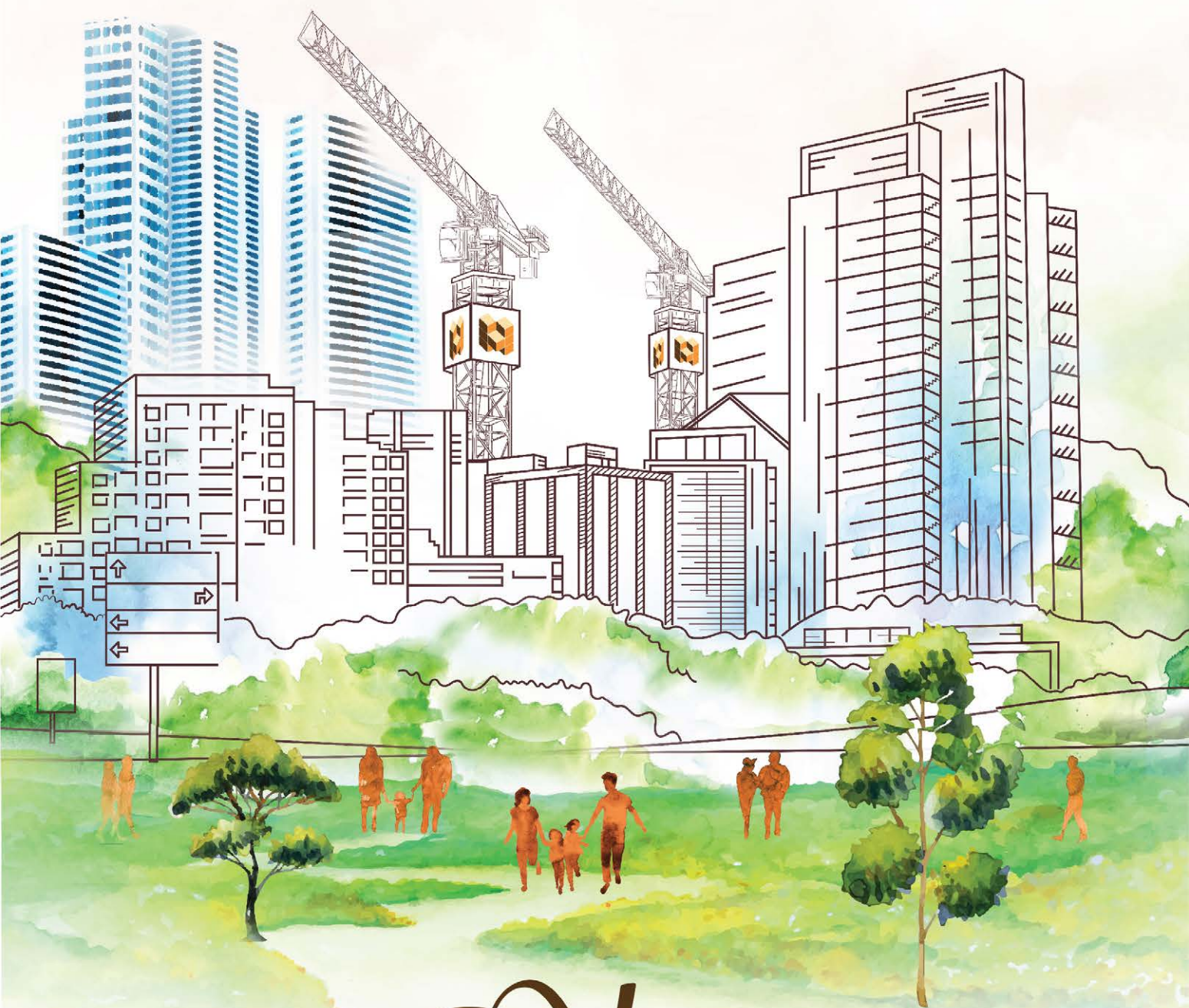




Xây NGÔI NHÀ VIỆT

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2022

MỤC LỤC



01

GIỚI THIỆU CHUNG

Thông điệp báo cáo	05
Điểm nhấn đầu tư	06
Dấu ấn nổi bật năm 2022	09
Dự án nổi bật	12
Thông điệp của Chủ tịch HĐQT	30

02

TỔNG QUAN HUNG THỊNH INCONS

Tầm nhìn - Sứ mệnh và Giá trị cốt lõi	34
Thông tin tổng quan doanh nghiệp	36
Thông tin về Cổ đông, Cổ phần	38
Hành trình 16 năm kiến tạo giá trị	40
Địa bàn và lĩnh vực kinh doanh	42
Sơ đồ tổ chức	44
Giới thiệu HĐQT	46
Giới thiệu Ban TGD	50
Giới thiệu BKS	52

03

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CÔNG TY

Tóm tắt thông tin tài chính 5 năm	56
Toàn cảnh ngành Xây dựng	58
Báo cáo Ban điều hành	64

04

QUẢN TRỊ CÔNG TY

Báo cáo HĐQT	74
Báo cáo BKS	83
Báo cáo Quản trị rủi ro	86
Tuân thủ pháp luật	90

05

PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Chiến lược phát triển giai đoạn 2022 - 2026	94
Gắn kết bên liên quan	96
Phát triển kinh tế	100
Quan tâm môi trường	106
Chia sẻ cộng đồng	111

06

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2022	122
Tóm tắt Báo cáo tài chính riêng kiểm toán năm 2022	178

DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT

ATLĐ	An toàn lao động
Backlog	Giá trị hợp đồng chuyển tiếp lũy kế
BCTC	Báo cáo tài chính
BIM	Mô hình hóa thông tin xây dựng
BKS	Ban kiểm soát
BLĐ	Ban lãnh đạo
CAGR	Tốc độ tăng trưởng kép hàng năm
CBNV	Cán bộ nhân viên
CBTT	Công bố thông tin
CPI	Chỉ số giá tiêu dùng
CTCP	Công ty Cổ phần
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng Cổ đông
GDP	Tổng sản phẩm quốc nội
HĐQT	Hội đồng Quản trị
LNST	Lợi nhuận sau thuế
LNTT	Lợi nhuận trước thuế
PTBV	Phát triển bền vững
QTCT	Quản trị Công ty
QTRR	Quản trị rủi ro
ROAA	Tỷ suất sinh lời trên Tổng tài sản bình quân
ROAE	Tỷ suất sinh lời trên Vốn chủ sở hữu bình quân
SGDCK	Sổ giao dịch Chứng khoán
SXKD	Sản xuất kinh doanh
TGD	Tổng Giám đốc
TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
TP. HCM	Thành phố Hồ Chí Minh
UBCKNN	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
VĐL	Vốn điều lệ
VSD	Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam

Xây NGÔI NHÀ VIỆT

NĂM 2023, HUNG THỊNH INCONS XÁC ĐỊNH ĐƯỜNG HƯỚNG BẮM SÁT VÀO BẢN NGUYÊN SỨ MỆNH ĐÃ ĐƯỢC ĐẶT RA TỪ NHỮNG NGÀY ĐẦU THÀNH LẬP, ĐÓ LÀ GÓP PHẦN XÂY NGÔI NHÀ VIỆT, HIỆN THỰC HÓA ƯỚC MƠ AN CƯ CỦA SỐ ĐỒNG NGƯỜI VIỆT NAM.

THÔNG DIỆP BÁO CÁO

Năm 2022 là một năm đầy biến động với thật nhiều những thay đổi chưa từng có vì du chấn của đại dịch, suy thoái kinh tế, xung đột giữa các cường quốc và khủng hoảng năng lượng trên toàn cầu. Với ngành xây dựng, đây có lẽ cũng là giai đoạn khó khăn nhất trong nhiều thập kỷ qua.

Trên bình diện chung, áp lực suy thoái trên toàn cầu đang đè nặng lên tất cả thành phần kinh tế. Tỷ lệ thất nghiệp gia tăng, thị trường bất động sản chững lại, thị trường tài chính biến động đang đẩy nhiều ngành kinh tế gặp khó khăn, đời sống người tiêu dùng cũng bị ảnh hưởng nặng nề...

Trong bối cảnh này, ngành xây dựng không tránh khỏi dòng xoáy chung. Trước những thách thức về giá nguyên liệu đầu vào, áp lực tăng lãi vay ngân hàng và những ảnh hưởng lây lan từ thị trường bất động sản, Hung Thịnh Incons đã linh hoạt ứng biến, tìm mọi giải pháp để duy trì sự ổn định của bộ máy, đảm bảo quyền lợi của cổ đông, khách hàng, CBNV, vì sự ổn định và phát triển của doanh nghiệp.

Thấu hiểu bối cảnh hiện tại và thấu hiểu chính mình, năm 2023, Hung Thịnh Incons xác định đường hướng bám sát vào bản nguyên sứ mệnh đã được đặt ra từ những ngày đầu thành lập. Đó là góp phần xây ngôi nhà Việt, hiện thực hóa ước mơ an cư của số đông người Việt Nam. Bằng nỗ lực huy động chuỗi giá trị, năng lực và kinh nghiệm, Hung Thịnh Incons quyết tâm đồng hành cùng cổ đông, khách hàng và thị trường vượt qua giai đoạn thách thức, tiếp tục kiến tạo những giá trị chung cho cộng đồng, hướng đến một cuộc sống tốt đẹp hơn của người Việt.



ĐIỂM NHẤN ĐẦU TƯ

VIỆT NAM LÀ MỘT TRONG NHỮNG QUỐC GIA CÓ TỐC ĐỘ ĐÔ THỊ HÓA NHANH TRONG KHU VỰC ĐÔNG Á VỚI TỶ LỆ ĐÔ THỊ HÓA TOÀN QUỐC ĐẠT 41,7% VÀO CUỐI NĂM 2022; TUY NHIÊN, TỶ LỆ NÀY VẪN ĐƯỢC ĐÁNH GIÁ LÀ Ở MỨC THẤP SO VỚI THẾ GIỚI. VỚI CHỦ TRƯỞNG “LẤY CÁC ĐÔ THỊ LÀM ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN VÙNG”, CHÍNH PHỦ ĐÃ ĐỀ RA CHỈ TIÊU ĐẾN NĂM 2025, TỶ LỆ ĐÔ THỊ HÓA KHOẢNG 45%; NĂM 2030, TỶ LỆ ĐÔ THỊ HÓA ĐẠT TRÊN 50%; GÓP PHẦN THÚC ĐẨY NHANH TỐC ĐỘ TĂNG TRƯỞNG CỦA NỀN KINH TẾ NÓI CHUNG VÀ SỰ PHÁT TRIỂN CỦA CÁC DOANH NGHIỆP XÂY DỰNG NÓI RIÊNG.



CƠ HỘI THỊ TRƯỜNG

TỶ LỆ ĐÔ THỊ HÓA TOÀN QUỐC
NĂM 2022 ĐẠT

41,7%

Tỷ lệ này giúp Việt Nam trở thành một trong những quốc gia có tốc độ đô thị hóa nhanh nhất khu vực Đông Á tuy nhiên vẫn được đánh giá là ở mức thấp so với thế giới.

CHỈ TIÊU ĐẾN NĂM 2025,
TỶ LỆ ĐÔ THỊ HÓA TOÀN QUỐC ĐẠT

45%

Tỷ lệ đô thị hóa mục tiêu đến năm 2025 theo chủ trương
“LẤY ĐÔ THỊ LÀM ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN VÙNG”
của Chính phủ.

CHỈ TIÊU ĐẾN NĂM 2030,
TỶ LỆ ĐÔ THỊ HÓA TOÀN QUỐC ĐẠT

>50%

Phấn đấu đến năm 2030 tỷ lệ đô thị hóa toàn quốc đạt trên 50%
góp phần thúc đẩy nhanh tốc độ tăng trưởng của nền kinh tế
nói chung và sự phát triển của các doanh nghiệp xây dựng nói riêng.

THẾ MẠNH CỦA DOANH NGHIỆP



QUY MÔ HOẠT ĐỘNG

>20 DỰ ÁN ĐANG ĐƯỢC TRIỂN KHAI

27.000 TỶ ĐỒNG GIÁ TRỊ BACKLOG
TẠI THỜI ĐIỂM 31/12/2022



NỀN TẢNG TÀI CHÍNH

9.174 TỶ ĐỒNG TỔNG TÀI SẢN

5.465 TỶ ĐỒNG DOANH THU THUẦN
HỢP NHẤT NĂM 2022

1.464 TỶ ĐỒNG VỐN CHỦ SỞ HỮU

8 % BIÊN LỢI NHUẬN GỘP



HỆ THỐNG QUẢN LÝ THEO TIÊU CHUẨN QUỐC TẾ

ISO 9001:2015 HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG

ISO 45001:2018 HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG
AN TOÀN VÀ SỨC KHỎE NGHỀ NGHIỆP

ISO 14001:2015 HỆ THỐNG QUẢN LÝ MÔI TRƯỜNG

ĐIỂM NHẤN ĐẦU TƯ



HỆ SINH THÁI TOÀN DIỆN

Sở hữu hệ sinh thái toàn diện từ đầu tư và phát triển dự án, xây dựng đến phân phối, Tập đoàn Hưng Thịnh không ngừng lớn mạnh với nhiều thế mạnh cạnh tranh riêng biệt. Phát huy lợi thế này, Hưng Thịnh Incons giữ vai trò quan trọng là đơn vị tổng thầu trong Chiến lược “Đồng hành phát triển” (“EPCFS”), mở rộng đấu thầu các dự án xây dựng bên ngoài nhằm đa dạng hóa nguồn doanh thu, đem lại cơ hội tăng trưởng trong tương lai.



NĂNG LỰC THI CÔNG VƯỢT TRỘI

Trong hành trình 16 năm hoạt động, Hưng Thịnh Incons đã chứng minh được năng lực thi công khi luôn đáp ứng các cam kết với chủ đầu tư, khách hàng và cộng đồng xã hội: “Bàn giao đúng tiến độ - Đảm bảo chất lượng thi công cả về kỹ thuật và mỹ thuật - Đảm bảo độ an toàn và các tiêu chí bảo vệ môi trường”.

Danh mục dự án triển khai của Công ty đa dạng cả về loại hình và phân khúc, bao gồm các dự án căn hộ, văn phòng, đại đô thị, hạ tầng khu đô thị đến các dự án nghỉ dưỡng, từ phân khúc trung cấp đến cao cấp, trải rộng ở các tỉnh thành phố lớn trên phạm vi cả nước. Hầu hết các sản phẩm do Công ty thi công đã nhận được sự đánh giá cao từ khách hàng, giúp khẳng định thương hiệu dẫn đầu trong ngành xây dựng của Hưng Thịnh Incons.



TIỀM NĂNG TĂNG TRƯỞNG ỔN ĐỊNH

Với sự hỗ trợ từ hệ sinh thái của Tập đoàn Hưng Thịnh, Hưng Thịnh Incons có cơ hội tăng trưởng ổn định thông qua lợi thế tiếp cận danh mục dự án tiềm năng của Tập đoàn và các công ty thành viên trong mảng xây dựng dự án nhà ở, khu đô thị, đại đô thị, hạ tầng... Giá trị backlog hơn 27.000 tỷ đồng tại cuối thời điểm năm 2022 đảm bảo nguồn thu cho doanh nghiệp trong những năm tiếp theo.



AM HIỂU THỊ TRƯỜNG

Dưới sự dẫn dắt bởi đội ngũ lãnh đạo dày dặn kinh nghiệm, am hiểu thị trường bất động sản và xây dựng cùng đội ngũ nhân lực chuyên môn cao, Hưng Thịnh Incons luôn có những chiến lược chuyển đổi linh hoạt phù hợp với tình hình, sẵn sàng bứt tốc vươn lên trong điều kiện thuận lợi.



KIỂM SOÁT CHI PHÍ HIỆU QUẢ

Với khả năng kiểm soát khối lượng thi công từ danh mục dự án đang triển khai và các dự án mục tiêu tiếp cận, Hưng Thịnh Incons có thể chủ động các đơn đặt hàng nguyên vật liệu trước các rủi ro biến động của thị trường, qua đó đạt được lợi thế về giá vốn, góp phần duy trì biên lợi nhuận tốt so với mặt bằng chung của các công ty xây dựng dân dụng cùng ngành.

1 LÀ ĐƠN VỊ TỔNG THẦU CỦA CÁC DỰ ÁN LỚN

2 DUY TRÌ HIỆU QUẢ KINH DOANH ỔN ĐỊNH

3 THƯƠNG HIỆU XÂY DỰNG UY TÍN ĐƯỢC ĐỐI TÁC TIN TƯỞNG

4 TUÂN THỦ CÁC CHUẨN MỤC QUẢN TRỊ CÔNG TY

5 ĐỒNG HÀNH CÙNG NGƯỜI LAO ĐỘNG, TẠO VIỆC LÀM CHO XÃ HỘI

DẤU ẤN NỔI BẬT NĂM 2022

TRONG NĂM 2022, HUNG THỊNH INCONS ĐÃ GHI NHIỀU DẤU ẤN TRÊN HÀNH TRÌNH CHIA SẺ CÁC GIÁ TRỊ, ĐÓNG GÓP CHO SỰ PHÁT TRIỂN CHUNG CỦA NỀN KINH TẾ VÀ XÃ HỘI. SỰ CAM KẾT VÀ NHỮNG NỖ LỰC HÀNH ĐỘNG CỦA CÔNG TY ĐÃ ĐƯỢC CÁC TỔ CHỨC UY TÍN ĐÁNH GIÁ CAO VÀ CÔNG NHẬN.

DẤU ẤN NỔI BẬT NĂM 2022

LÀ ĐƠN VỊ TỔNG THẦU CỦA CÁC DỰ ÁN LỚN



Ký kết hợp tác chiến lược với CTCP Tư vấn Thiết kế cảng & Kỹ thuật biển (Portcoast) nhằm hướng tới mục tiêu ứng dụng công nghệ chuyển đổi số trong xây dựng, tối ưu hóa quy trình thiết kế, quy hoạch, giám sát thi công dự án...



Tổng thầu dự án Hanoi Melody Residences (tọa lạc tại Tây Nam Linh Đàm) với tổng giá trị hơn 3.000 tỷ đồng, chính thức mở rộng địa bàn hoạt động ra khu vực Hà Nội.

DUY TRÌ HIỆU QUẢ KINH DOANH ỔN ĐỊNH



“Top 5 Công ty kinh doanh hiệu quả nhất Việt Nam 2021” do Tạp chí Nhịp cầu Đầu tư phối hợp cùng Công ty Chứng khoán Thiên Việt tổ chức bình chọn.



Tổng thầu xây dựng phân khu cao cấp Hollywood Hills thuộc dự án MerryLand Quy Nhơn với các yêu cầu chuyên biệt về chất lượng, tính kỹ thuật, tiêu chuẩn mỹ thuật, tiến độ và biện pháp thi công của dự án.



Lần đầu tiên được vinh danh “Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh” tại giải thưởng Asia Pacific Enterprise Awards (APEA) 2022 nhờ những thành tích nổi bật trong hoạt động kinh doanh.

THƯƠNG HIỆU XÂY DỰNG UY TÍN ĐƯỢC ĐỐI TÁC TIN TƯỞNG



Lần thứ 2 được vinh danh Thương hiệu Xây dựng Quốc gia 2021 trong chương trình “Thương hiệu tiêu biểu ngành xây dựng lần thứ IV” của Bộ Xây dựng.



Top 10 nhà thầu xây dựng uy tín năm 2022 do Vietnam Report phối hợp với báo VietnamNet tổ chức.



Lần thứ 2 liên tiếp được vinh danh Top 10 Thương hiệu mạnh ASEAN do Hiệp hội thông tin Công nghiệp Châu Á (AIPA), Trung tâm Nghiên cứu Phát triển Doanh nghiệp Châu Á trao tặng

TUÂN THỦ CÁC CHUẨN MỤC QUẢN TRỊ CÔNG TY



Giải thưởng Nhà lãnh đạo tiêu biểu ASEAN 2022 trao cho ông Trần Tiến Thanh - TGD Hung Thinh Incons vì những thành công trong việc điều hành và duy trì hoạt động doanh nghiệp ổn định trong bối cảnh thị trường khó khăn, giữ vững vị trí là một trong những đơn vị xây dựng hàng đầu cả nước.



Tổ chức thành công ĐHCĐ thường niên năm 2022, thông qua 03 báo cáo và 09 tờ trình liên quan đến tình hình hoạt động kinh doanh năm 2021 cùng định hướng phát triển năm 2022.



Đạt chuẩn Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán năm 2022 trong Chương trình Bình chọn doanh nghiệp niêm yết có hoạt động IR tốt nhất do Vietstock, Hiệp hội VAFE và báo FILI đồng tổ chức.

ĐỒNG HÀNH CÙNG NGƯỜI LAO ĐỘNG TẠO VIỆC LÀM CHO XÃ HỘI

“Top 50 Thương hiệu Nhà tuyển dụng hấp dẫn 2022” của Anphabe tổ chức, theo đó Hung Thinh Incons đứng thứ 8 của Top 10 trong lĩnh vực xây dựng/kiến trúc.



Đón nhận giải thưởng “Nhà thầu xây dựng đổi mới sáng tạo tốt nhất Việt Nam 2022” trong khuôn khổ chương trình Dot Property Vietnam Awards 2022.



Giải thưởng “Sản Phẩm Dịch Vụ Tiêu Biểu TP.HCM” do Hiệp hội Doanh nghiệp TP.HCM (HUBA) tổ chức.



Nhận danh hiệu “Đơn vị xây dựng và cung cấp vật liệu tiêu biểu 2022” do Tạp chí Nhịp Cầu Đầu Tư tổ chức vì những đóng góp tích cực, hiệu quả của doanh nghiệp cho ngành Xây dựng, thị trường bất động sản cũng như sự phát triển bền vững của Việt Nam.

DỰ ÁN NỔI BẬT



Q7 SAIGON RIVERSIDE COMPLEX

Vị trí	: Đường Đào Trí, Phường Phú Thuận, Quận 7, TP. HCM
Chủ đầu tư	: CTCP Bất động sản Khải Thịnh
Tình trạng	: Đã bàn giao
Diện tích sàn xây dựng	: 399.457 m ²
Quy mô	
• Số tòa nhà	: 4
• Số tầng nổi	: 34
• Số tầng hầm	: 1
• Tổng số sản phẩm	: 3.580 căn hộ, 12 căn officetel, 53 shophouse

DỰ ÁN NỔI BẬT



HANOI MELODY RESIDENCES

Vị trí	: Lô đất PT1 – PT2 Khu đô thị mới Linh Đàm, Phường Hoàng Liệt, Quận Hoàng Mai, Hà Nội
Chủ đầu tư	: Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Linh Đàm
Tình trạng	: Đang thi công
Diện tích sàn xây dựng	: 309.960 m ²
Quy mô	
• Số tòa nhà	: 3
• Số tầng nổi	: 29
• Số tầng hầm	: 3
• Tổng số sản phẩm	: 1.857 căn hộ

DỰ ÁN NỔI BẬT



GRAND CENTER QUY NHON

NEW LIVING STANDARD



GRAND CENTER QUY NHON

Vị trí	: 01 Nguyễn Tất Thành, Phường Lý Thường Kiệt, TP. Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định
Chủ đầu tư	: CTCP Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn
Tình trạng	: Đang thi công
Diện tích sàn xây dựng	: 88.553 m ²
Quy mô	
• Số tầng nổi	: 43
• Số tầng hầm	: 2
• Tổng số sản phẩm	: 821 căn hộ, 22 căn shophouse

DỰ ÁN NỔI BẬT



NEW GALAXY NHA TRANG

Vị trí	: Lô HH-A, Khu đô thị biển An Viên, Phường Vĩnh Nguyên và Phường Vĩnh Tường, TP. Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa
Chủ đầu tư	: CTCP Đầu tư Thương mại Kim Lan
Tình trạng	: Đang thi công
Diện tích sàn xây dựng	: 163.546 m ²
Quy mô	
• Số tòa nhà	: 5
• Số tầng nổi	: 23
• Tổng số sản phẩm	: 163.546



DỰ ÁN NỔI BẬT



VUNG TAU PEARL

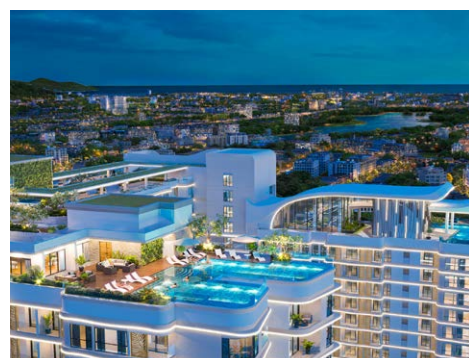
Vị trí	: Đường Thi Sách, Phường Thắng Tam, TP. Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
Chủ đầu tư	: CTCP Tập đoàn Hưng Thịnh
Tình trạng	: Đang thi công
Diện tích sàn xây dựng	: 197.697 m ²
Quy mô	
• Số tòa nhà	: 2
• Số tầng nổi	: 33
• Số tầng hầm	: 2
• Tổng số sản phẩm	: 1.787 căn hộ



FiveSeasons Homes

VUNG TAU - CENTRAL BEACH

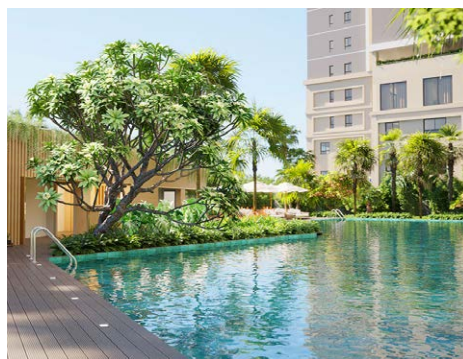
DỰ ÁN NỔI BẬT



FIVESEASONS HOMES - VUNG TAU CENTRAL BEACH

Vị trí	: 300 Phan Chu Trinh, Phường 2, TP. Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
Chủ đầu tư	: CTCP Tập đoàn Hung Thịnh
Tình trạng	: Đang thi công
Diện tích sàn xây dựng	: 11.577 m ²
Quy mô	
• Số tòa nhà	: 2
• Số tầng nổi	: 21
• Số tầng hầm	: 2
• Tổng số sản phẩm	: 796 căn hộ, 27 shophouse





BIEN HOA UNIVERSE COMPLEX

Vị trí	: Xa lộ Hà Nội, Phường Hồ Nai, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai
Chủ đầu tư	: CTCP Xây dựng và Thương mại Tân Văn Hoa
Tình trạng	: Đang thi công
Diện tích sàn xây dựng	: 248.591 m ²
Quy mô	
• Số tòa nhà	: 7
• Số tầng nổi	: 24 - 29
• Số tầng hầm	: 1 + 1 tầng hầm lửng
• Tổng số sản phẩm	: 1.931 căn hộ

DỰ ÁN NỔI BẬT





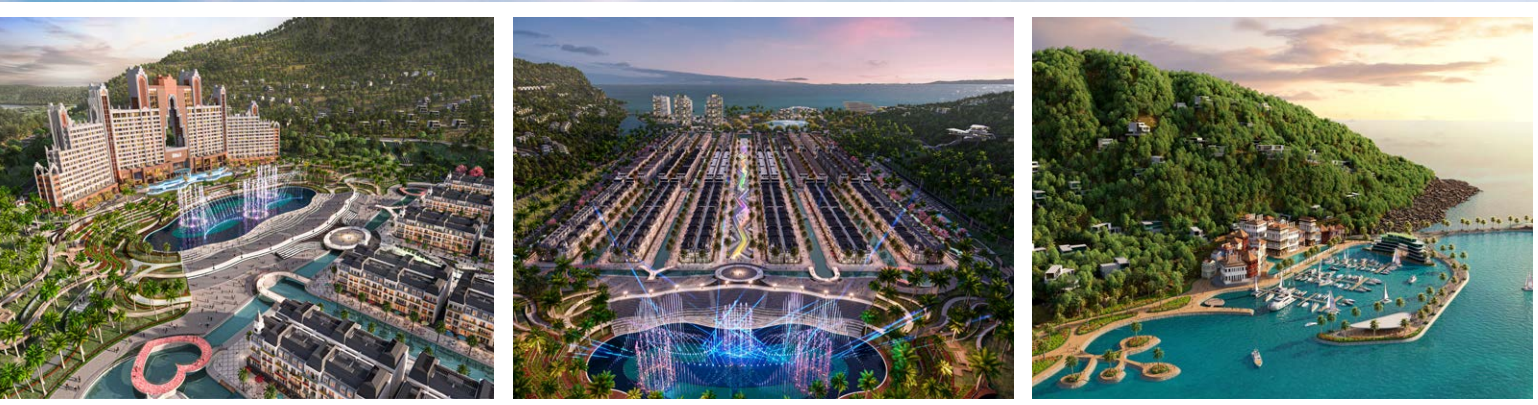
NEW GALAXY

Vị trí	: Đường Thống Nhất, Phường Đông Hòa, TP. Dĩ An, Tỉnh Bình Dương
Chủ đầu tư	: Công ty TNHH Đại Phúc
Tình trạng	: Đang thi công
Diện tích sàn xây dựng	: 205.252 m ²
Quy mô	
• Số tòa nhà	: 6
• Số tầng nổi	: 19
• Số tầng hầm	: 1
• Tổng số sản phẩm	: 1.872 căn hộ, 93 căn shophouse

DỰ ÁN NỔI BẬT



DỰ ÁN NỔI BẬT



MERRYLAND QUY NHƠN

Vị trí	: Bán đảo Hải Giang, TP. Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định
Chủ đầu tư	: CTCP Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn
Tình trạng	: Đang thi công
Diện tích khu đất	: 6.230.000 m ² (623 ha)
Diện tích sàn xây dựng	: 1.597.700 m ²
Tổng mức đầu tư giai đoạn 1	: 2,5 tỷ USD

THÔNG điệp CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Quý Cổ đông và Nhà đầu tư thân mến,

Có lẽ trong cuộc đời của nhiều người, giai đoạn năm 2021 - 2023 là một trong những khoảng thời gian thách thức nhất. Doanh nghiệp và mọi thành phần trong nền kinh tế đều chịu tác động liên tiếp từ Covid-19, biến động trên thế giới về chính trị, suy thoái, lạm phát và những ảnh hưởng liên đới về tâm lý ở thị trường trong nước. Bối cảnh đặc biệt đòi hỏi những giải pháp đặc biệt, buộc chúng ta phải đưa ra những quyết định đầy khó khăn để tồn tại.

Với Hung Thịnh Incons, để duy trì hoạt động, cố gắng giữ gìn công ăn việc làm cho Cán bộ, Nhân viên, đảm bảo nghĩa vụ với Cổ đông và Chủ đầu tư, thời gian qua, Ban Lãnh đạo Doanh nghiệp đã thực hiện nhiều biện pháp tái cấu trúc mạnh mẽ, siết chặt quản trị, linh hoạt áp dụng những giải pháp chưa từng có.

Tuy nhiên, giai đoạn khó khăn nhất cũng là giai đoạn để thay đổi, thích nghi và tiến về hành trình phía trước. Đứng trước năm 2023 với chuỗi thách thức dường như chưa dừng lại, Hung Thịnh Incons xác định phải tái cấu trúc mô hình hoạt động, tiếp tục ứng biến linh hoạt, bám sát nhu cầu của thị trường và tăng cường năng lực quản trị mới có thể đưa doanh nghiệp vượt qua “con bão” kéo dài.

Với lợi thế làm chủ chuỗi giá trị tạo ra một ngôi nhà, từ thiết kế, quy hoạch, xây dựng cho đến phát triển, phân phối, cùng với niềm tin vào sứ mệnh “Xây ngôi nhà Việt”, Hung Thịnh Incons sẽ mang đến những giải pháp nhà ở giá vừa túi tiền, đảm bảo chất lượng xây dựng, dành cho khách hàng đang có nhu cầu sở hữu một mái ấm an cư giá vừa túi tiền, tại chính nơi họ đang làm việc, sinh sống.

Tôi tin rằng, với những chính sách điều chỉnh kịp thời của Chính phủ, sự ủng hộ của Quý Cổ đông và Nhà đầu tư cũng như sự đoàn kết, gắn bó của Cán bộ, Nhân viên, Hung Thịnh Incons sẽ uyển chuyển vượt qua thách thức, ổn định tổ chức và nối dài sứ mệnh phụng sự thị trường thông qua sản phẩm giá hợp lý, hợp nhu cầu của Tập đoàn Hung Thịnh trong hơn 20 năm qua.

NGUYỄN ĐÌNH TRUNG



Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị

CÙNG VỚI NIỀM TIN VÀO SỨ MỆNH “XÂY NGÔI NHÀ VIỆT”, HUNG THỊNH INCONS SẼ MANG ĐẾN NHỮNG GIẢI PHÁP NHÀ Ở GIÁ VỪA TÚI TIỀN, ĐẢM BẢO CHẤT LƯỢNG XÂY DỰNG, DÀNH CHO NHỮNG NGƯỜI VIỆT ĐANG CÓ NHU CẦU SỞ HỮU MỘT MÁI ẤM AN CƯ GIÁ VỪA TÚI TIỀN, TẠI CHÍNH NƠI HỌ ĐANG LÀM VIỆC, SINH SỐNG.



Bàn tay dựng xây CUỘC SỐNG

02

GIỚI THIỆU TỔNG QUAN

Tầm nhìn - Sứ mệnh và Giá trị cốt lõi	34
Thông tin tổng quan doanh nghiệp	36
Thông tin về Cổ đông, Cổ phần	38
Hành trình 16 năm kiến tạo giá trị	40
Địa bàn và lĩnh vực kinh doanh	42
Sơ đồ tổ chức	44
Giới thiệu HĐQT	46
Giới thiệu Ban TGD	50
Giới thiệu BKS	52

TẦM NHÌN - SỨ MỆNH VÀ GIÁ TRỊ CỐT LÕI



TẦM NHÌN

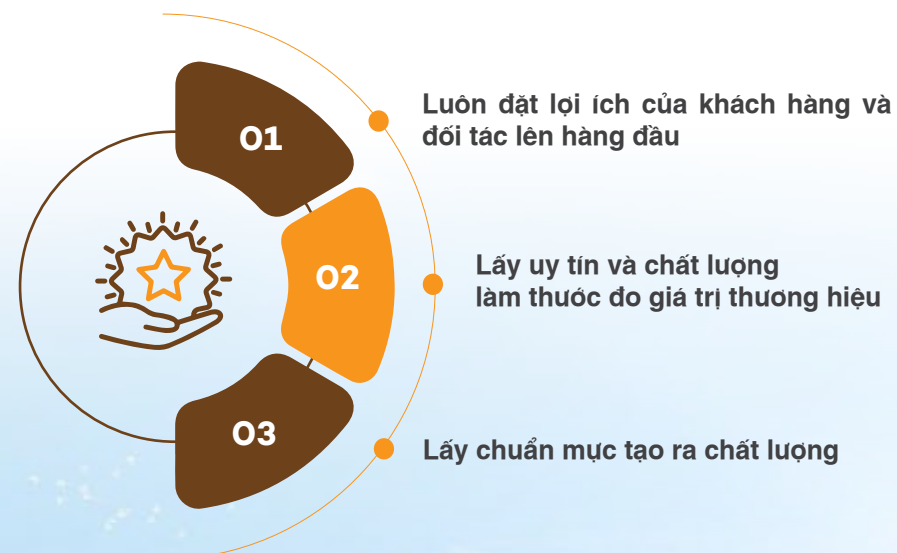
Phát triển Hung Thịnh Incons thành công ty xây dựng hàng đầu Việt Nam.



SỨ MỆNH

Hung Thịnh Incons cam kết đem đến cho khách hàng những sản phẩm hoàn thành đúng tiến độ, đảm bảo chất lượng cả về kỹ thuật, mỹ thuật và độ an toàn cao.

GIÁ TRỊ CỐT LÕI



THÔNG TIN TỔNG QUAN DOANH NGHIỆP

THÔNG TIN CHUNG

Tên doanh nghiệp	: CÔNG TY CỔ PHẦN HUNG THỊNH INCONS
Tên doanh nghiệp quốc tế	: HUNG THINH INCONS JOINT STOCK COMPANY
Tên doanh nghiệp viết tắt	: HUNG THỊNH INCONS
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	: 0305371707 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp lần đầu ngày 28/08/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 22/12/2021.
VĐL	: 891.164.110.000 đồng
Vốn đầu tư chủ sở hữu	: 1.463.787.524.985 đồng

THÔNG TIN LIÊN HỆ

Địa chỉ	: 53 Trần Quốc Thảo, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. HCM
Số điện thoại	: (028) 7307 5888
Số fax	: (028) 3824 9545
Website	: www.hungthinhincons.com.vn



THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG, CỔ PHẦN

Công ty cổ phần Hung Thịnh Incons được niêm yết trên Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (“HOSE”), Việt Nam vào ngày 12/11/2018.

- **Mã cổ phiếu:** HTN
- **Năm tài chính kết thúc ngày:** 31/12
- **Kiểm toán độc lập:** Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam
- **Giá đóng cửa điều chỉnh tại ngày 30/12/2022:** 12.250 đồng/cổ phiếu

CỔ PHẦN

Tại ngày 31/12/2022, số lượng cổ phần của Công ty như sau:

- **Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 89.116.411 cổ phần**
 - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 89.116.411 cổ phần
 - Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 89.116.411 cổ phần
 - Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần
 - Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phần
- **Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông**
- **Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/Cổ phiếu**
- **Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa: 49%**

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

STT	Loại cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phiếu	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ sở hữu/VĐL
I	Cổ đông trong nước	3.977	88.365.141	883.651.410.000	99,16%
1	Cổ đông nhà nước	0	0	-	0,00%
2	Cổ đông tổ chức	21	43.767.527	437.675.270.000	49,11%
3	Cổ đông cá nhân	3.956	44.597.614	445.976.140.000	50,05%
II	Cổ đông nước ngoài	172	751.270	7.512.700.000	0,84%
1	Cá nhân	158	426.915	4.269.150.000	0,48%
2	Tổ chức	14	324.355	3.243.550.000	0,36%
III	Cổ phiếu quỹ	0	0	-	0,00%
	Tổng cộng	4.149	89.116.411	891.164.110.000	100,00%

Nguồn: VSD tại ngày 28/10/2022

DANH SÁCH CỔ ĐÔNG LỚN

STT	Tên	Số lượng cổ phiếu (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu/VĐL (%)
1	CTCP Tập đoàn Hung Thịnh (Đại diện: Ông Nguyễn Đình Trung)	22.317.186	25,04%
2	CTCP Hung Thịnh Investment (Đại diện: Ông Nguyễn Văn Cường)	21.424.500	24,04%
3	Ông Nguyễn Đình Trung	14.997.150	16,83%
4	Ông Trương Văn Việt	5.059.957	5,68%
5	Bà Trần Thực Oanh	4.694.192	5,27%

Nguồn: VSD tại ngày 30/11/2022

THÔNG TIN GIAO DỊCH CỦA CỔ ĐÔNG LỚN VÀ CỔ ĐÔNG NỘI BỘ

STT	Tên	Chức vụ/ Liên quan	Số lượng cổ phiếu trước giao dịch	Loại Giao dịch	Số lượng cổ phiếu đã giao dịch	Số lượng cổ phiếu sau giao dịch	Thời gian thực hiện
-----	-----	--------------------	-----------------------------------	----------------	--------------------------------	---------------------------------	---------------------

Cổ đông lớn

1	CTCP Hung Thịnh Investment	Tổ chức có liên quan	11.902.500	Mua	9.522.000	21.424.500	11/2/2022 - 15/2/2022
2	CTCP Hung Thịnh Land	Tổ chức có liên quan	9.522.000	Bán	9.522.000	-	11/2/2022 - 15/2/2022
3	Ông Trương Văn Việt	Phó Chủ tịch thường trực HĐQT	1.962.057	Mua	3.097.900	5.059.957	29/6/2022 - 28/7/2022
4	Bà Trần Thực Oanh	Không	3.459.009	Mua	1.235.183	4.694.192	9/11/2022

Cổ đông nội bộ

1	Ông Trần Tiến Thanh	TGD	-	Mua	266.800	266.800	29/6/2022 - 28/7/2022
2	Ông Cao Minh Hiếu	Phó Chủ tịch HĐQT	48	Mua	600.000	600.048	10/11/2022 - 02/12/2022
3	Ông Thiệu Lê Bình	Thành viên HĐQT	5.690	Mua	400.000	405.690	11/11/2022 - 02/12/2022

Nguồn: VSD tại ngày 30/11/2022

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ: Không có
CÁC CHỨNG KHOẢN KHÁC: Không có

THÔNG TIN LIÊN HỆ PHÒNG QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ:

Phòng Quan hệ Nhà đầu tư

Địa chỉ: 191 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. HCM

Email: ir@hungthinhincons.com.vn.

HÀNH TRÌNH 16 NĂM KIẾN TẠO GIÁ TRỊ

2007

- ★ Thành lập Công ty TNHH Thiết kế xây dựng Hung Thịnh cung cấp dịch vụ xây dựng nhà xưởng và các dự án năng lượng.

2010

VĐL BAN ĐẦU 5 TỶ ĐỒNG

- ★ Đổi tên thành CTCP thiết kế xây dựng Hung Thịnh.
- ★ Xây dựng dự án Khu dân cư cao tầng đầu tiên - Chung cư Thiên Nam Apartment.

2012

VĐL 100 TỶ ĐỒNG - THÔNG QUA PHÁT HÀNH RIÊNG LẺ

- ★ Tổng thầu Khu đô thị kiểu mẫu tại Bắc bán đảo Cam Ranh quy mô 79ha - Golden Bay.

2013

- ★ Tổng thầu xây dựng dự án phân khúc cao cấp đầu tiên - Căn hộ 91 Phạm Văn Hai.

2014 - 2015

- ★ Đảm nhận hàng loạt dự án như Chuỗi căn hộ 8X, Sky Center, Melody Residences, Florita, Vung Tau Melody, SaigonMia.

2016

VĐL 200 TỶ ĐỒNG - THÔNG QUA PHÁT HÀNH RIÊNG LẺ

- ★ Đổi tên thành CTCP Hung Thịnh Construction.

2017

VĐL 250 TỶ ĐỒNG - THÔNG QUA PHÁT HÀNH RIÊNG LẺ

- ★ Chính thức đổi tên thành CTCP Hung Thịnh Incons.
- ★ Đánh dấu bước phát triển về năng lực thi công với vai trò Tổng thầu dự án nghỉ dưỡng đầu tiên Cam Ranh Mystery Villas.

2018

VĐL 287 TỶ ĐỒNG - CHI TRẢ CỔ TỨC BẰNG CỔ PHIẾU

- ★ Khởi công xây dựng dự án Căn hộ Q7 Saigon Riverside Complex.
- ★ Công bố bộ nhận diện thương hiệu mới từ tháng 6/2018.
- ★ Chính thức niêm yết cổ phiếu với mã chứng khoán HTN trên SGDCK TP.HCM (HOSE) kể từ ngày 12/11/2018.

2019

VĐL 331 TỶ ĐỒNG - CHI TRẢ CỔ TỨC BẰNG CỔ PHIẾU

- ★ Tổng thầu thi công một loạt dự án như khu biệt thự Saigon Garden Riverside Village, khu căn hộ Quy Nhơn Melody, khu căn hộ Grand Center Quy Nhơn.

2020

VĐL 495 TỶ ĐỒNG - PHÁT HÀNH CỔ PHẦN CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU

- ★ Tổng thầu thi công khu căn hộ Bien Hoa Universe Complex, Ho Tram Complex và New Galaxy.
- ★ Bàn giao khu căn hộ Richmond City, ghi nhận kết quả kinh doanh ấn tượng từ doanh thu và lợi nhuận của dự án.

2021

VĐL 891 TỶ ĐỒNG - PHÁT HÀNH CỔ PHẦN CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU VÀ CHI TRẢ CỔ TỨC

- ★ Tiếp tục mở rộng xây dựng các dự án tại các đô thị vệ tinh xung quanh TP. HCM và các tỉnh Nam Trung Bộ.
- ★ Thực hiện cất nóc và bàn giao đúng hạn các dự án trong bối cảnh dịch bệnh Covid-19 diễn biến phức tạp.
- ★ Cất nóc: Quy Nhơn Melody, BMC Kim Cúc, Q7 Saigon Riverside Complex.
- ★ Bàn giao: Q7 Boulevard, Lavita Charm, Cam Ranh Mystery Villas.

2022

- ★ Tổng thầu thi công các dự án như MerryLand Quy Nhơn, FiveSeasons Homes - Vung Tau Central Beach, Moonlight Avenue, Hanoi Melody Residences.
- ★ Thực hiện bàn giao dự án Q7 Saigon Riverside Complex.
- ★ Ký kết hợp tác chiến lược với CTCP Tư vấn Thiết kế cảng & Kỹ thuật biển (Portcoast) nhằm nghiên cứu và triển khai các giải pháp công nghệ, tối ưu hóa quy trình giám sát thi công dự án.

ĐỊA BÀN VÀ LĨNH VỰC KINH DOANH

ĐỊA BÀN HOẠT ĐỘNG

TRONG SUỐT 16 NĂM HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN, HUNG THỊNH INCONS ĐÃ KHÔNG NGỪNG HOÀN THIỆN NĂNG LỰC THI CÔNG, MỞ RỘNG ĐỊA BÀN HOẠT ĐỘNG KHÔNG CHỈ Ở **TP.HCM** MÀ CÒN PHÁT TRIỂN SANG CÁC **ĐÔ THỊ VỆ TINH XUNG QUANH TP.HCM VÀ CÁC TỈNH NAM TRUNG BỘ**.

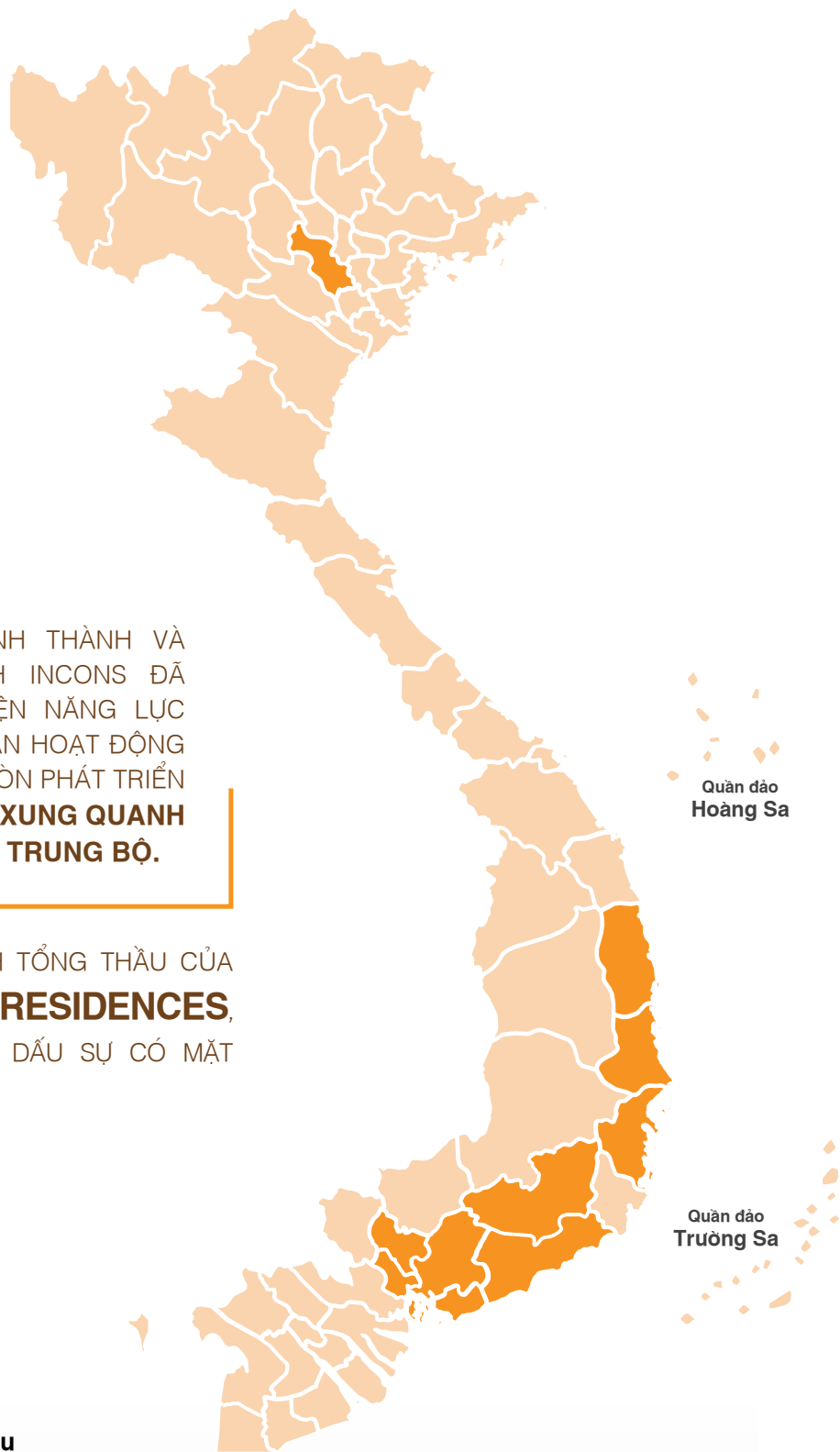
NĂM 2022, VỚI VIỆC TRỞ THÀNH TỔNG THẦU CỦA **DỰ ÁN HANOI MELODY RESIDENCES**, HUNG THỊNH INCONS ĐÃ ĐÁNH DẤU SỰ CÓ MẶT CỦA MÌNH Ở **KHU VỰC PHÍA BẮC**.

HỆ THỐNG CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY LIÊN KẾT

CÔNG TY CON
CTCP Co khí và Xây dựng Bình Triệu

Địa chỉ : Số 207C Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP.HCM
Lĩnh vực SXKD chính : Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
VĐL thực góp : 300.000.000.000 Đồng
Tỷ lệ sở hữu của Công ty : 95,24%

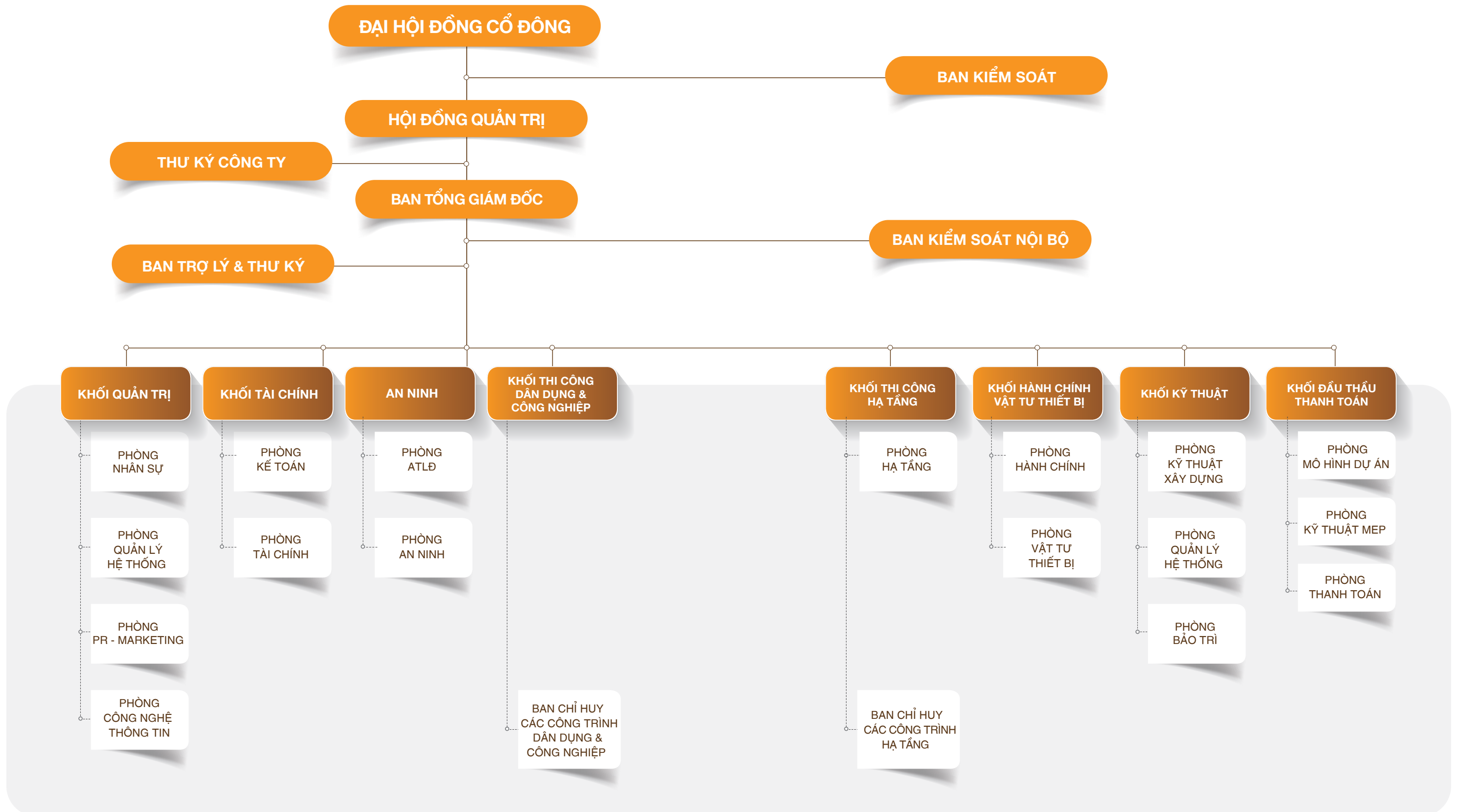
CÔNG TY LIÊN KẾT : Không có



NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

Mã	Ngành/Nghề kinh doanh
7110 (Chính)	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan - <i>Chi tiết: Thiết kế xây dựng công trình dân dụng - công nghiệp. Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. Lập dự án đầu tư. Đo đạc và bản đồ. Kiểm định chất lượng công trình xây dựng. Đánh giá sự cố và lập phương án xử lý. Thẩm tra thiết kế. Lập dự toán công trình. Tư vấn xây dựng (trừ giám sát thi công, khảo sát xây dựng). Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng và công nghiệp.</i>
2819	Sản xuất máy thông dụng khác - <i>Chi tiết: Sản xuất hàng cơ khí (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện, sản xuất gôm sứ - thủy tinh, chế biến gỗ tại trụ sở).</i>
2511	Sản xuất các cấu kiện kim loại <i>(không hoạt động tại trụ sở).</i>
2592	Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại <i>(không hoạt động tại trụ sở)</i>
0240	Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp
0810	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét <i>(không hoạt động tại trụ sở)</i>
1610	Cưa, xẻ, bào gỗ và bảo quản gỗ - <i>Chi tiết: Cưa, xẻ và bào gỗ (không hoạt động tại trụ sở)</i>
1621	Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác - <i>Chi tiết: Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác (không hoạt động tại trụ sở)</i>
1622	Sản xuất đồ gỗ xây dựng <i>(không hoạt động tại trụ sở).</i>
1623	Sản xuất bao bì bằng gỗ <i>(trừ chế biến gỗ, tái chế phế thải tại trụ sở)</i>
1629	Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rơm, rạ và vật liệu tết bện - <i>Chi tiết: Sản xuất hàng thủ công mỹ nghệ (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện, sản xuất gôm sứ - thủy tinh, chế biến gỗ tại trụ sở). Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ (trừ sản xuất bột giấy, tái chế phế thải, chế biến gỗ tại trụ sở)</i>
5012	Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương - <i>Chi tiết: Vận tải hàng hóa ven biển</i>
5510	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày - <i>Chi tiết: Chỗ nghỉ trên xe lưu động, lều quán, trại dừng để nghỉ tạm (không hoạt động tại TP.HCM)</i>
4663	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng - <i>Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng; Bán buôn đá granite (không hoạt động tại trụ sở)</i>
3100	Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế - <i>Chi tiết: Sản xuất giường tủ, bàn ghế bằng gỗ (trừ chế biến gỗ, tái chế phế thải tại trụ sở). Sản xuất giường tủ, bàn ghế bằng vật liệu khác (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi, mạ điện tại trụ sở)</i>
3312	Sửa chữa máy móc, thiết bị - <i>(không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở)</i>
3821	Xử lý và tiêu huỷ rác thải không độc hại - <i>Chi tiết: Xử lý chất thải (không hoạt động tại trụ sở)</i>
3822	Xử lý và tiêu huỷ rác thải độc hại - <i>(không hoạt động tại trụ sở)</i>
4321	Lắp đặt hệ thống điện
4330	Hoàn thiện công trình xây dựng
4649	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình - <i>Chi tiết: Mua bán văn phòng phẩm.</i>
4652	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông - <i>Chi tiết: Mua bán linh kiện điện tử.</i>
4659	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác - <i>Chi tiết: Mua bán hàng kim khí điện máy.</i>
4933	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ - <i>(trừ hóa lỏng khí để vận chuyển)</i>
6810	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê - <i>Chi tiết: Kinh doanh bất động sản, không bao gồm hoạt động: Đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng.</i>
4322	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí - <i>(trừ lắp đặt các thiết bị điện lạnh (thiết bị cấp đông, kho lạnh, máy đá, điều hòa không khí, làm lạnh nước) sử dụng ga lạnh R22 trong lĩnh vực chế biến thủy hải sản và trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở)</i>
4312	Chuẩn bị mặt bằng <i>(trừ dịch vụ nổ mìn)</i>
4610	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa - <i>Chi tiết: Đại lý mua bán, ký gởi hàng hóa, không bao gồm thuốc lá, xì gà, sách báo, tạp chí, vật phẩm ghi hình, kim loại quý và đá quý, dược phẩm, thuốc nổ, dầu thô và dầu đã qua chế biến, gạo, đường mía và đường củ cải.</i>
0220	Khai thác gỗ - <i>Chi tiết: Khai thác gỗ rừng trồng.</i>
0231	Khai thác lâm sản khác trừ gỗ
4211	Xây dựng công trình đường sắt
4212	Xây dựng công trình đường bộ
4291	Xây dựng công trình thủy
4292	Xây dựng công trình khai khoáng
4293	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo
4299	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC



GIỚI THIỆU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

ÔNG NGUYỄN ĐÌNH TRUNG Chủ tịch HĐQT

Năm sinh : 1972
Nơi sinh : Bình Định

Quá trình công tác

Từ 2002 đến 2006: Giám đốc - CTCP Dịch vụ -
Thương mại Đồng Tiến
(nay là CTCP Hưng Thịnh Land)

Từ 2007 đến nay : Chủ tịch HĐQT kiêm TGD -
CTCP Tập đoàn Hưng Thịnh

Từ 2015 đến nay : Chủ tịch HĐQT -
CTCP Hưng Thịnh Incons

Từ 2016 đến nay : Phó Chủ tịch Hiệp hội
Bất động sản TP. HCM (HOREA)

Từ 2016 đến nay : Ủy viên Ban chấp hành -
Phó Chủ tịch Hội đồng hương
Bình Định

Từ 2018 đến nay : Chủ tịch HĐQT -
CTCP Hưng Thịnh Land

Từ 3/2020 đến 6/2022 : Chủ tịch HĐQT - CTCP Hưng Thịnh
Investment

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác

Chủ tịch HĐQT kiêm TGD - CTCP Tập Đoàn Hưng Thịnh

Chủ tịch HĐQT - CTCP Hưng Thịnh Land

Số lượng cổ phiếu HTN đang nắm giữ

14.997.150 cổ phiếu chiếm 16,83% VDL



ÔNG TRƯƠNG VĂN VIỆT Phó Chủ tịch HĐQT thường trực

Năm sinh : 1972
Nơi sinh : Bình Định

Quá trình công tác

Từ năm 2007 đến 2019: Phó TGD - CTCP Tập đoàn Hưng Thịnh

Từ năm 2020 đến nay : Phó Chủ tịch kiêm Phó TGD -
CTCP Tập đoàn Hưng Thịnh

Từ 06/2021 đến nay : Phó Chủ tịch HĐQT -
CTCP Hưng Thịnh Incons

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác

Phó Chủ tịch kiêm Phó TGD - CTCP Tập đoàn Hưng Thịnh

Số lượng cổ phiếu HTN đang nắm giữ

5.059.957 cổ phiếu chiếm 5,68% VDL



ÔNG CAO MINH HIẾU Phó Chủ tịch HĐQT

Năm sinh : 1974
Nơi sinh : Quảng Bình

Quá trình công tác

Từ 2001 đến 2005 : Phó Ban Quản lý dự án đầu tư -
Sở Giao thông công chánh TP.HCM

Từ 2005 đến 2015 : Chủ tịch HĐQT -
CTCP Đầu tư Xây dựng Liên Á

Từ 2016 đến 2019 : Trợ lý Ban TGD -
CTCP Tập đoàn Hưng Thịnh

Từ 2019 đến nay : Thành viên HĐQT -
CTCP Tập đoàn Hưng Thịnh

Từ 2020 đến 12/2021 : Phó TGD - CTCP Hưng Thịnh Land

Từ 10/2021 đến nay : Phó Chủ tịch HĐQT -
CTCP Hưng Thịnh Incons

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác

Thành viên HĐQT - CTCP Tập đoàn Hưng Thịnh

Số lượng cổ phiếu HTN đang nắm giữ

600.048 cổ phiếu chiếm 0,67% VDL



GIỚI THIỆU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ÔNG THIỆU LÊ BÌNH **Thành viên HĐQT không điều hành**

Năm sinh : 1980
Nơi sinh : Thái Bình

Quá trình công tác

Từ 2016 đến 2017 : Phó Giám đốc Đầu tư - Empire City và GNPCC
Từ 2018 đến 2020 : Giám đốc Đầu tư - Sonkimland
Từ 08/2020 đến 03/2022 : Phó Giám đốc Khối Đầu tư - CTCP Tập đoàn Hưng Thịnh
Từ 08/2020 đến nay : Phó TGĐ - CTCP Hưng Thịnh Land
Từ 10/2021 đến nay : Thành viên HĐQT - CTCP Hưng Thịnh Incons
Từ 03/2022 đến nay : Giám đốc Khối Phát triển Đầu tư - CTCP Tập đoàn Hưng Thịnh

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác

Phó Giám đốc Khối Đầu tư - CTCP Tập đoàn Hưng Thịnh
Phó TGĐ - CTCP Hưng Thịnh Land

Số lượng cổ phiếu HTN đang nắm giữ

405.690 cổ phiếu chiếm 0,46% VDL

ÔNG ĐẶNG VĂN VŨ DUY **Thành viên HĐQT độc lập**

Năm sinh : 1983
Nơi sinh : Phú Yên

Quá trình công tác

Từ 2013 đến nay : Giám đốc - CTCP Kiến trúc Prowind
Từ 10/2021 đến nay : Thành viên HĐQT - CTCP Hưng Thịnh Incons

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác

Giám đốc - CTCP Kiến trúc Prowind

Số lượng cổ phiếu HTN đang nắm giữ

0 cổ phiếu



ÔNG LÊ NGUYỄN HOÀNG MINH **Thành viên HĐQT độc lập**

Năm sinh : 1973
Nơi sinh : Tiền Giang

Quá trình công tác

Từ 2010 đến 2013 : Giám đốc Công nghệ thông tin - Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn
Từ 2013 đến 2015 : Giám đốc Công nghệ thông tin - Ngân hàng Phát Triển Mekong (Fulleton Investment)
Từ 2016 đến 2018 : Giám đốc Công nghệ thông tin - Ngân hàng Thương mại cổ phần An Bình
Từ 2019 đến 2020 : Giám đốc Công nghệ thông tin - Tập đoàn Novaland
Từ 10/2019 đến nay : TGĐ - CTCP Hưng Thịnh Innovation
Từ 10/2021 đến nay : Thành viên HĐQT độc lập - CTCP Hưng Thịnh Incons

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác

TGĐ - CTCP Hưng Thịnh Innovation

Số lượng cổ phiếu HTN đang nắm giữ

0 cổ phiếu

Ông Lê Nguyễn Hoàng Minh đã gửi Đơn từ nhiệm vào ngày 16/03/2023



TỔNG DOANH THU THUẦN HỢP NHẤT NĂM 2022

5.465

TỶ ĐỒNG

GIỚI THIỆU BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



ÔNG TRẦN TIẾN THANH
Tổng Giám đốc

Năm sinh : 1977
Nơi sinh : Tây Ninh

Quá trình công tác
Từ 2006 đến 2018 : Giám đốc - Công ty TNHH Xây dựng Nam Bò Đông
Từ 2019 đến 01/2020 : Phó TGD - CTCP Hung Thịnh Incons
Từ 01/2020 đến nay : TGD - CTCP Hung Thịnh Incons

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác
Không có

Số lượng cổ phiếu HTN đang nắm giữ
266.800 cổ phiếu chiếm 0,30% VDL

ÔNG TRẦN KIM HẢI
Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh : 1964
Nơi sinh : Quảng Ngãi

Quá trình công tác

Từ 1989 đến 1996 : Trưởng phòng Kỹ thuật - Công ty Xây dựng Hòa Bình
Từ 2000 đến 2004 : Giám đốc thiết kế - Công ty Đông Dương
Từ 2010 đến 2014 : Phó Ban Quản lý dự án Thảo Điền Pearl - CTCP Địa ốc và Xây dựng SSG 2
Từ 2017 đến nay : Phó TGD - CTCP Hung Thịnh Incons

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác

Không có

Số lượng cổ phiếu HTN đang nắm giữ

5 cổ phiếu chiếm 0,00001% VDL




ÔNG NGÔ HUY HIỆU
Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh : 1975
Nơi sinh : Hà Nội

Quá trình công tác
Từ 08/2015 đến nay : Phó TGD - CTCP Hung Thịnh Incons

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác
Không có

Số lượng cổ phiếu HTN đang nắm giữ
3 cổ phiếu chiếm 0,00001% VDL

ÔNG HUỖNH THANH TỨ
Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh : 1978
Nơi sinh : Đà Nẵng

Quá trình công tác

Từ 2008 đến nay : Phó TGD - CTCP Hung Thịnh Incons

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác

Không có

Số lượng cổ phiếu HTN đang nắm giữ

0 cổ phiếu




ÔNG NGUYỄN LÊ XUÂN
Kế toán trưởng

Năm sinh : 1983
Nơi sinh : Bình Định

Quá trình công tác
Từ 02/2018 - nay : Giám đốc tài chính kiêm Kế toán trưởng - CTCP Hung Thịnh Incons

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác
Trưởng BKS - CTCP Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu

Số lượng cổ phiếu HTN đang nắm giữ
0 cổ phiếu

GIỚI THIỆU BAN KIỂM SOÁT

ÔNG VÕ VĂN THƯ Trưởng BKS

Năm sinh : 1974
Nơi sinh : Bình Định

Quá trình công tác

Từ 2017 đến nay : Trưởng BKS - CTCP Hung Thịnh Incons

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác

Phó TGĐ - CTCP Hung Thịnh Land

Số lượng cổ phiếu HTN đang nắm giữ

0 cổ phiếu



BÀ NGUYỄN THỊ LOAN ANH Thành viên BKS

Năm sinh : 1978
Nơi sinh : TP.HCM

Quá trình công tác

Từ 2017 đến nay : Thành viên BKS - CTCP Hung Thịnh Incons

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác

Phó Giám đốc Khối Kế toán - CTCP Tập đoàn Hung Thịnh

Số lượng cổ phiếu HTN đang nắm giữ

0 cổ phiếu



ÔNG NGUYỄN HẢI PHONG Thành viên BKS

Năm sinh : 1987
Nơi sinh : Bình Định

Quá trình công tác

Từ 2017 đến nay : Thành viên BKS - CTCP Hung Thịnh Incons

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác

Kiểm toán viên - Phòng Kiểm toán nội bộ
- CTCP Tập đoàn Hung Thịnh

Số lượng cổ phiếu HTN đang nắm giữ

0 cổ phiếu



TỌA LẠC TẠI BÁN ĐẢO HẢI GIANG - THÀNH PHỐ QUY NHƠN VỚI ĐỊA THỂ "TỌA SƠN NGHINH HẢI", MERRYLAND QUY NHƠN LÀ THÀNH PHỐ BÁN ĐẢO DU LỊCH THƯƠNG MẠI THÔNG MINH ĐẲNG CẤP QUỐC TẾ CÓ QUY MÔ 6.230.000 M² (623 HA). DỰ ÁN PHÁT TRIỂN NHIỀU DÒNG SẢN PHẨM NHƯ CĂN HỘ DU LỊCH, BIZHOUSE, BIỆT THỰ ĐỒI, BIỆT THỰ BIỂN, KHÁCH SẠN, RESORT... CÙNG HỆ THỐNG TIỆN ÍCH ĐẲNG CẤP NHƯ QUẢNG TRƯỜNG NHẠC NƯỚC; SÂN GOLF TIÊU CHUẨN QUỐC TẾ; CÔNG VIÊN GIẢI TRÍ, KHU DỊCH VỤ VUI CHƠI; KHU TỔ CHỨC HỘI NGHỊ, HỘI THẢO VÀ LỄ HỘI VĂN HÓA DÂN GIAN... MERRYLAND QUY NHƠN HỨA HẸN SẼ TRỞ THÀNH ĐIỂM ĐẾN MỚI ĐA TRẢI NGHIỆM, GÓP PHẦN NÂNG TẦM VỊ THẾ QUY NHƠN TRÊN BẢN ĐỒ DU LỊCH CHÂU Á VÀ THẾ GIỚI.



Sáng tạo trên những CÔNG TRÌNH



03

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CÔNG TY

Tóm tắt thông tin tài chính 5 năm

56

Toàn cảnh ngành Xây dựng

58

Báo cáo Ban điều hành

64

TÓM TẮT THÔNG TIN TÀI CHÍNH 5 NĂM

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Tăng/ Giảm cùng kỳ	CAGR 2018 -2022
Tài sản ngắn hạn	3.796	5.089	5.150	7.107	8.578	20,7%	22,6%
Tiền và các khoản tương đương tiền	569	308	123	428	84	(80,4%)	(38,1%)
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	51	46	84	83,7%	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	1.618	2.761	3.447	5.489	6.422	17,0%	41,1%
Hàng tồn kho	1.439	1.797	1.426	1.084	1.822	68,1%	6,1%
Tài sản ngắn hạn khác	170	223	103	60	166	175,1%	(0,6%)
Tài sản dài hạn	160	128	392	581	596	2,6%	38,8%
Các khoản phải thu dài hạn	29	30	30	30	30	0,4%	0,9%
Tài sản cố định	62	55	276	275	258	(6,3%)	42,6%
Bất động sản đầu tư	-	-	-	194	209	8,0%	-
Đầu tư tài chính dài hạn	32	-	-	-	20	-	(11,3%)
Tài sản dài hạn khác	37	43	86	83	79	(4,3%)	20,9%
TỔNG TÀI SẢN	3.957	5.217	5.542	7.688	9.174	19,3%	23,4%
Nợ phải trả	3.351	4.483	4.527	6.167	7.710	25,0%	23,2%
Nợ ngắn hạn	3.233	4.477	4.521	6.161	7.703	25,0%	24,2%
Nợ dài hạn	117	6	6	6	7	28,6%	(49,6%)
Vốn chủ sở hữu	606	734	1.015	1.521	1.464	(3,8%)	24,7%
TỔNG NGUỒN VỐN	3.957	5.217	5.542	7.688	9.174	19,3%	23,4%

KẾT QUẢ KINH DOANH

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Tăng/ Giảm cùng kỳ	CAGR 2018 -2022
Doanh thu thuần	4.061	3.681	4.552	6.164	5.465	(11,3%)	7,70%
Lợi nhuận gộp	334	388	881	489	435	(11,1%)	6,85%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	230	226	436	282	132	(53,2%)	(13,0%)
Lợi nhuận trước thuế	230	238	444	302	124	(59,0%)	(14,3%)
Lợi nhuận sau thuế	183	187	357	241	64	(73,4%)	(23,0%)

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022
Lưu chuyển tiền tệ ròng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh	35	(228)	(457)	(218)	(1.019)
Lưu chuyển tiền tệ ròng từ hoạt động đầu tư	(40)	7	(302)	(68)	118
Lưu chuyển tiền tệ từ hoạt động tài chính	142	(40)	574	591	557
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	137	(261)	(185)	305	(344)
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	433	569	308	123	428
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ	569	308	123	428	84

CHỈ SỐ TÀI CHÍNH

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022
Tỷ lệ lợi nhuận						
Biên lợi nhuận gộp	%	8,2%	10,6%	19,3%	7,9%	8,0%
Biên lợi nhuận trước thuế và lãi vay	%	6,8%	8,5%	12,5%	7,7%	6,4%
Biên lợi nhuận ròng	%	4,5%	5,1%	7,9%	3,9%	1,2%
ROAA	%	4,7%	4,1%	6,6%	3,6%	0,8%
ROAE	%	33,7%	27,9%	40,9%	19,0%	4,3%
Thanh khoản						
Hệ số thanh toán hiện hành	Lần	1,17	1,14	1,14	1,15	1,11
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,73	0,74	0,82	0,98	0,88
Hệ số thanh toán lãi vay	Lần	6,00	4,19	4,60	2,74	1,55

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất 2008 - 2022 của CTCP Hung Thịnh Incons

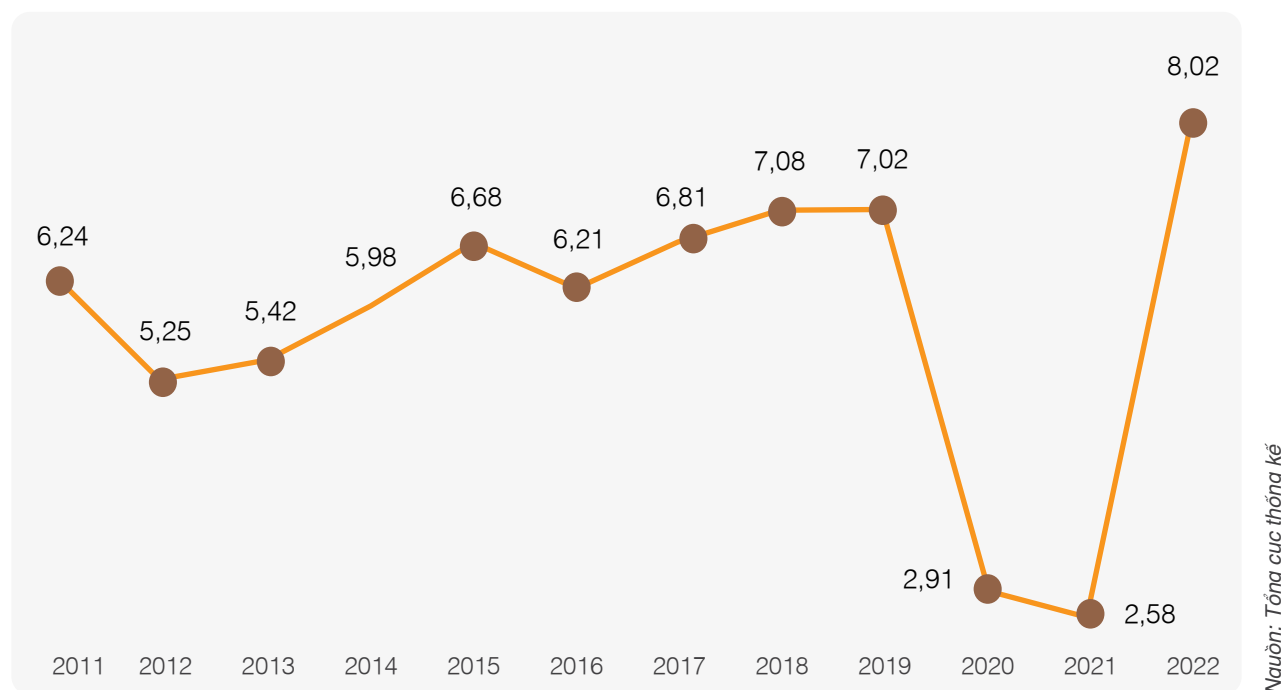
TOÀN CẢNH NGÀNH XÂY DỰNG

CÁC YẾU TỐ TÁC ĐỘNG ĐẾN NGÀNH XÂY DỰNG NĂM 2022

Năm 2022, hoạt động kinh tế của nước ta diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới đối mặt với nhiều thách thức: tổng cầu suy giảm, xung đột Nga - Ukraine, chính sách Zero Covid của Trung Quốc, sự gián đoạn chuỗi cung ứng toàn cầu, giá cả hàng hóa – nguyên vật liệu leo thang, chính sách thắt chặt tiền tệ của các ngân hàng trung ương, khủng hoảng bất động sản... Dấu hiệu suy thoái kinh tế toàn cầu ngày càng rõ nét, kinh tế thế giới chống chịu khủng hoảng đa tầng, không dễ vượt qua trong ngắn hạn.

Trong bối cảnh khó lường ấy, Việt Nam được đánh giá là điểm sáng giữa bức tranh tối màu; tuy nhiên, một số ngành nghề kinh doanh vẫn không tránh khỏi tình trạng giảm tốc. Xét riêng ngành xây dựng, hàng loạt những thách thức đã tác động mạnh đến hiệu quả kinh doanh của các doanh nghiệp xây dựng trong năm 2022. Sau thời gian dài bị ảnh hưởng bởi biến động giá nguyên vật liệu, ngành xây dựng lại tiếp tục phải đối diện với tình trạng thị trường bất động sản bị đóng băng. Hầu hết các doanh nghiệp xây dựng đều phải đối mặt với bài toán cân đối dòng tiền kinh doanh, giãn tiến độ thi công dự án, không tìm được hợp đồng xây dựng mới...

TĂNG TRƯỞNG GDP VIỆT NAM NĂM 2022 CAO NHẤT KỂ TỪ 2011 ĐVT: %



Về mặt tích cực, một số yếu tố, chính sách vĩ mô vẫn đang ủng hộ cho sự phát triển của ngành: tăng trưởng GDP, vốn đầu tư thực hiện toàn xã hội, vốn đầu tư nước ngoài...

Tăng trưởng GDP

Kết thúc năm 2022, GDP Việt Nam đạt mức tăng trưởng 8,02%, tăng vượt dự báo của các tổ chức kinh tế lớn trên thế giới nhờ vào những tiến triển tốt và đồng đều trên cả 3 khu vực, trong đó khu vực công nghiệp và xây dựng ghi nhận mức tăng 7,78%.

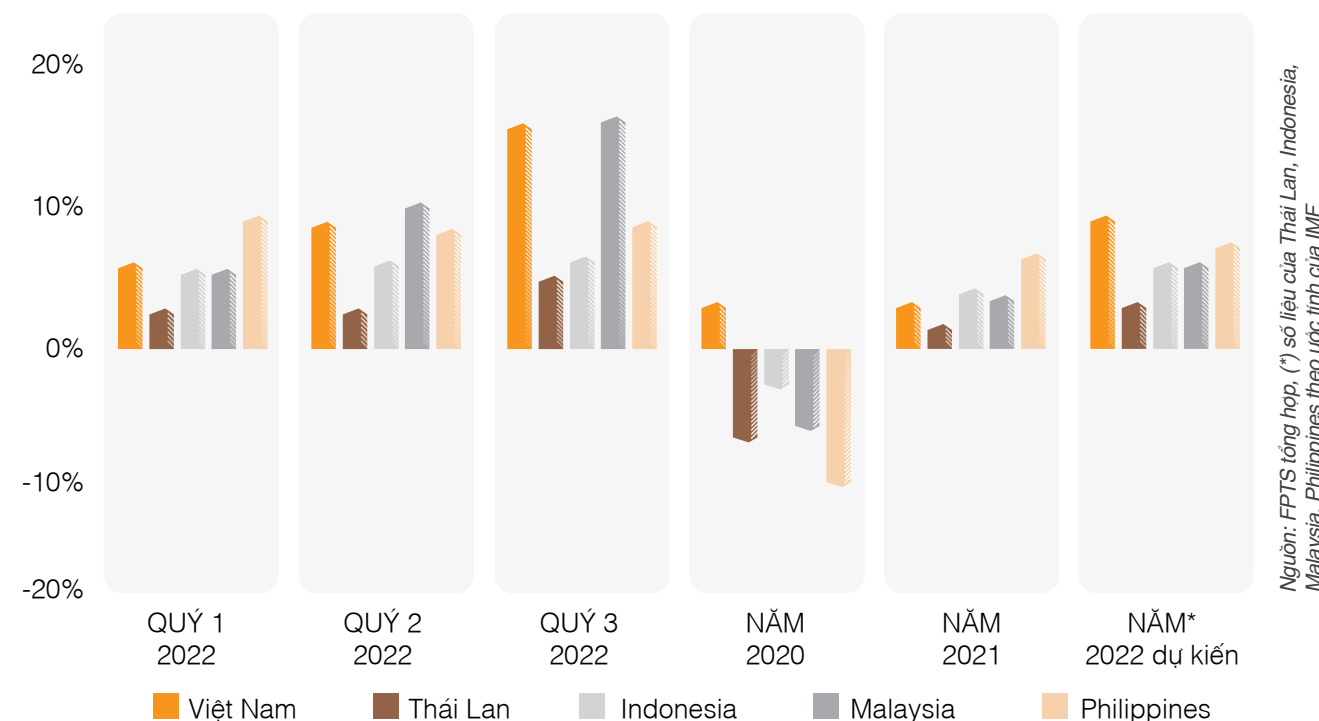
GDP VIỆT NAM ĐẠT MỨC TĂNG TRƯỞNG

8,02%

GDP CÔNG NGHIỆP VÀ XÂY DỰNG TĂNG

7,78%

TĂNG TRƯỞNG GDP VIỆT NAM VÀ MỘT SỐ QUỐC GIA TRONG KHU VỰC ĐVT: %



Vốn đầu tư thực hiện toàn xã hội

Đầu tư xây dựng cơ bản là một trong những thành phần chính của vốn đầu tư thực hiện toàn xã hội, đại diện cho nhu cầu xây mới của tất cả các thành phần kinh tế tại Việt Nam, do đó các yếu tố gây biến động đến tổng nguồn vốn đầu tư này đều có thể ảnh hưởng trực tiếp tới ngành xây dựng. Trong năm 2022, trong khuôn khổ chương trình phục hồi và phát triển kinh tế xã hội của Chính phủ, tổng vốn đầu tư thực hiện toàn xã hội đã được đẩy mạnh để hỗ trợ chi phí đầu tư phát triển (phát triển kết cấu hạ tầng, đầu tư cơ sở khám chữa bệnh...), đạt gần 3.220 nghìn tỷ đồng, tương ứng mức tăng trưởng 11,2% so với năm 2021.

CHI PHÍ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN

3.220

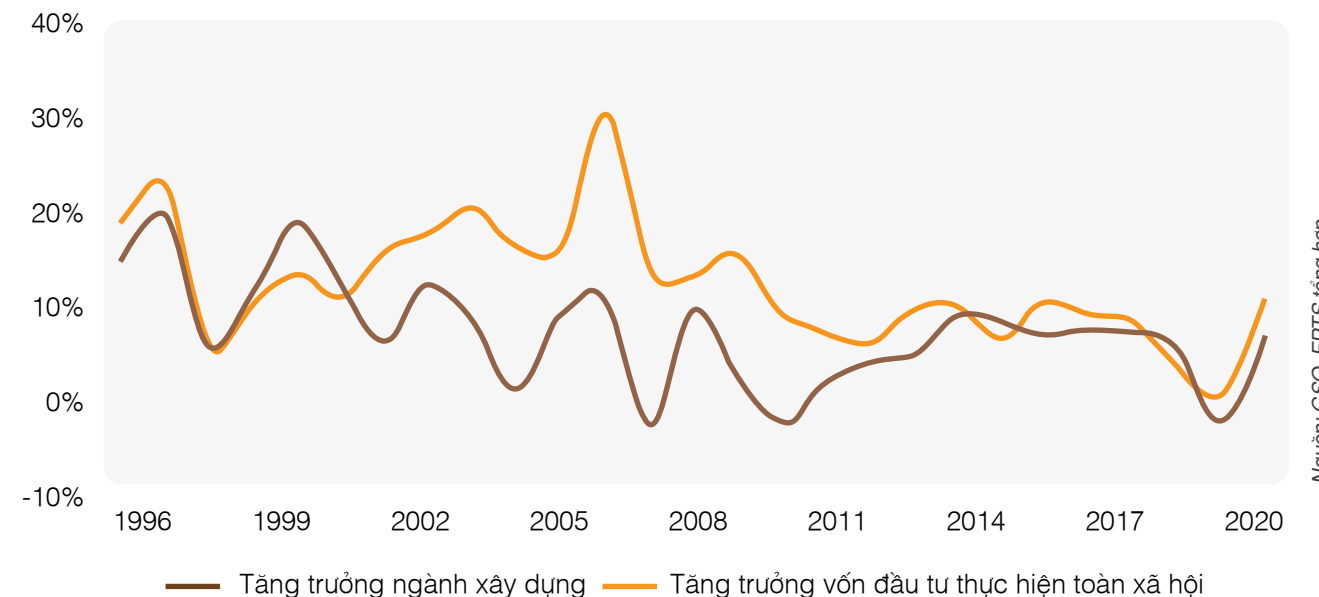
nghìn tỷ đồng

TƯƠNG ƯNG MỨC TĂNG TRƯỞNG

11,2%

SO VỚI NĂM 2021

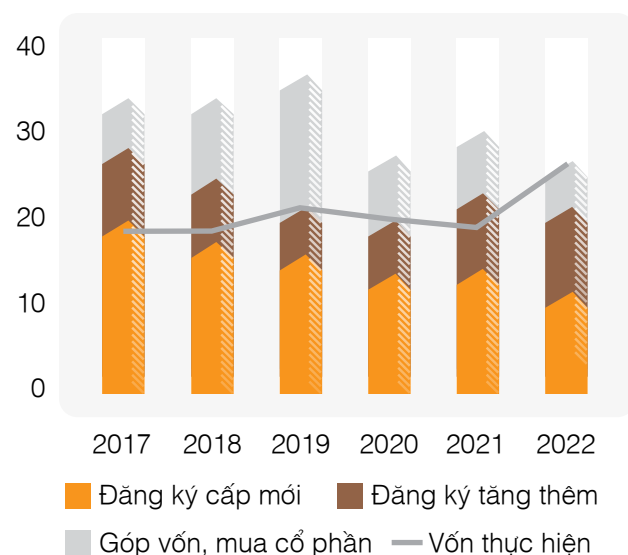
BIẾN ĐỘNG TĂNG TRƯỞNG NGÀNH VÀ VỐN ĐẦU TƯ THỰC HIỆN TOÀN XÃ HỘI ĐVT: %



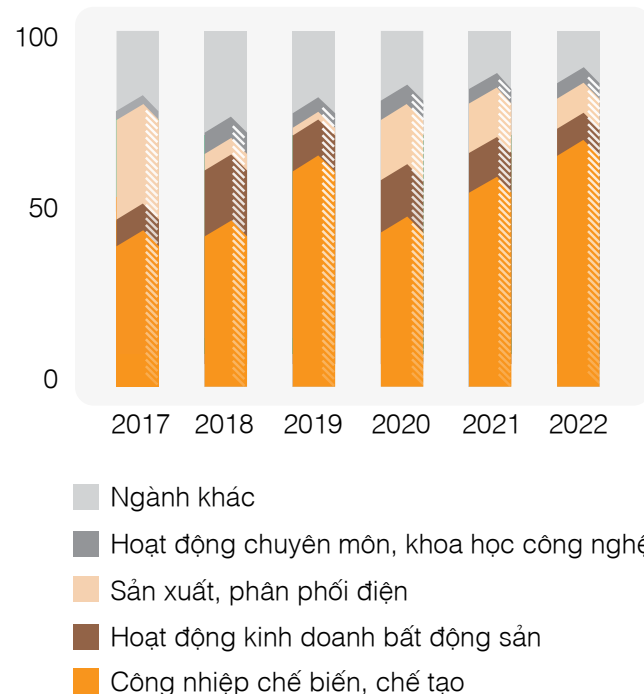
Dòng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI)

Năm 2022, trong diễn biến kinh tế thế giới còn nhiều biến động của đại dịch Covid-19 và biến động của cuộc xung đột địa chính trị tại châu Âu, tổng vốn FDI đăng ký mới đạt 12,45 tỷ USD, giảm 18,4% so với năm trước. Tuy nhiên nhìn chung, tỷ trọng vốn FDI vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản đã được cải thiện đáng kể, đạt hơn 4,45 tỷ USD (chiếm 16,1% tổng FDI đăng ký). Điểm sáng này của thị trường bất động sản cũng là một trong những động lực tăng trưởng cho ngành xây dựng.

DÒNG VỐN ĐẦU TƯ TRỰC TIẾP NƯỚC NGOÀI
ĐVT: TỶ USD



CO CẤU VỐN FDI THEO LĨNH VỰC
ĐVT: %



TỔNG VỐN FDI ĐĂNG KÝ MỚI ĐẠT

12,45

Tỷ USD

18,4% SO VỚI NĂM 2021

Bên cạnh những điểm sáng, ngành xây dựng vẫn chịu nhiều **yếu tố bất lợi**. Sự ngưng trệ của thị trường bất động sản trong 6 tháng cuối năm đã tác động mạnh đến kết quả kinh doanh của các doanh nghiệp xây dựng. Bên cạnh đó, biến động chi phí nguyên vật liệu và lãi suất cũng góp phần làm cho kết quả kinh doanh của ngành thêm kém khả quan.

Nguồn cung bất động sản dân dụng

Về số lượng các dự án phát triển nhà ở, dự án bất động sản, Bộ Xây dựng cho biết, năm 2022, cả nước có 126 dự án phát triển nhà ở thương mại được cấp phép với 55.732 căn hộ. Số lượng dự án bằng khoảng 52,7% so với năm 2021. Ngoài ra, có 466 dự án với 228.029 căn hộ đang được xây dựng, bằng khoảng 47,7% so với năm 2021 và có 91 dự án với 18.206 căn hộ đã hoàn thành xây dựng, bằng khoảng 55,2% so với năm 2021.

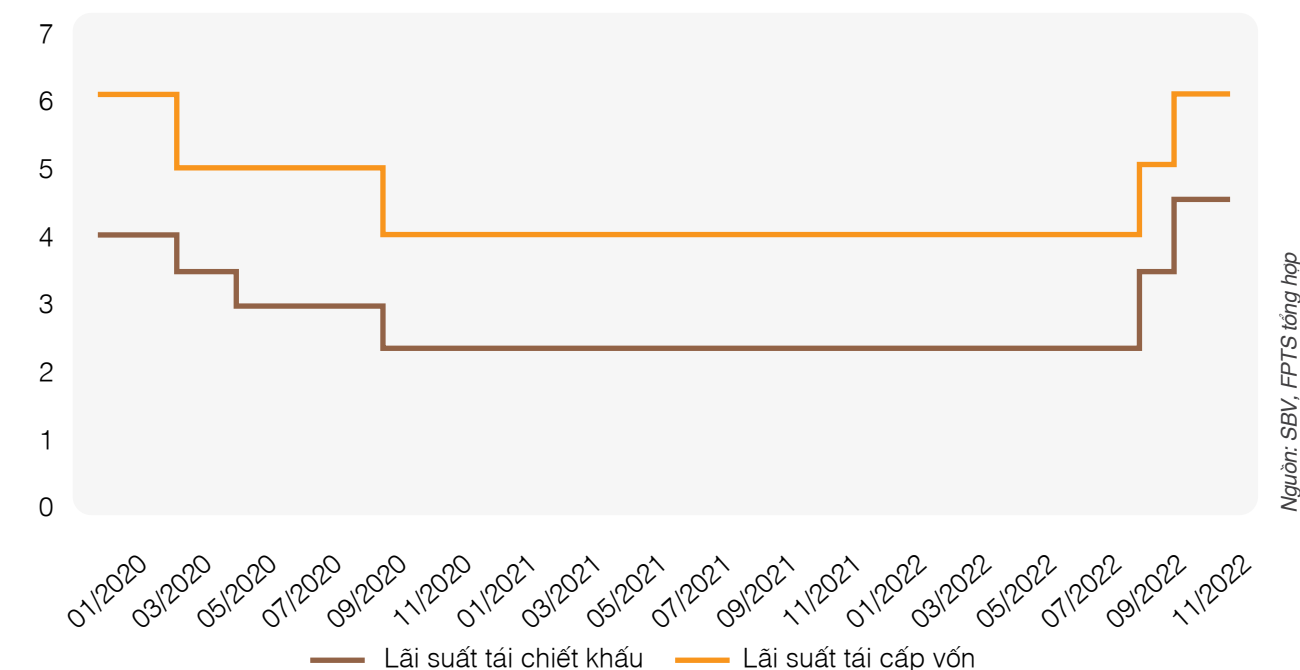


Chính sách tiền tệ

Năm 2022, nhiều ngân hàng trung ương của các quốc gia trên thế giới có xu hướng thắt chặt tiền tệ thông qua việc gia tăng lãi suất cùng với đà tăng giá USD đã tác động lớn đến thị trường ngoại hối quốc tế, từ đó gia tăng áp lực lên mặt bằng lãi suất và tỷ giá của Việt Nam.

Tại Việt Nam, lãi suất điều hành được giữ nguyên trong 9 tháng đầu năm, sau đó điều chỉnh tăng lãi suất tái chiết khấu và tái cấp vốn liên tiếp 2 lần vào thời điểm cuối tháng 9 và cuối tháng 10 (tăng 1%/lần) nhằm đưa lãi suất về tương đương giai đoạn trước dịch Covid-19.

LÃI SUẤT ĐIỀU HÀNH CỦA VIỆT NAM
ĐVT: %



Nguồn: SBV, FPTTS tổng hợp

Với đặc thù ngành xây dựng bị chiếm dụng vốn lưu động lớn, đa số các doanh nghiệp hoạt động trong ngành đều phải vay vốn ngắn hạn với giá trị lớn. Do đó, việc điều chỉnh lãi suất này cũng ảnh hưởng trực tiếp tới khả năng sinh lời cũng như khả năng tăng trưởng của ngành.

Chỉ số giá vật liệu xây dựng

Chỉ số CPI bình quân năm 2022 tăng 3,15% so với cùng kỳ năm 2021, trong đó chỉ số giá xây dựng ghi nhận mức tăng 4,92% do chi phí nguyên vật liệu xây dựng chính như thép, xi măng, đá... tăng mạnh.

GIÁ THÉP

~25%

Tỷ USD

TRONG NỬA ĐẦU NĂM
VÀ CÓ XU HƯỚNG HẠ NHIỆT VỀ
MỨC TƯƠNG ĐƯƠNG NĂM 2021.

GIÁ XI MĂNG

~12%

Tỷ USD

LÊN MỨC 1,6 TRIỆU ĐỒNG/TẤN
VÀ VẪN CHƯA CÓ DẤU HIỆU
SUY GIẢM.

SỰ GIA TĂNG LỚN TRONG
CHI PHÍ ĐẦU VÀO GÂY
KHÓ KHĂN CHO CÁC
DOANH NGHIỆP NGÀNH
XÂY DỰNG TRONG VIỆC
KIỂM SOÁT TÀI CHÍNH VÀ
ĐẢM BẢO TIẾN ĐỘ TRIỂN
KHAI DỰ ÁN.

ĐÁNH GIÁ TRIỂN VỌNG NGÀNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG NĂM 2023

Năm 2023, ngành xây dựng dân dụng được dự báo sẽ còn nhiều khó khăn bởi những thách thức đến từ vĩ mô thế giới cũng như trong nước, bởi chính những tồn đọng của nội tại ngành chưa được giải quyết.

Vĩ mô thế giới:

- Xung đột địa chính trị kéo dài và gia tăng cạnh tranh chiến lược giữa các nước lớn.
- Sự đổ vỡ của một số ngân hàng tại Mỹ, Thụy Sĩ làm tăng rủi ro thị trường tài chính - ngân hàng toàn cầu, làm chậm đà phục hồi của kinh tế thế giới.

Vĩ mô Việt Nam

- Tăng trưởng GDP của Việt Nam năm 2023 dự báo chỉ đạt 5,5-6% (kịch bản cơ sở).
- Lạm phát hạ nhiệt nhưng vẫn ở mức cao. Dự báo CPI cả năm 2023 tăng khoảng 4-4,5%.
- Thu hút và giải ngân FDI có dấu hiệu giảm trong những tháng đầu năm 2023 do tâm lý nhà đầu tư trở nên thận trọng hơn trước biến động kinh tế toàn cầu.

Nội tại ngành xây dựng:

- Tình trạng sụt giảm nguồn việc và nợ đọng đến từ nguồn vốn và dòng tiền kinh doanh của các chủ đầu tư bất động sản bị thiếu hụt do tín dụng thắt chặt và việc phát hành trái phiếu doanh nghiệp khó khăn hơn.
- Cạnh tranh giữa các nhà thầu vẫn gay gắt.



TĂNG TRƯỞNG GDP
CỦA VIỆT NAM NĂM 2023

5,5% - 6%

DỰ BÁO CPI CẢ NĂM 2023

4% - 4,5%

NẮM BẮT NHỮNG ĐIỀU CHỈNH CỦA CHÍNH PHỦ VÀ ĐỊNH HƯỚNG BIẾN CHUYỂN TỪ THỊ TRƯỜNG, HUNG THỊNH INCONS CÓ NHỮNG GIẢI PHÁP LINH HOẠT TRONG CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN, TẬN DỤNG NỘI LỰC ĐỂ KHẮC PHỤC ĐIỂM YẾU, PHÒNG NGỪA RỦI RO VÀ NẮM BẮT KỊP THỜI CÁC CƠ HỘI ĐỂ CƯỜNG CỐ NĂNG LỰC CẠNH TRANH CỐT LÕI CỦA CÔNG TY.



BÁO CÁO BAN ĐIỀU HÀNH

Nhìn từ toàn cảnh, 2022 là một năm đầy thách thức và khắc nghiệt với toàn bộ nền kinh tế xã hội nói chung và Hung Thịnh Incons nói riêng. Sự đứt gãy của chuỗi cung ứng toàn cầu khiến giá cả hàng hóa, nguyên vật liệu tăng cao cùng với chính sách kiểm soát chặt thị trường bất động sản và thị trường trái phiếu đã tác động rất lớn lên kết quả kinh doanh của Công ty. Với nỗ lực và sự đồng lòng của toàn bộ CBNV, Hung Thịnh Incons vẫn kiên định với mục tiêu ổn định để phát triển bền vững, hướng đến bản nguyên sứ mệnh xây dựng những ngôi nhà, mang đến cuộc sống tốt đẹp hơn cho người Việt.

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2022

Tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2022

Chỉ tiêu	Thực hiện 2021	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022	TH 2022/TH 2021	TH 2022/KH2022
Tổng doanh thu	6.164	7.458	5.465	88,7%	73,3%
Lợi nhuận trước thuế	302	331	124	41,0%	37,5%
Lợi nhuận sau thuế	241	265	64	26,6%	24,2%

Năm 2022 diễn ra trong bối cảnh nền kinh tế nhiều biến động, mặc dù dịch bệnh Covid-19 tại Việt Nam đã được kiểm soát song vẫn còn nhiều thách thức tiềm ẩn như: nguy cơ khủng hoảng năng lượng, biến động giá hàng hóa, rủi ro gia tăng lạm phát, lãi suất, tỷ giá... Theo đó, Hung Thịnh Incons đã phải đối mặt với hàng loạt khó khăn từ chuỗi cung ứng bị gián đoạn đến thị trường đầu ra ngưng trệ, tỷ giá gia tăng trong khi nhu cầu tiêu dùng giảm, chính sách siết tín dụng vào thị trường bất động sản... Mặc dù kết quả kinh doanh năm 2022 của Hung Thịnh Incons không hoàn thành mức chỉ tiêu trình ĐHCĐ thông qua nhưng cơ bản đã duy trì được sự ổn định của bộ máy.

Cơ cấu doanh thu

Cơ cấu doanh thu thuần	Giá trị 2021	Tỷ trọng 2021	Giá trị 2022	Tỷ trọng 2022
Doanh thu hợp đồng xây dựng	6.145	99,7%	5.427	99,3%
Doanh thu dịch vụ khác	18	0,3%	36	0,7%
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	1	0,0%	1	0,0%
Tổng cộng	6.164	100,0%	5.465	100,0%

Trong năm 2022, Hung Thịnh Incons tiếp tục tập trung vào hoạt động kinh doanh chính là dịch vụ xây dựng với đóng góp hơn 99,3% về doanh thu thuần. Trong đó, nguồn thu chủ yếu đến từ các dự án MerryLand Quy Nhơn (28%), Q7 Saigon Riverside Complex (15%), Vung Tau Pearl (13%) Bien Hoa Universe Complex (8%), Hanoi Melody Residences (6%)... Trong đó, dự án Vung Tau Pearl đã cất nóc và bước vào giai đoạn hoàn thiện; dự án Q7 Saigon Riverside Complex đã hoàn thành và bàn giao cho khách hàng. Các dự án khác vẫn đang được thực hiện theo tiến độ cam kết với chủ đầu tư.

TỔNG DOANH THU THUẦN HỢP NHẤT

5.465

tỷ đồng

HOÀN THÀNH **73,3%** KẾ HOẠCH

LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ

124

tỷ đồng

HOÀN THÀNH **37,5%** KẾ HOẠCH

LỢI NHUẬN SAU THUẾ

64

tỷ đồng

HOÀN THÀNH **24,2%** KẾ HOẠCH

HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG ĐÓNG GÓP CHO DOANH THU THUẦN

99,3%

BÊN CẠNH DỰ ÁN TRỌNG ĐIỂM MERRYLAND QUY NHƠN, HUNG THỊNH INCONS ĐANG TÍCH CỰC TRIỂN KHAI DỰ ÁN HANOI MELODY RESIDENCES VỚI TỔNG GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG LÊN ĐẾN GẦN

3.000 TỶ ĐỒNG

Bên cạnh dự án trọng điểm MerryLand Quy Nhơn, Hung Thịnh Incons đang tích cực triển khai dự án Hanoi Melody Residences với tổng giá trị hợp đồng lên đến gần 3.000 tỷ đồng, dự kiến hoàn thành bàn giao vào quý 2/2024. Dự án tọa lạc tại Khu đô thị mới Tây Nam Linh Đàm (phường Hoàng Liệt, Quận Hoàng Mai, Hà Nội) do Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Linh Đàm làm chủ đầu tư. Công ty đã ký hợp đồng tổng thầu thi công 3 tòa nhà NO-02, NO-03 và NO-04 với các hạng mục xây dựng, MEP và hạ tầng cảnh quan. Dự án này là điểm nhấn quan trọng để Hung Thịnh Incons chính thức trở thành tổng thầu cho các dự án bên ngoài hệ sinh thái Hung Thịnh, hiện thực hóa chiến lược Đồng hành phát triển của Tập đoàn; đồng thời có thể xem đây là sự khởi đầu trong lộ trình mở rộng thị phần ra phía Bắc.

Các nguồn doanh thu dịch vụ khác và doanh thu chuyển nhượng bất động sản tuy ít đóng góp hơn vào doanh thu thuần cho Hung Thịnh Incons (chiếm 0,7% doanh thu) nhưng được kỳ vọng sẽ có động lực trong thời gian tới.

Hiện nay, cơ cấu doanh thu của công ty đang có xu hướng dịch chuyển từ các dự án tại khu vực TP.HCM sang các dự án ở các tỉnh thành khác, nơi đang được xem là điểm sáng thu hút vốn đầu tư; điều này phản ánh xu hướng chung của thị trường bất động sản đồng thời tạo nên cơ hội để tích lũy kinh nghiệm thi công đa dạng các loại hình dự án, bao gồm các dự án quy mô lớn đa chức năng tại các khu vực tiềm năng về tăng trưởng du lịch và kinh tế, hứa hẹn sẽ thúc đẩy hoạt động kinh doanh của Công ty tăng trưởng mạnh mẽ.



Cơ cấu chi phí

Co cấu chi phí	Giá trị 2021	Tỷ trọng 2021	Giá trị 2022	Tỷ trọng 2022
Giá vốn hàng bán	5.674	94,93%	5.029	92,8%
Chi phí tài chính	190	3,18%	245	4,5%
<i>Lãi vay</i>	174	2,90%	225	4,2%
Chi phí bán hàng	-	0,00%	-	0,0%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	112	1,88%	133	2,5%
Chi phí khác	1	0,01%	11	0,2%
Tổng cộng	5.977	100,00%	5.417	100,0%

Tổng chi phí năm 2022 được ghi nhận hơn 5.417 tỷ đồng, tương đương giảm 9,4% so với năm 2021. Với đặc thù ngành xây dựng, giá vốn hàng bán luôn chiếm tỷ trọng cao nhất (92,8%) trong tổng chi phí. Trong bối cảnh nền kinh tế nhiều biến động, nhờ vào sự chủ động đánh giá và đề ra các giải pháp phù hợp để ứng phó với tình hình tăng giá đầu vào, chi phí giá vốn năm 2022 được ghi nhận ở mức 5.029 tỷ đồng tương đương giảm 11,4% so với năm 2021. Bên cạnh đó, chi phí lãi vay trong năm được ghi nhận là 225 tỷ đồng, tăng 29,7% so với cùng kỳ do mặt bằng lãi suất chung tăng. Các khoản mục còn lại vẫn duy trì mức tỷ trọng ổn định, có xu hướng tăng so với cùng kỳ năm 2021 nhưng giá trị không đáng kể.

TỔNG CHI PHÍ NĂM 2022
5.417
tỷ đồng
GIẢM **9,4%** SO VỚI NĂM 2021

CHI PHÍ GIÁ VỐN NĂM 2022
5.029
tỷ đồng
GIẢM **11,4%** SO VỚI NĂM 2021



Tình hình Tổng tài sản

Với quy mô hoạt động không ngừng mở rộng, tổng tài sản của Hung Thịnh Incons tiếp tục duy trì đà tăng trưởng. Tính đến ngày 31/12/2022, tổng tài sản của Hung Thịnh Incons ghi nhận đạt 9.174 tỷ đồng, tăng 19,3% so với đầu kỳ. Ngoài khoản tiền và tương đương tiền giảm thì các khoản mục tác động lớn còn lại bao gồm phải thu ngắn hạn, trả trước cho người bán ngắn hạn và hàng tồn kho đều tăng so với cùng kỳ. Cụ thể:

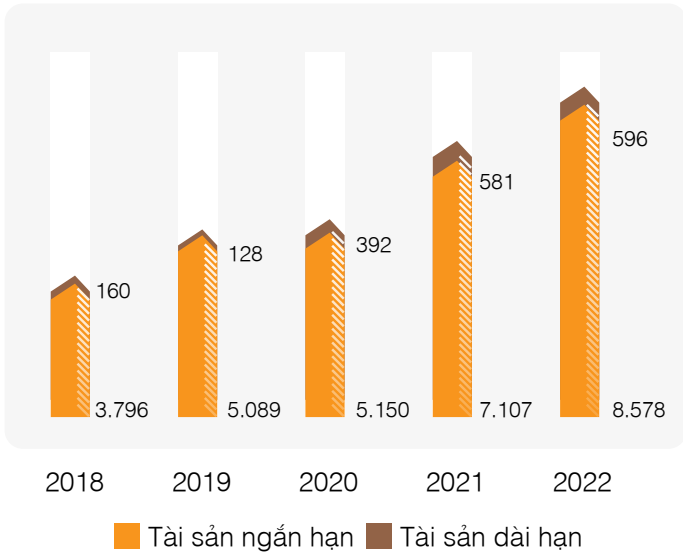
- » Các khoản phải thu ngắn hạn của Công ty tăng thêm 17,0% do Công ty hiện đang triển khai một loạt các dự án lớn từ dân dụng, khu đô thị đến tổ hợp nghỉ dưỡng cao cấp...
- » Khoản trả trước cho người bán tăng 24,2% nhằm đáp ứng nghĩa vụ thanh toán với nhà cung cấp và đảm bảo tiến độ các dự án với chủ đầu tư.
- » Hàng tồn kho tăng 68,1% chủ yếu đến từ sự gia tăng chi phí dở dang tại các công trình đang triển khai.

TỔNG TÀI SẢN

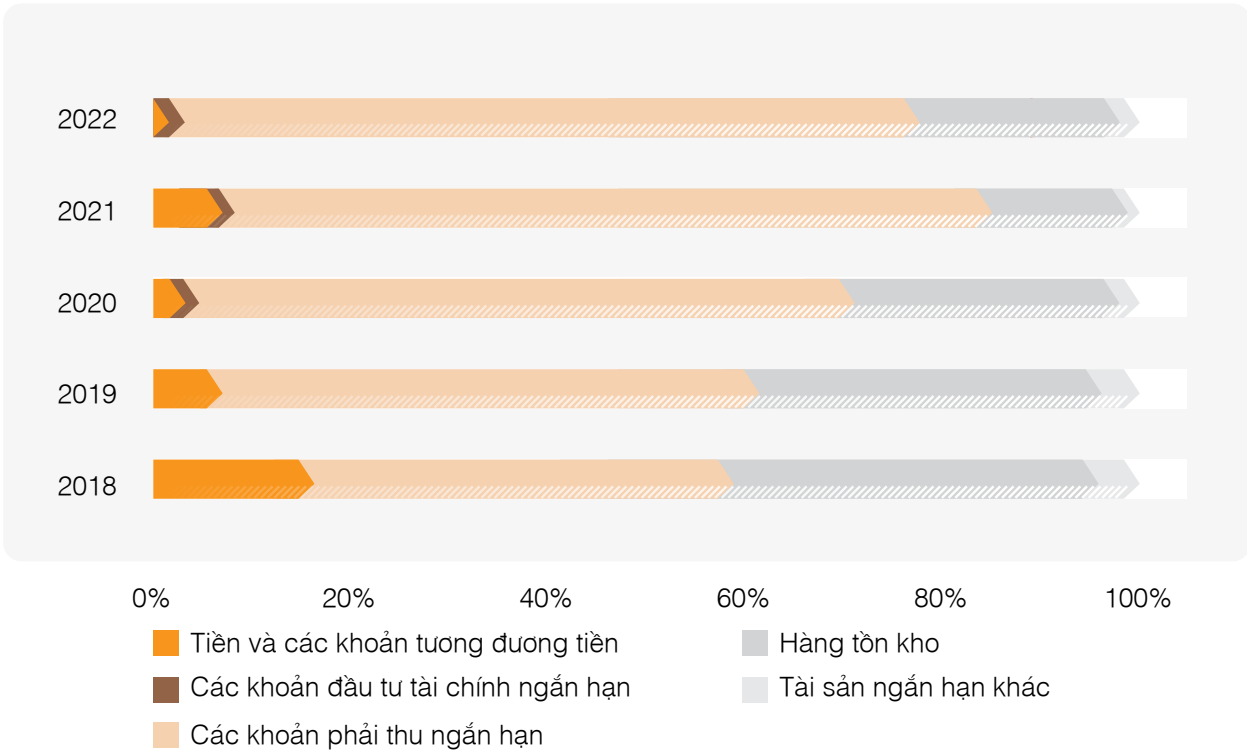
9.174
tỷ đồng

TĂNG **19,3%** SO VỚI ĐẦU KỲ

CO CẤU TỔNG TÀI SẢN (2018 -2022)
ĐVT - Tỷ đồng



CO CẤU TÀI SẢN NGẮN HẠN (2018 - 2022)



Tình hình Nợ phải trả

Do đặc thù hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực xây dựng với nhiều dự án quy mô theo tiêu chuẩn quốc tế, Hung Thịnh Incons cần đảm duy trì và kiểm soát tốt nguồn vốn lưu động lớn để phục vụ cho công tác mua sắm nguyên vật liệu, thanh toán cho nhà thầu phụ... cho những dự án đang trong giai đoạn xây dựng, từ đó đảm bảo các dự án luôn được triển khai đúng tiến độ đã cam kết. Theo đó, với quy mô quy mô hoạt động và doanh thu ổn định, Hung Thịnh Incons đã tận dụng đòn bẩy tài chính để tối ưu hóa hiệu quả hoạt động kinh doanh song vẫn đảm bảo khả năng thanh toán các khoản nợ.

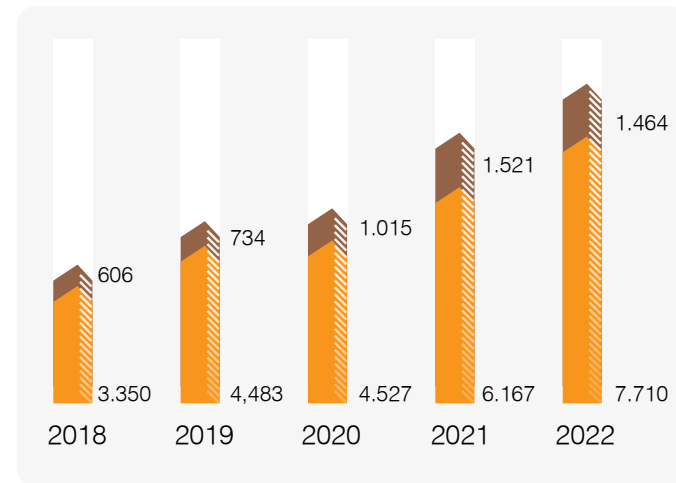
CHỈ SỐ THANH TOÁN HIỆN HÀNH

1,11 lần

HỆ SỐ KHẢ NĂNG CHI TRẢ LÃI VAY

1,55 lần

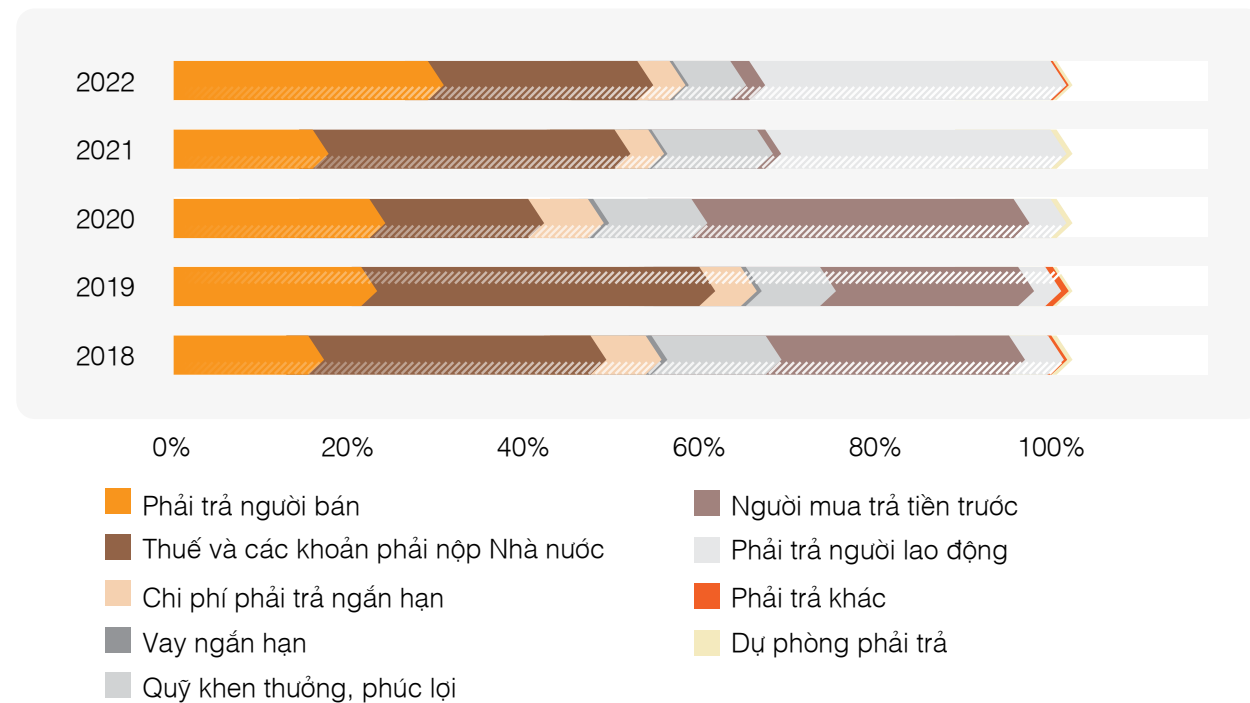
CO CẤU VỐN CHỦ SỞ HỮU (2018 -2022)
ĐVT: TỶ ĐỒNG



■ Nợ phải trả ■ Vốn chủ sở hữu

Tính đến ngày 31/12/2022, nợ phải trả của Hung Thịnh Incons ghi nhận đạt 7.710 tỷ đồng, tăng 25,0% so với đầu kỳ, chủ yếu do tăng nợ phải trả ngắn hạn. Tuy nhiên, Công ty vẫn đảm bảo cơ cấu vốn ở vùng an toàn, đảm bảo khả năng thích ứng với những thay đổi trong chính sách lãi vay, tiền tệ của nền kinh tế cũng như các kế hoạch triển khai dự án trong thời gian tới. Theo đó, hệ số khả năng chi trả lãi vay vẫn đang được kiểm soát tốt ở mức 1,55; đồng thời chỉ số thanh toán hiện hành và thanh toán nhanh cũng được duy trì ổn định ở mức 1,11 lần và 0,88 lần.

CO CẤU NỢ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN (2018 - 2022)



Đánh giá công tác điều hành hoạt động kinh doanh năm 2022

DÙ MÔI TRƯỜNG KINH DOANH CÓ NHIỀU BIẾN ĐỘNG NHUNG CŨNG KHÔNG LÀM GIẢM TÍNH CHỦ ĐỘNG VÀ SÁNG TẠO CỦA CON NGƯỜI HUNG THỊNH INCONS. TRONG NĂM 2022, CÔNG TY ĐÃ CÓ SỰ PHỐI HỢP KỊP THỜI, NHANH CHÓNG TRONG CÔNG TÁC ĐIỀU HÀNH NHẪM ỔN ĐỊNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, KỊP THỜI THÍCH ỨNG VỚI HOÀN CẢNH MỚI. CỤ THỂ:

Quản trị - Vận hành

Hoàn thiện cơ cấu tổ chức theo hướng tinh gọn, nhất quán.

Đẩy mạnh đầu tư công nghệ, nâng cao hệ thống vận hành nhằm đáp ứng các yêu cầu ngày càng cao và chuyên biệt của các loại hình sản phẩm bất động sản trên thị trường nói chung và trong hệ sinh thái của Tập đoàn Hung Thịnh nói riêng.

Đảm bảo rõ ràng về quyền lợi và trách nhiệm nhằm phân quyền đúng người - đúng việc - đúng lúc, từ đó thúc đẩy các hoạt động kinh doanh được hiệu quả hơn.

01

02

03

04

05

Chủ động lập kế hoạch và kiểm soát rủi ro một cách linh hoạt trong mọi hoạt động nhằm đáp ứng tiến độ, chất lượng dự án và yêu cầu của chủ đầu tư.

Xây dựng chính sách nhân sự rõ ràng nhằm thu hút lao động có trình độ chuyên môn cao và tạo dựng niềm tin, sự an tâm gắn kết cho CBNV đối với định hướng phát triển Công ty.

Tài chính

Tăng cường kiểm soát thu hồi công nợ nhằm quản lý rủi ro và cân bằng dòng tiền cho hoạt động kinh doanh, hoàn thành các nghĩa vụ tài chính đến hạn của Công ty.

Lập kế hoạch thanh toán cho nhà thầu phụ, nhà cung cấp nhằm đảm bảo hoạt động thi công không gián đoạn.

Năng lực thi công

Kiểm tra, giám sát việc tuân thủ đảm bảo chất lượng thi công công trình tại toàn bộ các dự án.

Nâng cao công tác an ninh trật tự, đảm bảo vệ sinh môi trường tại các dự án.

Chủ động cải tiến các phương án thi công nhằm kiểm soát toàn diện các khía cạnh như kỹ thuật chất lượng, tiến độ dự án, dòng tiền, ATLĐ, lực lượng nhân công... Hiện nay, năng lực thi công Công ty đã ngang tầm với các công ty xây dựng lớn.



Công tác bảo trì bảo hành

Triển khai công tác kiểm tra, bảo trì định kỳ tại tất cả các dự án đang bảo hành theo đúng quy trình, đánh giá tình trạng thực tế, chủ động khắc phục, sửa chữa bảo trì và đưa ra các khuyến cáo đến chủ đầu tư (Đơn vị quản lý vận hành, Ban quản lý tòa nhà) về việc sử dụng các thiết bị trong căn hộ theo đúng công năng thiết kế nhằm giảm thiểu các rủi ro trong quá trình vận hành. Hiện nay, Hung Thịnh Incons đang có 17 dự án đang được bảo hành, bảo trì và 05 dự án sắp kết thúc thời gian bảo hành trong năm 2023; tỷ lệ dự án được bảo hành theo đúng yêu cầu, cam kết với chủ đầu tư đạt đến 99%.

Ghi nhận, thống kê các lỗi trọng yếu, thường gặp trong quá trình thi công bảo trì và báo cáo đến Ban TGD để triển khai đến các Phòng/ban chuyên môn, Ban chỉ huy công trình; từ đó đảm bảo chất lượng, giảm thiểu tối đa lỗi trong quá trình khai thác sử dụng, nâng cao chất lượng cũng như giảm thiểu tối đa chi phí sửa chữa, bảo hành, bảo trì.

Tìm hiểu, tham khảo các biện pháp, giải pháp thi công bảo trì đảm bảo hiệu quả, chất lượng.

Quản lý chi phí và kiểm soát thi công bảo trì đảm bảo tiến độ, chất lượng.

Áp dụng công nghệ

Đẩy mạnh số hóa các quy trình để nâng cao chất lượng thi công, đáp ứng yêu cầu ngày càng cao cũng như mức độ chuyên biệt của các loại hình sản phẩm bất động sản trong hệ sinh thái của Tập đoàn Hung Thịnh.

Tiếp tục đầu tư, hoàn thiện mô hình BIM, chuẩn bị sẵn sàng hạ tầng kỹ thuật để kết nối với các đơn vị liên quan.

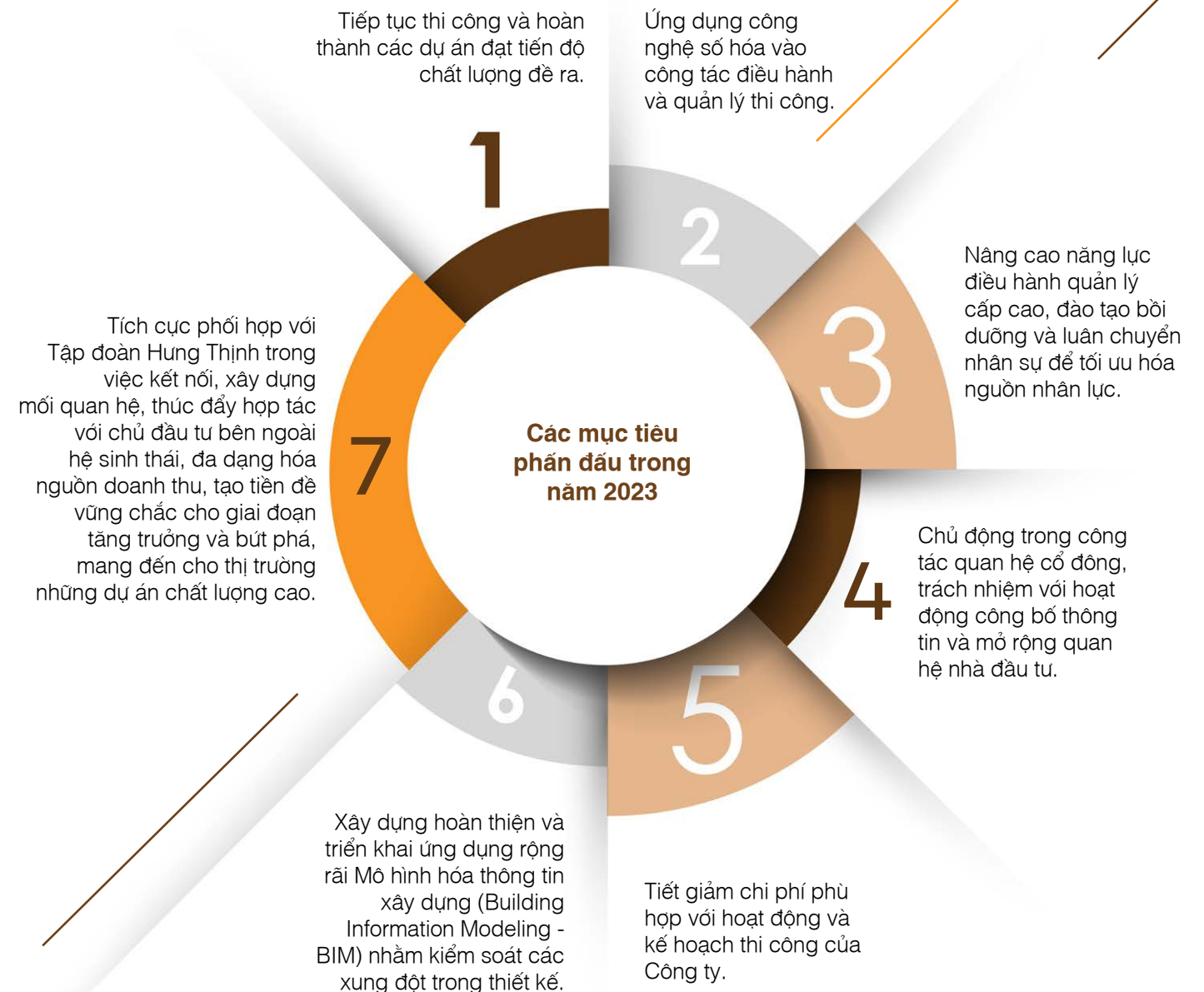
Ký kết hợp tác chiến lược với CTCP Tư vấn Thiết kế cảng và Kỹ thuật biển (Portcoast) nhằm hướng tới mục tiêu ứng dụng công nghệ chuyển đổi số trong xây dựng, tối ưu hóa quy trình thiết kế, quy hoạch, giám sát thi công dự án.

Hệ thống quản lý

Tiếp tục tuân thủ tốt và triển khai đồng thời các hệ thống quản lý theo tiêu chuẩn quốc tế nhằm đảm bảo các dự án của Công ty đều đạt yêu cầu về chất lượng, an toàn, tiến độ và giảm thiểu tối đa các tác động tiêu cực đến với môi trường - xã hội.

- ISO 9001:2015 - Hệ thống quản lý chất lượng
- ISO 14001:2015 - Hệ thống quản lý môi trường
- ISO 45001:2018 - Hệ thống quản lý an toàn sức khỏe nghề nghiệp

Kế hoạch kinh doanh năm 2023



Định hướng vững bước TƯƠNG LAI

04

QUẢN TRỊ CÔNG TY

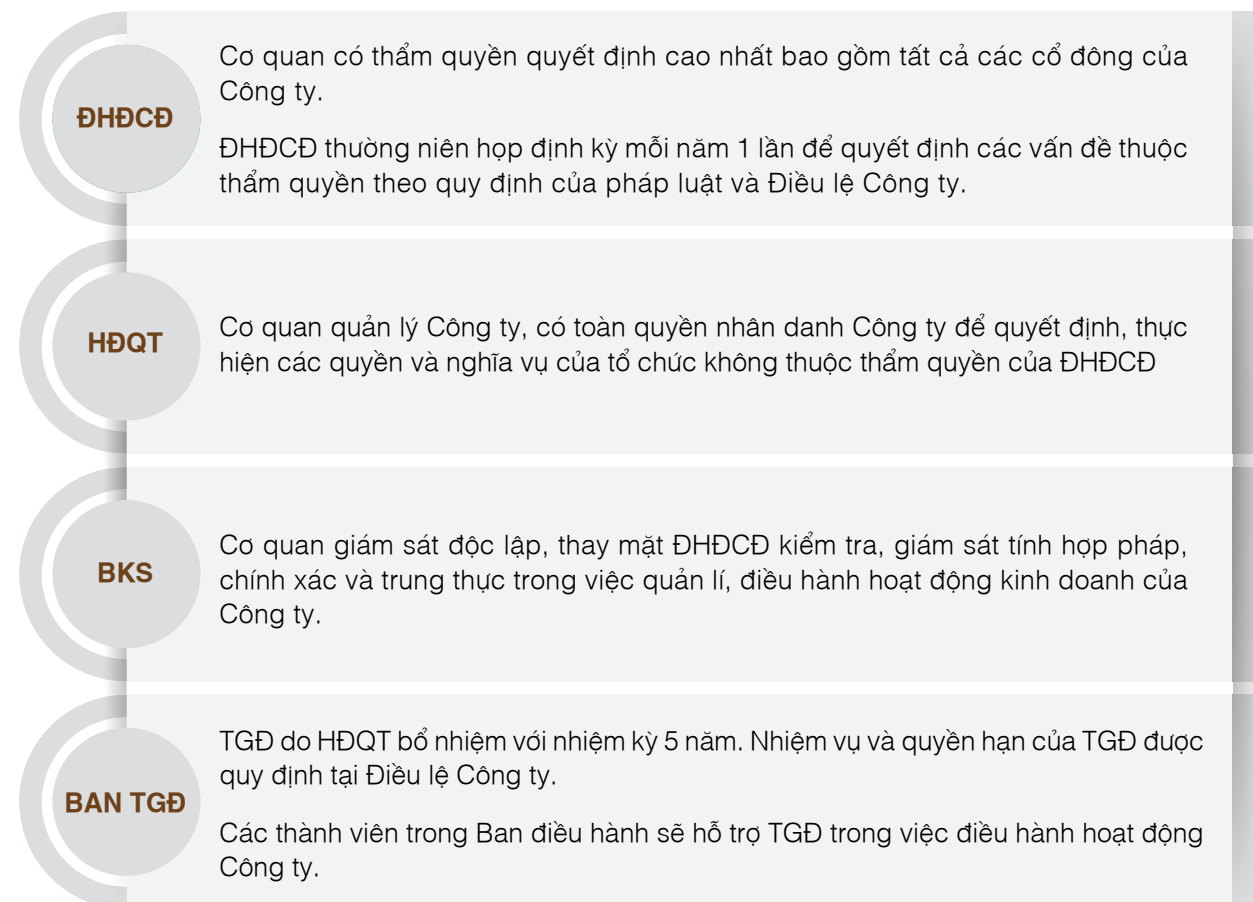
Báo cáo HĐQT	74
Báo cáo BKS	83
Báo cáo Quản trị rủi ro	86
Tuân thủ pháp luật	90



BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

Hung Thịnh Incons đang hoạt động theo mô hình quản trị theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 137 Luật Doanh nghiệp gồm ĐHĐCĐ, HĐQT, BKS và TGD.



CƠ CẤU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ - BAN KIỂM SOÁT - BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2021-2026

HĐQT Hung Thịnh Incons nhiệm kỳ 2021-2026 gồm 6 thành viên: 01 Chủ tịch HĐQT, 02 Phó chủ tịch HĐQT, 02 thành viên HĐQT độc lập, 1 thành viên HĐQT và đảm bảo tất cả thành viên đều không điều hành. Với sự đa dạng về kinh nghiệm chuyên môn, các Thành viên HĐQT hoạt động trên tinh thần trách nhiệm và sự cẩn trọng, có đầy đủ thông tin để phục vụ cho quá trình ra quyết định, vì lợi ích cao nhất và lâu dài của Công ty và tất cả các cổ đông, đồng thời cũng quan tâm đến lợi ích của các bên có quyền lợi liên quan.

100%
Thành viên
không
điều hành

1/3
Thành viên
độc lập
HĐQT

Trong năm 2022, Công ty không có sự thay đổi về nhân sự HĐQT.

Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2018-2023:

BKS Hung Thịnh Incons gồm 3 thành viên: 1 Trưởng BKS và 2 thành viên. Tất cả các thành viên đều có chuyên môn và kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính, kế toán, kiểm toán, kiểm soát nội bộ...



Các nhân sự có chuyên môn sâu và nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực

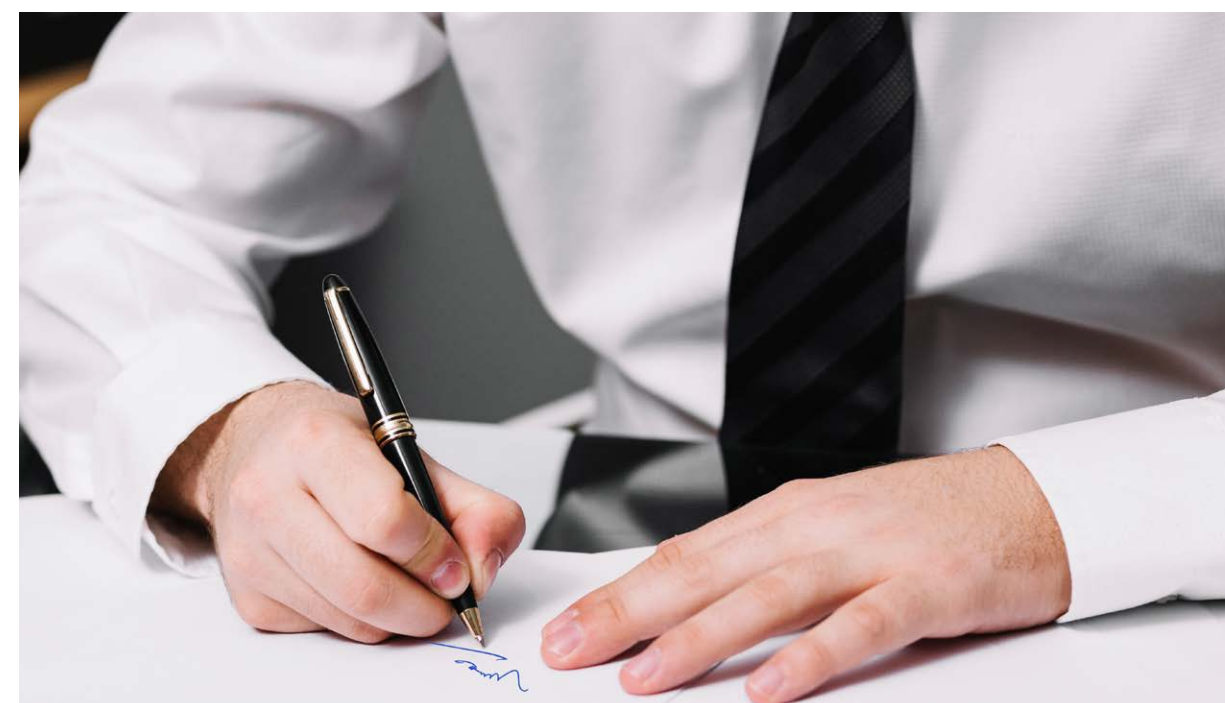


Trong năm 2022, Công ty không có sự thay đổi về nhân sự BKS.

Ban Tổng Giám đốc:

Dưới sự giám sát của BKS, Ban TGD chịu trách nhiệm trước HĐQT và ĐHĐCĐ trong việc trực tiếp triển khai, điều hành hoạt động kinh doanh, đồng thời đảm bảo Công ty hoạt động tuân thủ quy định pháp luật, hoạt động hiệu quả vì lợi ích của Công ty, các cổ đông và các bên có quyền lợi liên quan, theo chiến lược và kế hoạch kinh doanh đã được HĐQT và ĐHĐCĐ phê duyệt.

Tháng 6/2022, HĐQT Công ty đã thông qua nghị quyết miễn nhiệm ông Lê Quỳnh Mai - Phó TGD. Theo đó, Ban TGD Hung Thịnh Incons tại thời điểm kết thúc năm 2022 còn lại 4 thành viên: 1 TGD và 3 Phó TGD. Các thành viên có vai trò triển khai các định hướng chiến lược, lập kế hoạch kinh doanh và ngân sách, phát triển nguồn nhân lực và điều hành hoạt động Công ty để đạt được mục tiêu đề ra.



ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ CÔNG TY

HUNG THỊNH INCONS CAM KẾT THỰC HÀNH QTCT TUÂN THỦ THEO QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT VIỆT NAM HIỆN HÀNH. BÊN CẠNH ĐÓ, CÔNG TY THAM CHIẾU VÀ NGHIÊN CỨU ÁP DỤNG NHỮNG THÔNG LỆ TỐT TRONG NƯỚC VÀ QUỐC TẾ NHU THÔNG LỆ TỐT VỀ QTCT CỦA VIỆT NAM, NGUYÊN TẮC QTCT CỦA OECD VÀ CÁC TIÊU CHUẨN QTCT THEO BỘ THỂ ĐIỂM QTCT ASEAN... HƯỚNG TỚI HIỆU QUẢ, MINH BẠCH, PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG.

Tình hình triển khai các Nghị quyết ĐHĐCĐ

Đề cao quyền lợi của cổ đông, tạo điều kiện cho cổ đông được tham dự và cho ý kiến đối với những vấn đề quan trọng của Công ty, ĐHĐCĐ thường niên 2022 của Công ty đã được tổ chức vào ngày 05/06/2022 dưới hình thức trực tiếp kết hợp trực tuyến. Với sự đồng thuận cao, Đại hội đã thông qua hàng loạt những vấn đề quan trọng như kết quả kinh doanh năm 2021, kế hoạch kinh doanh năm 2022, phương án phân phối lợi nhuận năm 2021, hợp đồng giao dịch với các bên liên quan, phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ và phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty (ESOP), điều chỉnh và bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty...

Đánh giá về tình hình thực hiện các Nghị quyết ĐHĐCĐ, HĐQT ghi nhận nhiều vấn đề hiện chưa được triển khai do điều kiện kinh tế - thị trường không thuận lợi. Thực tế cho thấy, hoạt động thi công xây dựng của các doanh nghiệp xây dựng đã bị ảnh hưởng trong thời gian kéo dài bởi khó khăn của toàn ngành mà điển hình là sự tăng giá mạnh của nguyên vật liệu. Thêm vào đó, cú sốc trên thị trường trái phiếu đã khiến cho nhiều doanh nghiệp bất động sản rơi vào tình trạng kém thanh khoản, chậm/hoãn tiến độ triển khai các dự án... càng khoét sâu những khó khăn của ngành xây dựng. Theo đó, việc duy trì hoạt động kinh doanh liên tục và ổn định trong giai đoạn này là quan điểm được HĐQT thống nhất.

Nội dung	Tình hình thực hiện
Thông qua Kế hoạch kinh doanh năm 2022	Kết quả thực hiện năm 2022: » Doanh thu: 5.465 tỷ đồng, đạt 73,3% kế hoạch; » LNST: 64 tỷ đồng, đạt 24,2% kế hoạch.
Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021	HĐQT đã thông qua Nghị quyết điều chỉnh thời gian thanh toán cổ tức bằng tiền mặt năm 2021 nhằm tối ưu dòng tiền kinh doanh.
Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2022	Đã thực hiện
Thông qua các hợp đồng, giao dịch với các bên có liên quan của Công ty	Đã thực hiện
Thông qua phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty (ESOP)	Chưa thực hiện do điều kiện thị trường không thuận lợi.
Thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ	Chưa thực hiện do điều kiện thị trường không thuận lợi.
Thông qua điều chỉnh và bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty	Đã thực hiện
Thông qua thù lao của HĐQT, BKS, Người phụ trách QTCT năm 2021 và dự kiến mức thù lao năm 2022	Đã thực hiện

Đánh giá hoạt động của HĐQT

Trong năm 2022, HĐQT đã tổ chức 18 phiên họp theo hình thức họp trực tiếp, trực tuyến và lấy ý kiến bằng văn bản; thông qua 18 nghị quyết HĐQT liên quan đến các vấn đề tài chính, nhân sự, hành chính và QTCT. Tất cả các thành viên HĐQT đều tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT với sự nhiệt huyết, tinh thần trách nhiệm cao nhằm hướng đến mục tiêu tối ưu hóa lợi ích cho cổ đông và phát triển bền vững của Công ty.



Nội dung cụ thể các phiên họp và Nghị quyết được ban hành tương ứng như sau:

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	01/NQ-HĐQT	12/01/2022	Thông qua công tác khen thưởng CBNV Công ty
2	02/NQ-HĐQT	16/02/2022	Thông qua việc vay vốn tại Ngân hàng TPBank cho dự án 01 Nguyễn Tất Thành
3	02A/NQ-HĐQT	14/03/2022	Thông qua nhu cầu tín dụng tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong
4	02B/NQ-HĐQT	04/04/2022	Nhận cấp tín dụng tại Ngân hàng TMCP VPBank
5	03/NQ-HĐQT	11/04/2022	Gia hạn thời gian tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2022
6	04/NQ-HĐQT	12/04/2022	Chốt danh sách cổ đông tham dự ĐHĐCĐ 2022
7	05/NQ-HĐQT	23/05/2022	Thông qua việc vay vốn của Ngân hàng BIDV
8	06/NQ-HĐQT	07/06/2022	Ông Lê Quỳnh Mai thôi giữ chức Phó TGĐ
9	07/NQ-HĐQT	22/06/2022	Lựa chọn Đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2022
10	08/NQ-HĐQT	19/08/2022	Ban hành Quy chế Kiểm soát nội bộ
11	09/NQ-HĐQT	11/10/2022	Chốt danh sách cổ đông để chi trả cổ tức 2021
12	10/NQ-HĐQT	07/11/2022	Giao dịch tín dụng tại Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Sài Gòn
13	11/NQ-HĐQT	09/11/2022	Giao dịch tín dụng tại Ngân hàng OCB
14	12/NQ-HĐQT	21/11/2022	Điều chỉnh thời gian thanh toán cổ tức 2021
15	13/NQ-HĐQT	01/12/2022	Điều chỉnh thời gian thanh toán cổ tức 2021 (Lần 2)
16	14/NQ-HĐQT	01/12/2022	Đảm bảo nghĩa vụ của Công ty Indec tại BIDV
17	14A/NQ-HĐQT	16/12/2022	Thanh lý các xe ô tô thuộc quyền sở hữu của Công ty
18	15/NQ-HĐQT	30/12/2022	Thông qua phương án thanh toán Gốc và Lãi Trái Phiếu HTNBH2122002

Với kinh nghiệm đa dạng ở nhiều lĩnh vực, các thành viên HĐQT Hung Thịnh Incons đã linh hoạt đưa ra những định hướng hoạt động phù hợp cho từng giai đoạn song vẫn nhất quán với chiến lược trung - dài hạn đã vạch ra. Theo đó, các rủi ro được kiểm soát có hệ thống và chặt chẽ hơn, đảm bảo các hoạt động kinh doanh của Công ty được duy trì ổn định, nỗ lực chuyển đổi các khó khăn chung của thị trường thành cơ hội mới...



Thực hiện triệu tập và tổ chức ĐHĐCĐ theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty.



Tuân thủ các quy định về CBTT theo nguyên tắc rõ ràng, minh bạch và tin cậy.



Bổ nhiệm, luân chuyển nhân sự cao cấp đảm bảo công tác điều hành Công ty.

VỀ QTCT



Đảm bảo công bằng, minh bạch trong các giao dịch với bên liên quan nhằm bảo vệ quyền lợi cho cổ đông.



Chú trọng hoàn thiện hệ thống quản trị, thường xuyên cập nhật các quy định pháp luật liên quan cũng như tiếp cận các tài liệu về QTCT, từng bước nâng cao hiệu quả hoạt động Quản trị theo hướng phù hợp với các thông lệ thị trường.

VỀ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Giám sát và đưa ra những chỉ đạo nhằm đảm bảo dòng tiền cho các hoạt động đầu tư và kinh doanh.

Định hướng xây dựng các chế độ, chính sách đối với người lao động nhằm thu hút và giữ chân nhân tài.

Chỉ đạo Ban TGD hoàn thành việc lấy chứng nhận ISO 14001:2015 - Hệ thống quản lý môi trường, đảm bảo hoạt động thi công xây dựng của Công ty tuân thủ các vấn đề về môi trường, bắt kịp xu hướng “xanh” trong xây dựng.

Chủ động giám sát, bám sát và chỉ đạo Ban TGD để đảm bảo thực hiện kịp thời, nhanh chóng và tốt nhất các công việc được giao.

ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT

Tất cả Thành viên HĐQT độc lập đều hoạt động trên tinh thần trách nhiệm cao, rõ ràng về trách nhiệm được phân công trong việc bảo vệ lợi ích của Công ty và cẩn trọng trong việc thực hiện vai trò của mình.



Giám sát mọi hoạt động của Công ty đảm bảo tuân thủ theo các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ và các Quy chế của Công ty cũng như các văn bản, quy định Pháp luật khác có liên quan;



Đảm bảo tính công bằng, độc lập và minh bạch; hướng đến mục tiêu bảo toàn giá trị và tối đa hóa lợi ích của Công ty, đặc biệt là các tình huống có xung đột lợi ích;



Đóng vai trò là người đại diện cho quyền lợi của các cổ đông thiểu số để tham gia vào công tác kiểm soát hoạt động CBTT của Công ty, đảm bảo tính kịp thời, công bằng và minh bạch đối với tất cả các cổ đông;



Đưa ra các tư vấn hỗ trợ cho quá trình ra quyết định của HĐQT liên quan đến các quyết định chiến lược của Công ty, kế hoạch đầu tư phát triển, tăng VDL, phương án phát hành cổ phiếu, giải pháp phát triển thị trường, ứng dụng công nghệ mới... một cách khách quan, thận trọng và toàn diện.

HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC TIỂU BAN HĐQT: Công ty hiện vẫn chưa thành lập các tiểu ban HĐQT.

TÌNH HÌNH THAM GIA CÁC HOẠT ĐỘNG ĐÀO TẠO VỀ QTCT:

Các thành viên HĐQT, thành viên BKS, TGD, các bộ quản lý khác và Thư ký công ty tham gia đào tạo về QTCT khi có yêu cầu. Bên cạnh đó, bộ phận Pháp chế thường xuyên cập nhật, đào tạo nội bộ về những đổi mới liên quan đến QTCT cho BLĐ và các đối tượng liên quan để đảm bảo các công tác quản trị - điều hành tại Công ty luôn tuân thủ pháp luật.



ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY VÀ BAN TGD

HĐQT chỉ đạo định hướng công tác điều hành của Ban TGD, giải quyết kịp thời các vấn đề phát sinh thuộc thẩm quyền của HĐQT nhằm tạo thuận lợi cho hoạt động điều hành của Ban TGD; TGD chủ động báo cáo, xin ý kiến phê duyệt từ HĐQT khi có phát sinh vướng mắc trong hoạt động điều hành để đưa ra các giải pháp kịp thời.

Xuyên suốt năm 2022, Ban TGD đã hoàn thành tốt nhiệm vụ được ĐHCĐ, HĐQT giao phó; thường xuyên đưa ra các giải pháp tối ưu để nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty, trong đó các hoạt động lõi của Công ty đã duy trì khá tốt kết quả kinh doanh trong bối cảnh đầy thách thức của ngành xây dựng.

HĐQT biểu dương và đánh giá cao sự chủ động, linh hoạt sáng tạo và quyết tâm cao của Ban TGD cùng toàn thể CBNV Công ty trong việc tổ chức triển khai hoạt động thi công, theo đó trong năm 2022 Công ty đã hoàn thành bàn giao dự án Q7 Saigon Riverside Complex đúng tiến độ và bước đầu bàn giao những sản phẩm đầu tiên của Richmond Quy Nhơn theo đúng cam kết với chủ đầu tư; qua đó củng cố uy tín để tiếp tục trở thành tổng thầu của các dự án lớn khác như Hanoi Melody Residences, FiveSeasons Homes - Vung Tau Central Beach, phân khu cao cấp Hollywood Hills của dự án MerryLand Quy Nhơn.

Bên cạnh đó, Ban TGD cũng đã kiểm tra, giám sát hoàn thành việc lấy chứng nhận ISO 14001:2015 - Hệ thống quản lý môi trường theo đúng mục tiêu đề ra; đồng thời duy trì hệ thống chứng nhận ISO 9001:2015 - Hệ thống quản lý chất lượng và ISO 45001:2018 - Hệ thống quản lý an toàn và sức khỏe nghề nghiệp. Đây là những nỗ lực đóng góp cho Môi trường - Xã hội.

Tuy nhiên, Ban TGD cũng cần tăng cường thúc đẩy các công tác sau:

1. Tìm kiếm các quỹ đầu tư, các nguồn Quỹ đầu từ nước ngoài và khai thác tối đa nguồn lực nội tại, nhằm đẩy mạnh triển khai các dự án;
2. Thúc đẩy mạnh hơn tiến trình đa dạng hóa nguồn doanh thu, mở rộng đối tượng khách hàng là các chủ đầu tư bên ngoài Tập đoàn;
3. Kiểm soát chặt chẽ dòng tiền, các khoản phải thu, đẩy nhanh tốc độ thu hồi công nợ.



DOANH THU THUẦN

ĐVT: Tỷ đồng

5.465

7.458

73,3%KH



LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ

124

331

37,5%KH



LỢI NHUẬN SAU THUẾ

64

265

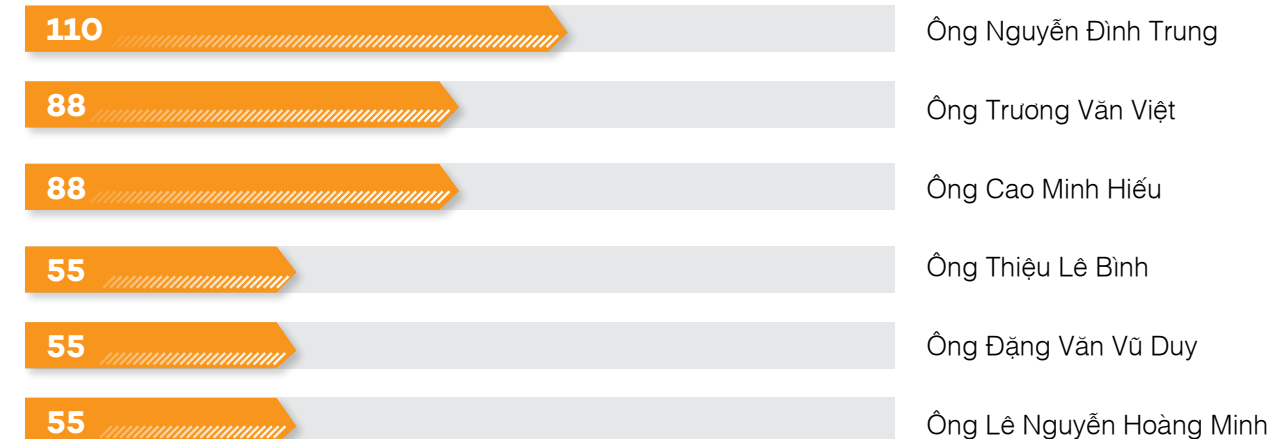
24,2%KH

LUƠNG, THƯỞNG VÀ THÙ LAO CỦA HĐQT, BKS, BAN TGD

Trong năm 2022, tổng mức lương, thưởng và thù lao của HĐQT, Ban điều hành và BKS đã thực hiện đúng theo phê duyệt của ĐHCĐ.

THÙ LAO HĐQT NĂM 2022

ĐVT: Triệu đồng



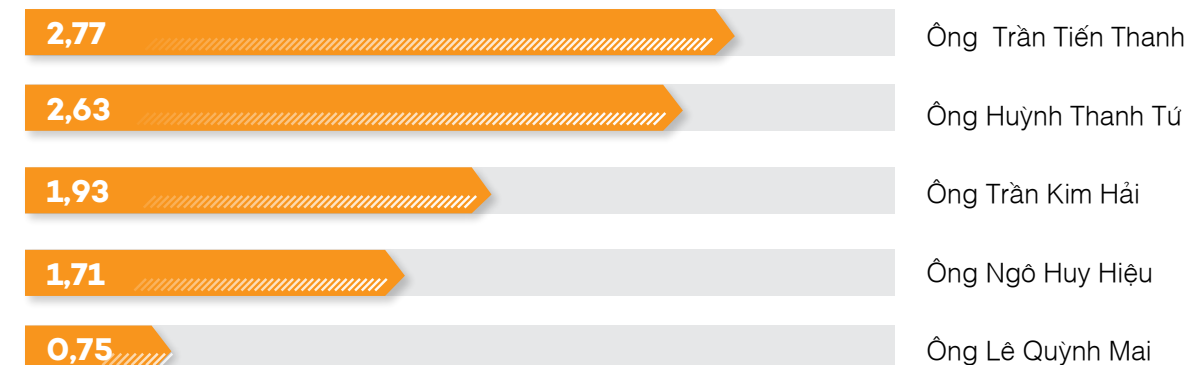
THÙ LAO BKS NĂM 2022

ĐVT: Triệu đồng



LUƠNG BAN TGD NĂM 2022

ĐVT: Tỷ đồng



BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT

HOẠT ĐỘNG CỦA BKS

Trong năm 2022, BKS đã thực hiện 05 cuộc họp để thẩm tra số liệu các BCTC định kỳ của Công ty. Bên cạnh đó, HĐQT thường xuyên mời BKS tham dự các cuộc họp của HĐQT.

STT	Thành viên BKS	Số buổi họp	Tỷ lệ tham dự họp
1	Ông Võ Văn Thu	05/05	100%
2	Bà Nguyễn Thị Loan Anh	05/05	100%
3	Ông Nguyễn Hải Phong	05/05	100%

Trong năm 2022, BKS đã thực hiện chức năng nhiệm vụ giám sát và đánh giá hiệu quả hoạt động quản lý của HĐQT, Ban TGD thông qua việc tham dự và đóng góp ý kiến tại các cuộc họp HĐQT, xem xét các Nghị quyết/ Quyết định do HĐQT ban hành và thông qua các BCTC quý/ năm của Công ty. Theo đó, các thành viên của HĐQT, Ban TGD đã thực hiện tốt chức năng nhiệm vụ được giao trong việc điều hành hoạt động kinh doanh theo Nghị quyết ĐHĐCĐ, các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT và phù hợp với Điều lệ hoạt động của Công ty.

Bên cạnh đó, BKS đã hoàn thành tốt trách nhiệm kiểm tra tính chính xác và hợp lệ của chứng từ, sổ sách kế toán; tham gia làm việc với đơn vị kiểm toán độc lập nhằm làm rõ các vấn đề phát sinh trong quá trình kiểm toán; giám sát việc tuân thủ nghĩa vụ nộp thuế đối với Nhà nước và các quy định của pháp luật, chế độ, chính sách của Nhà nước trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

Ngoài ra, trong nhiều năm qua dưới sự giám sát của BKS, Công ty luôn CBTT đầy đủ cho UBCKNN, SGDCK, cổ đông... theo quy định của pháp luật; theo đó, các thông tin về tình hình tài chính được công bố công khai, minh bạch.

ĐÁNH GIÁ CỦA BKS VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT

Trong năm 2022, HĐQT tiếp tục có những hoạt động tích cực và hiệu quả trong công tác quản trị và điều hành Công ty, cụ thể:

- 01 Tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT và nỗ lực triển khai thực hiện các nội dung đã thông qua theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2022;
- 02 Triệu tập và tổ chức các cuộc họp theo đúng trình tự thủ tục quy định, đồng thời biên bản họp đã được Thư ký Công ty ghi chép lại đầy đủ;
- 03 Ban hành các Nghị quyết HĐQT phù hợp với chức năng, quyền hạn và vai trò định hướng cho mọi hoạt động của Công ty;
- 04 Phối hợp chặt chẽ với Ban TGD để đưa ra các định hướng cũng như giải quyết kịp thời các vấn đề phát sinh liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty;
- 05 Sắp xếp nhân sự trong Ban TGD kịp thời nhằm vận hành hoạt động của Công ty hiệu quả;
- 06 Lựa chọn Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (1 trong 4 Công ty kiểm toán uy tín nhất trên thị trường) để làm đơn vị kiểm toán độc lập cho BCTC năm 2022 theo sự ủy quyền của ĐHĐCĐ năm 2022. Theo đánh giá của E&Y, BCTC kiểm toán 2022 của Hưng Thịnh Incons đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG HĐQT NĂM 2023

QUẢN TRỊ CÔNG TY

- Chỉ đạo Ban TGD bám sát và thực hiện các Nghị quyết ĐHĐCĐ, Nghị quyết HĐQT.
- Duy trì hoạt động CBTT đầy đủ, chính xác và kịp thời theo luật định. Chủ động công bố các thông tin khác liên quan đến hoạt động của Công ty.
- Tập trung triển khai giám sát và định hướng phát triển toàn diện các hoạt động kinh doanh, đưa ra những chỉ đạo kịp thời nâng cao hiệu quả kinh doanh trong bối cảnh khó khăn chung của toàn thị trường.
- Tiếp tục chỉ đạo xây dựng và hoàn thiện hệ thống văn bản lập quy, tạo hành lang pháp lý vững mạnh cho Công ty.
- Phối hợp với BKS nâng cao hoạt động kiểm soát rủi ro và kiểm soát chi phí để tối ưu hóa nguồn lực, gia tăng năng lực cạnh tranh cho doanh nghiệp.

NHÂN SỰ

- Định hướng xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, tạo cơ hội phát triển bản thân và thu nhập cạnh tranh để thu hút nhân tài đáp ứng yêu cầu phát triển của Công ty.
- Đào tạo, luân chuyển và thường xuyên đánh giá năng lực CBNV để bố trí công việc phù hợp. Ưu tiên và chú trọng bồi dưỡng nhân sự có năng lực đảm nhiệm nhiều vị trí công tác khác nhau.

TÀI CHÍNH

- Tăng cường quản lý rủi ro và cân đối dòng tiền cho hoạt động kinh doanh, sắp xếp phân bổ nguồn lực hợp lý để hoàn thành các nghĩa vụ tài chính đến hạn, ưu tiên việc kiểm soát thu hồi công nợ.
- Chủ động làm việc với các tổ chức tín dụng để đa dạng hóa nguồn huy động vốn với lãi suất tối ưu.

THƯƠNG HIỆU

- Đẩy mạnh công tác truyền thông và quan hệ nhà đầu tư để nâng cao hình ảnh thương hiệu, phục vụ cho các kế hoạch phát hành, huy động vốn.
- Chú trọng công tác quản lý và thi công dự án, lấy uy tín và chất lượng làm thước đo giá trị thương hiệu.

ĐÁNH GIÁ CỦA BKS VỀ HOẠT ĐỘNG QUẢN LÝ ĐIỀU HÀNH CỦA BAN TGD

- Ban TGD thực hiện đúng phạm vi trách nhiệm và quyền hạn quy định tại Điều lệ Công ty; điều hành theo sự quản trị định hướng của HĐQT; triển khai thực hiện các nội dung Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2022.
- Các nghị quyết, quyết định của HĐQT được Ban TGD triển khai thực hiện kịp thời, đúng yêu cầu và đảm bảo tuân thủ luật định.

SỰ PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG GIỮA BKS ĐỐI VỚI HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT, BAN TGD VÀ CÁC CÁN BỘ QUẢN LÝ KHÁC

- BKS Công ty luôn nhận được sự phối hợp chặt chẽ và được tạo điều kiện thuận lợi để thực hiện chức năng của mình. Theo đó, BKS được cung cấp đầy đủ thông tin, tài liệu về công tác quản trị, điều hành, quyết định của HĐQT và Ban TGD trong quá trình điều hành và hoạt động.
- BKS thực hiện giám sát, báo cáo và đề xuất HĐQT các giải pháp xử lý rủi ro phát sinh trong hoạt động của Công ty, thúc đẩy nhanh việc củng cố các chính sách, quy chế, quy trình, đào tạo nâng cao năng lực nhận diện và phòng chống vi phạm tính chính trực, tăng cường an toàn bảo mật thông tin, dữ liệu tài sản Công ty, triển khai các dự án chuyển đổi số.
- BKS được mời tham dự các cuộc họp của Ban TGD để nắm thông tin về các cập nhật, thay đổi trọng yếu bộ máy tổ chức, hệ thống quy định, quy trình, các chỉ đạo của Ban TGD trong công tác điều hành hoạt động, kinh doanh.
- BKS được mời tham gia đầy đủ tất cả các cuộc họp của HĐQT, cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên.



CÁC KIẾN NGHỊ CỦA BKS

ĐỐI VỚI CÔNG TÁC TỔ CHỨC HOẠT ĐỘNG

- Hoàn thiện và tuân thủ Quy chế tổ chức hoạt động Công ty, nghiên cứu ban hành hệ thống phân công/ phân quyền chi tiết trong Ban TGD.

ĐỐI VỚI CÔNG TÁC QUẢN TRỊ RỦI RO

- Xây dựng các văn bản lập quy nội bộ và đẩy mạnh triển khai số hóa tại công trình nhằm hạn chế các rủi ro, sai phạm.
- Chuẩn hóa và hoàn thiện hệ thống Quy trình để kiểm soát quá trình hoạt động một cách hiệu quả.

ĐỐI VỚI CÔNG TÁC KẾ TOÁN

- Chuẩn hóa việc lập BCTC, Báo cáo quản trị Quý/ Bán niên/ Năm đảm bảo tuân thủ quy định và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định pháp lý khác có liên quan.
- Đẩy mạnh công tác nghiên cứu đa dạng hoá nguồn nguyên vật liệu, đa dạng hoá sản phẩm để tăng tính linh hoạt và phát triển bền vững trong hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Thực hiện công tác tiết kiệm/tiết giảm chi phí, tối ưu hoá chi phí nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động thi công.

CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA BKS NĂM 2023

- BKS thực hiện nhiệm vụ thay mặt cổ đông để giám sát toàn diện hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty.
- Tập trung công tác QTRR, lấy ngăn chặn và phòng ngừa làm mục tiêu chính đảm bảo hoạt động của Công ty tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ.
- Tăng cường giám sát công tác quản lý chi phí hoạt động và đầu tư vốn. Đẩy mạnh công tác giám sát, thẩm định và xử lý sau kiểm tra, đảm bảo các cuộc kiểm tra có chất lượng, hiệu quả, đúng tiến độ; Chú trọng công tác kiểm tra, giám sát thực địa tại các công trình.
- Tập trung kiểm tra BCTC Hung Thịnh Incons và công ty thành viên.
- Kiểm tra tính hiệu quả và an toàn trong việc sử dụng vốn của các khoản mục đầu tư, tính khả thi của các công trình; Giám sát hoạt động nghiệm thu, quyết toán...

BÁO CÁO QUẢN TRỊ RỦI RO

CƠ CẤU QUẢN TRỊ RỦI RO

CƠ CẤU
QUẢN TRỊ RỦI RO
HIỆN TẠI CỦA
HUNG THỊNH INCONS
VẬN HÀNH THEO
CẤU TRÚC

4
LỚP

XÁC LẬP

QUẢN LÝ

THỰC THI

ĐẢM BẢO

VÀ ĐƯỢC
KIỂM SOÁT QUA

3
BƯỚC

PHÒNG NGỪA

PHÁT HIỆN

KHẮC PHỤC

QUẢN TRỊ RỦI RO LÀ MỘT TRONG NHỮNG HOẠT ĐỘNG THƯỜNG XUYÊN VÀ QUAN TRỌNG NHẤT CỦA DOANH NGHIỆP, ĐẶC BIỆT LÀ TRONG MÔI TRƯỜNG ĐẦY CẠNH TRANH VÀ BIẾN ĐỘNG NHƯ HIỆN NAY. VỚI ĐẶC THÙ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TRONG LĨNH VỰC XÂY DỰNG, HOẠT ĐỘNG THI CÔNG DỰ ÁN CỦA HUNG THỊNH INCONS TỒN TẠI NHIỀU YẾU TỐ RỦI RO NHU KỸ THUẬT - CHẤT LƯỢNG, TIẾN ĐỘ DỰ ÁN, HIỆU QUẢ DÒNG TIỀN, LỰC LƯỢNG THI CÔNG, AN TOÀN LAO ĐỘNG, BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG... DO ĐÓ, ĐỂ PHÒNG NGỪA VÀ GIẢM THIỂU CÁC RỦI RO CÓ THỂ PHÁT SINH, HUNG THỊNH INCONS ĐÃ XÂY DỰNG HỆ THỐNG QUẢN LÝ RỦI RO VỚI CÁC TẦNG PHÒNG VỆ CHẶT CHẼ, TẬP TRUNG VÀO CÁC LĨNH VỰC TRỌNG TÂM VÀ ỨNG PHÓ LINH HOẠT THEO TỪNG THỜI ĐIỂM.

TRÊN CƠ SỞ ĐÓ, CÁC RỦI RO NỘI TẠI VÀ BÊN NGOÀI CỦA CÔNG TY THƯỜNG XUYÊN ĐƯỢC RÀ SOÁT, NHẬN DIỆN, ĐÁNH GIÁ, TỪ ĐÓ CHỦ ĐỘNG ĐƯA RA CÁC PHƯƠNG ÁN GIẢM THIỂU THIẾT HẠI, TẬN DỤNG CÁC CƠ HỘI ĐẾN TỪ NGUY CƠ, HOÀN THIỆN QUY TRÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, HƯỚNG ĐẾN HOÀN THÀNH CÁC MỤC TIÊU ĐỀ RA.

PHÂN LOẠI RỦI RO

RỦI RO	NHẬN DIỆN RỦI RO	ĐÁNH GIÁ, GIÁM SÁT VÀ QUẢN LÝ RỦI RO
--------	------------------	--------------------------------------

NHÓM RỦI RO KINH TẾ - THỊ TRƯỜNG

 RỦI RO KINH TẾ	» Tình trạng đứt gãy chuỗi cung ứng, gián đoạn nguồn cung sau đại dịch Covid-19. » Sự kiện xung đột quân sự giữa Nga-Ukraine góp phần gia tăng tình trạng thiếu hụt nguồn cung về lương thực, năng lượng, nguyên vật liệu. » Động thái thắt chặt chính sách tiền tệ và tài khóa để kiểm soát lạm phát, gây ra rủi ro tiềm ẩn nguy cơ suy thoái kinh tế toàn cầu.	» Theo dõi chặt chẽ các biến động kinh tế để đưa ra các kịch bản dự báo, đảm bảo tính ổn định và liên tục của hoạt động kinh doanh. » Thực hiện các nghiên cứu, đánh giá về xu hướng giá cả nguyên vật liệu, theo dõi biến động giá để có sự chủ động, tính toán toàn diện trong quá trình đấu thầu dự án và đặt đơn hàng cung ứng.
 RỦI RO VỀ THỊ TRƯỜNG KINH DOANH	» Tình trạng chững lại của ngành bất động sản. » Cạnh tranh tăng cao trong ngành xây dựng với sự xuất hiện của nhiều doanh nghiệp xây dựng vừa và nhỏ. » Hạn chế trong việc mở rộng thị trường sang các phân khúc sản phẩm mới, khách hàng mới.	» Nâng cao năng lực và kỹ thuật thi công, đầu tư nguồn lực vào các dự án chuyển đổi số để quản lý giá thành, gia tăng thể mạnh cạnh tranh. » Đẩy mạnh phát triển mở rộng sang lĩnh vực phát triển các đại đô thị, hạ tầng thông qua tận dụng danh mục dự án và mạng lưới quan hệ của Tập đoàn.

NHÓM RỦI RO TRONG HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

 RỦI RO PHÁP LUẬT	» Thay đổi trong các chính sách và quy định pháp luật; tình trạng chưa hoàn thiện, chồng chéo, thiếu thông tin hướng dẫn có thể gây ảnh hưởng đến kế hoạch và hoạt động kinh doanh của Công ty.	» Xây dựng bộ phận pháp lý nội bộ chuyên trách, chủ động nghiên cứu vận dụng các quy định mới để đảm bảo hoạt động kinh doanh hiệu quả trên tinh thần thượng tôn pháp luật. » Phát huy vai trò Phòng Quản lý hệ thống, đề cao việc áp dụng và tuân thủ các chính sách, quy trình nội bộ, tiêu chuẩn ISO nhằm kiểm soát tính tuân thủ.
 RỦI RO TÀI CHÍNH	» Biến động lãi suất trên thị trường do các chính sách của Chính phủ tác động đáng kể đến tình hình sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp, đặc biệt là các doanh nghiệp có sử dụng nguồn vốn vay. » Nguồn vốn huy động bị ảnh hưởng do thị trường và các quy định siết chặt trong cho vay/huy động từ các Tổ chức tín dụng/quỹ đầu tư. » Dòng tiền kinh doanh có thể bị chậm hoặc gián đoạn do khó khăn đến từ phía khách hàng, đối tác...	» Cân nhắc sử dụng đòn bẩy tài chính một cách hợp lý và an toàn. » Thiết lập mối quan hệ với nhiều tổ chức tín dụng, đa dạng hóa nguồn huy động. » Quy định chặt chẽ và đàm phán kỹ các điều khoản liên quan đến thanh toán trong hợp đồng ngay trong quá trình làm hồ sơ đấu thầu. » Chủ động xem xét, đánh giá tình hình tài chính tại từng thời điểm, tính thanh khoản của từng dự án... để có phương án phòng ngừa rủi ro.

RỦI RO	NHẬN DIỆN RỦI RO	ĐÁNH GIÁ, GIÁM SÁT VÀ QUẢN LÝ RỦI RO
 RỦI RO VỀ NGUỒN NHÂN LỰC	» Tình trạng thiếu hụt nguồn nhân lực có trình độ chuyên môn cao do tình hình khó khăn và cạnh tranh của ngành xây dựng trong thời gian gần đây.	» Hoàn thiện các chính sách về lương thưởng, phúc lợi, đãi ngộ cho nhân sự... để giữ chân nhân tài và thu hút nguồn nhân lực mới. » Tăng cường công tác đào tạo, có lộ trình bồi dưỡng và phát triển nguồn nhân lực nội bộ một cách rõ ràng và phù hợp.
 RỦI RO AN TOÀN LAO ĐỘNG	» Đặc thù ngành nghề tiềm ẩn nhiều rủi ro tai nạn lao động hoặc bệnh nghề nghiệp cho người lao động gây ra những tổn thất về người và tài sản, ảnh hưởng đến xã hội cũng như danh tiếng Công ty.	» Triển khai triệt để và thực hiện nghiêm túc các quy trình, quy định về an toàn lao động, áp dụng Hệ thống quản lý an toàn sức khỏe nghề nghiệp ISO 45001:2018 vào hoạt động vận hành của Công ty. » Thường xuyên bảo dưỡng, bảo trì, đầu tư mới các trang thiết bị xây dựng. » Thường xuyên tổ chức các buổi huấn luyện, kiểm tra, đánh giá và báo cáo về công tác an toàn lao động nhằm nâng cao nhận thức của CBNV. » Nghiên cứu và áp dụng các công nghệ thi công mới. » Đảm bảo trang bị đầy đủ đồ bảo hộ lao động cũng như các gói bảo hiểm cần thiết cho người lao động.

NHÓM RỦI RO KHÁC

 RỦI RO MÔI TRƯỜNG	» Các tác động xấu đến môi trường xung quanh như: ô nhiễm tiếng ồn, ô nhiễm không khí, ô nhiễm nguồn nước... trong quá trình thi công. » Quy định pháp luật liên quan đến môi trường với nhiều chế tài và khung xử phạt nặng.	» Áp dụng và tuân thủ các chính sách quản lý môi trường theo tiêu chuẩn ISO 14001:2015. » Thường xuyên đánh giá các tác động đến môi trường của từng dự án để từ đó có những giải pháp giảm thiểu những ảnh hưởng đến môi trường như: giảm thiểu tiếng ồn từ công trình, hạn chế thi công vào ban đêm đối với các khu vực đông dân cư, xử lý nước thải và đảm bảo vệ sinh ở khu vực đang thi công theo đúng quy định. » Sử dụng tiết kiệm và hợp lý nguồn tài nguyên năng lượng, nước trong suốt quá trình xây dựng.
 RỦI RO BẤT KHẢ KHÁNG	» Các rủi ro bất khả kháng như: thiên tai, hỏa hoạn, dịch bệnh, tai nạn lao động... gây ảnh hưởng lớn đến hoạt động của Công ty.	» Xây dựng phương án phòng cháy chữa cháy và phương án cứu hộ cứu nạn tại các công trình. » Thường xuyên tổ chức đào tạo, kiểm tra, bảo trì bảo dưỡng phương tiện chữa cháy. » Tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về phòng cháy chữa cháy, cứu hộ, cứu nạn, thường xuyên kiểm tra các thiết bị, cập nhật thông tin thời tiết, xã hội. » Thực hiện mua đầy đủ các loại bảo hiểm cần thiết trong năm.

TUÂN THỦ PHÁP LUẬT

TRÊN HÀNH TRÌNH “XÂY NGÔI NHÀ VIỆT”, HUNG THỊNH INCONS ĐÃ CÓ NHỮNG BƯỚC TIẾN VỮNG CHẮC, KHẲNG ĐỊNH VỊ THẾ CỦA MÌNH TRÊN THỊ TRƯỜNG NGÀNH XÂY DỰNG VIỆT NAM. ĐỂ ĐẠT ĐƯỢC NHỮNG THÀNH TỰU ĐÓ, YẾU TỐ ĐẦU TIÊN VÀ QUAN TRỌNG NHẤT CHÍNH LÀ TINH THẦN THUỘC TÔN PHÁP LUẬT.

Trong bối cảnh kinh tế đầy khó khăn của năm 2022, nhiều văn bản pháp luật đã được ban hành, sửa đổi nhằm tháo gỡ vướng mắc pháp lý hỗ trợ doanh nghiệp phục hồi, phát triển. Về khía cạnh nội bộ, Hung Thịnh Incons đã chủ động điều chỉnh, bổ sung, hoàn thiện hệ thống Văn bản lập quy nhằm đảm bảo cho mọi hoạt động của doanh nghiệp đều được kiểm soát tuân thủ và cập nhật kịp thời với những thay đổi của quy định pháp luật.

**SỐ LƯỢNG
VĂN BẢN, QUY TRÌNH
ĐÃ BAN HÀNH/
CHỈNH SỬA TRONG
NĂM 2022**

80

QUY TRÌNH

55

QUY ĐỊNH

11

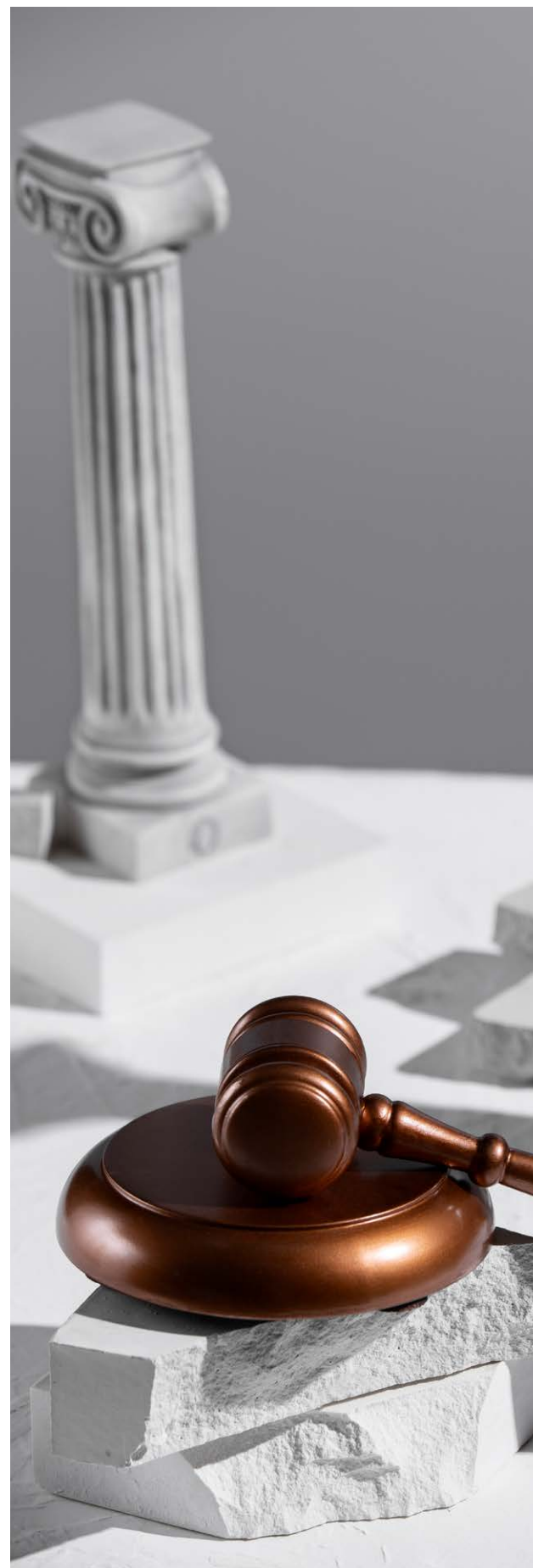
BIỂU MẪU

497

VĂN BẢN KHÁC

(quy chế, hướng dẫn, chính sách, nội quy, mô tả công việc)

53



TRONG HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ VẬN HÀNH

**Luật số
03/2022/QH15**

Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự

- Ngày ban hành: 11/01/2022
- Ngày hiệu lực: 01/03/2022

Ý nghĩa: Tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho hoạt động sản xuất, kinh doanh và đời sống xã hội, nhất là trong điều kiện vừa phòng, chống dịch COVID-19, vừa phục hồi và phát triển kinh tế-xã hội; đồng thời, để đáp ứng yêu cầu phát sinh từ thực tiễn liên quan tới hoạt động đầu tư, kinh doanh, quản trị doanh nghiệp....

TRONG HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

**Nghị định số
20/2022/NĐ-CP**

Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 119/2015/NĐ-CP ngày 13/11/2015 của Chính phủ quy định bảo hiểm bắt buộc trong hoạt động đầu tư xây dựng

- Ngày ban hành: 10/03/2022
- Ngày hiệu lực: 01/07/2022

Ý nghĩa: Tạo cơ sở pháp lý minh bạch rõ ràng để tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức, cá nhân tham gia bảo hiểm bắt buộc trách nhiệm dân sự đối với bên thứ ba trong hoạt động đầu tư xây dựng, đảm bảo khôi phục tổn thất nhanh chóng, đầy đủ để hoạt động xây dựng được thông suốt, tạo sự yên tâm cho các chủ đầu tư, nhà thầu trong quá trình thi công xây dựng.

**Nghị định số
16/2022/NĐ-CP**

Quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng

- Ngày ban hành: 28/01/2022
- Ngày hiệu lực: 28/01/2022

Ý nghĩa: Hoàn thiện hành lang pháp lý, ban hành với nhiều quy định mới quan trọng về chế tài xử lý các hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực trật tự xây dựng.

**Thông tư số
17/2021/TT-BXD**

Quy định một số nội dung về hoạt động giám định tư pháp trong lĩnh vực xây dựng

- Ngày ban hành: 22/12/2021
- Ngày hiệu lực: 05/02/2022

Ý nghĩa: Tháo gỡ một số vướng mắc trong thực tiễn áp dụng pháp luật về giám định tư pháp trong xây dựng.

TRONG HOẠT ĐỘNG PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU DOANH NGHIỆP

**Nghị định số
65/2022/NĐ-CP**

Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế

- Ngày ban hành: 16/09/2022
- Ngày hiệu lực: 16/09/2022

Ý nghĩa: Chuẩn hóa và chuẩn mực, tăng tính an toàn cho thị trường, đồng thời đề ra các biện pháp nhằm phát triển thị trường trái phiếu doanh nghiệp lành mạnh, an toàn, hiệu quả.

Những điểm mới trong các bộ Luật, Nghị định, Thông tư này góp phần xây dựng môi trường kinh doanh theo hướng minh bạch và rõ ràng chi tiết hơn; từ đó giúp tháo gỡ nhiều vướng mắc, ách tắc về quy trình, thủ tục đầu tư cho các dự án bất động sản/ xây dựng, tạo tiền đề cho sự phát triển bền vững của Hung Thịnh Incons.

05

PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Chiến lược phát triển giai đoạn 2022 - 2026	94
Gắn kết bên liên quan	96
Phát triển kinh tế	100
Quan tâm môi trường	106
Chia sẻ cộng đồng	111

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN GIAI ĐOẠN 2022 - 2026

5 CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN ƯU TIÊN TRONG GIAI ĐOẠN 2022-2026

NĂM 2022 ĐÁNH DẤU NĂM ĐẦU TIÊN TRIỂN KHAI CHIẾN LƯỢC TRONG GIAI ĐOẠN MỚI 2022 - 2026. MẶC DÙ PHẢI ĐỐI DIỆN VỚI NHIỀU THÁCH THỨC SONG VỚI NHỮNG NỖ LỰC KHÔNG NGỪNG, BLĐ HUNG THỊNH INCONS VÀ TOÀN THỂ CBNV ĐỒNG LÒNG CÙNG CÔNG TY VƯỢT QUA TRỞ NGẠI, KIẾN ĐỊNH VỚI SỨ MỆNH “XÂY NGÔI NHÀ VIỆT”.

01

CHIẾN LƯỢC HỆ SINH THÁI

Tập trung vào các chiến lược tái cấu trúc cơ cấu bộ máy dựa trên thế mạnh hệ sinh thái và quỹ đất lớn của Tập đoàn Hung Thịnh.

02

CHIẾN LƯỢC TĂNG TRƯỞNG

Nâng cao năng lực mở rộng thị trường, tăng trưởng bút phá thông qua Chiến lược “Đồng hành phát triển” (“EPCFS”) của Tập đoàn - cung cấp giải pháp trọn gói từ tư vấn phát triển - xây dựng hoàn thiện sản phẩm, quản lý kinh doanh, hỗ trợ đối tác chủ đầu tư phát triển dự án thành công.

03

CHIẾN LƯỢC HẠ TẦNG

Hướng tới mở rộng hoạt động kinh doanh sang lĩnh vực xây dựng hạ tầng thông qua việc tận dụng lợi thế từ mạng lưới quan hệ của Tập đoàn Hung Thịnh cùng danh mục các dự án hiện hữu.

04

CHIẾN LƯỢC CHUỖI GIÁ TRỊ

Chủ động, linh hoạt xây dựng và hoàn thiện chuỗi giá trị, tích cực M&A và hoàn chỉnh hệ sinh thái xây dựng nhằm kiểm soát chi phí xây dựng, đáp ứng kịp thời các nhu cầu thị trường.

05

CHIẾN LƯỢC CÔNG NGHỆ

Áp dụng Hệ thống quản lý ISO và nâng cấp công nghệ quản trị thi công BIM trong lĩnh vực thi công, nghiên cứu áp dụng công nghệ xây dựng và vật liệu xây dựng mới.

Hiểu được rằng để đạt được mục tiêu bền vững lâu dài cần phải có sự ủng hộ của các bên liên quan, Hung Thịnh Incons đã luôn nỗ lực, tập trung mọi nguồn lực, duy trì sự nhất quán trong thực hành văn hóa doanh nghiệp nhằm đạt được sự cân bằng giữa các khía cạnh Kinh tế - Môi trường - Xã hội. Theo đó, chiến lược PTBV của Hung Thịnh Incons được xây dựng từ tổng thể đến chi tiết, đồng thời linh hoạt điều chỉnh phù hợp với từng giai đoạn nhưng không tách rời chiến lược chung.

Được quản lý trên cơ sở đạt tiêu chuẩn hệ thống quản lý quốc tế, Hung Thịnh Incons cam kết:

- Cung cấp sản phẩm đảm bảo chất lượng về kỹ thuật, mỹ thuật và độ an toàn cao.
- Minh bạch trong QTCT, từng bước hoàn thiện hiệu quả hoạt động quản trị theo hướng tiếp cận những thông lệ tốt trong nước và quốc tế.
- Tuân thủ các yêu cầu Luật định, các tiêu chuẩn Quốc tế ISO 9001, ISO 14001, ISO 45001 và yêu cầu của các bên liên quan đến các công tác quản lý chất lượng, môi trường và sức khỏe nghề nghiệp.
- Đầu tư các nguồn lực hợp lý để quản lý chất lượng, môi trường, kiểm soát các yếu tố nguy hiểm, yếu tố có hại nhằm ngăn ngừa sự cố, tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp gây thiệt hại đến con người, tài sản, tác động đến môi trường.
- Tạo môi trường làm việc chuyên nghiệp, công bằng, thân thiện và thúc đẩy phát triển.
- Người lao động được đào tạo để làm chủ công nghệ, trình độ tác nghiệp theo chuẩn mực khu vực và quốc tế.
- QLRR, đảm bảo kiểm soát việc vận hành Hệ thống Quản lý chất lượng, Hệ thống Quản lý môi trường, Hệ thống An toàn sức khỏe nghề nghiệp hiệu quả. Định kỳ đánh giá kết quả thực hiện để không ngừng cải tiến, nâng cao hiệu quả hoạt động của hệ thống.
- Luôn luôn thực hiện đầy đủ trách nhiệm xã hội, góp phần vào sự phát triển chung của cộng đồng.



GẮN KẾT BÊN LIÊN QUAN

Xây dựng và phát triển mối quan hệ với các bên liên quan có ý nghĩa hết sức quan trọng đối với thành công của doanh nghiệp, với mỗi nhóm đối tượng, Hung Thịnh Incons sử dụng cách thức tiếp cận thông tin khác nhau, thận trọng nghiên cứu và có những điều chỉnh phù hợp vào các chính sách và các hoạt động của Công ty.

TRÊN HÀNH TRÌNH “XÂY NGÔI NHÀ VIỆT”, DƯỚI SỰ ĐỊNH HƯỚNG CỦA HĐQT, TGD LÀ NGƯỜI CHIU TRÁCH NHIỆM TRIỂN KHAI VÀ ĐẢM BẢO HIỆU QUẢ CỦA CÁC CHÍNH SÁCH PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG TẠI HUNG THỊNH INCONS VỚI CAM KẾT TẠO LẬP GIÁ TRỊ TỐT NHẤT CHO CÁC BÊN LIÊN QUAN, Củng cố bộ phận vững vàng để đưa doanh nghiệp vươn đến khát vọng thịnh vượng kinh tế, bền vững môi trường, công bằng xã hội.

HOẠT ĐỘNG GẮN KẾT CỦA HUNG THỊNH INCONS VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Bên liên quan	Hình thức tương tác	Các chủ đề được quan tâm
CỔ ĐÔNG - NHÀ ĐẦU TƯ	» Gặp gỡ trực tiếp; » ĐHĐCĐ; » Bản tin IR Newsletter; » Website; » Phương tiện truyền thông đại chúng; » Các kênh liên lạc khác (Email, Điện thoại...).	» Hoạt động kinh doanh tăng trưởng hiệu quả bền vững; » Đối xử bình đẳng và đảm bảo quyền lợi cổ đông; » Thông tin minh bạch.
NGƯỜI LAO ĐỘNG	» Hội nghị người lao động; » Hợp định kỳ hàng tuần/quý; » Hợp đánh giá mức độ hoàn thành công việc; » Kênh truyền thông nội bộ; » Đào tạo; » Email phòng nhân sự...	» Môi trường làm việc năng động, chuyên nghiệp; » Gia tăng quyền lợi, phúc lợi cho người lao động; » Chế độ đãi ngộ và cơ hội thăng tiến.
CHỦ ĐẦU TƯ	» Gặp gỡ trao đổi trực tiếp; » Quá trình đấu thầu dự án; » Hợp đồng tổng thầu dự án.	» Uy tín doanh nghiệp; » Chất lượng sản phẩm, dịch vụ; » Tiến độ thực hiện; » An toàn lao động; » Chi phí thi công.
KHÁCH HÀNG (NGƯỜI DÙNG CUỐI)	» Khảo sát mức độ hài lòng; » Sàn giao dịch BĐS.	» Chất lượng dự án mang lại cho người sử dụng; » An toàn và hiệu quả trong thực tế sử dụng.
ĐỐI TÁC, NHÀ THẦU PHỤ, NHÀ CUNG CẤP	» Gặp gỡ trao đổi trực tiếp; » Quy chế đấu thầu; » Hợp đồng hợp tác với nhà cung cấp.	» Đối xử bình đẳng với các nhà cung cấp/nhà thầu phụ; » Hợp tác cùng phát triển, nâng cao lợi thế cạnh tranh.

Bên liên quan	Hình thức tương tác	Các chủ đề được quan tâm
CỘNG ĐỒNG	» Phối hợp với Chính quyền địa phương tiếp xúc, tìm hiểu tâm tu, nguyện vọng của người dân địa phương.	» Tạo cơ hội nghề nghiệp, cải thiện thu nhập cho người dân địa phương; » Hỗ trợ phát triển kinh tế, hạ tầng ở địa phương.
CHÍNH PHỦ	» Tham gia các Hội nghị, Hội thảo do Co quan ban ngành nhà nước tổ chức; » Tham gia các tổ chức, Hiệp hội Ngành.	» Thực hiện các định hướng, chiến lược phát triển của Chính phủ, tích cực đóng góp vào sự phát triển của nền kinh tế, thị trường, cộng đồng dân cư.
NGÂN HÀNG VÀ TỔ CHỨC TÍN DỤNG	» Gặp mặt trao đổi trực tiếp; » Hợp đồng tín dụng.	» Hiệu quả kinh doanh; » Khả năng chi trả cho các nhà cung cấp vốn.
TRUYỀN THÔNG	» Các chương trình giao lưu, hợp tác báo chí, thông cáo báo chí về hoạt động doanh nghiệp.	» Cung cấp, chia sẻ thông tin cởi mở, chủ động, thường xuyên để báo chí có thể phản ánh chân thực, khách quan về hoạt động của doanh nghiệp đến công chúng.

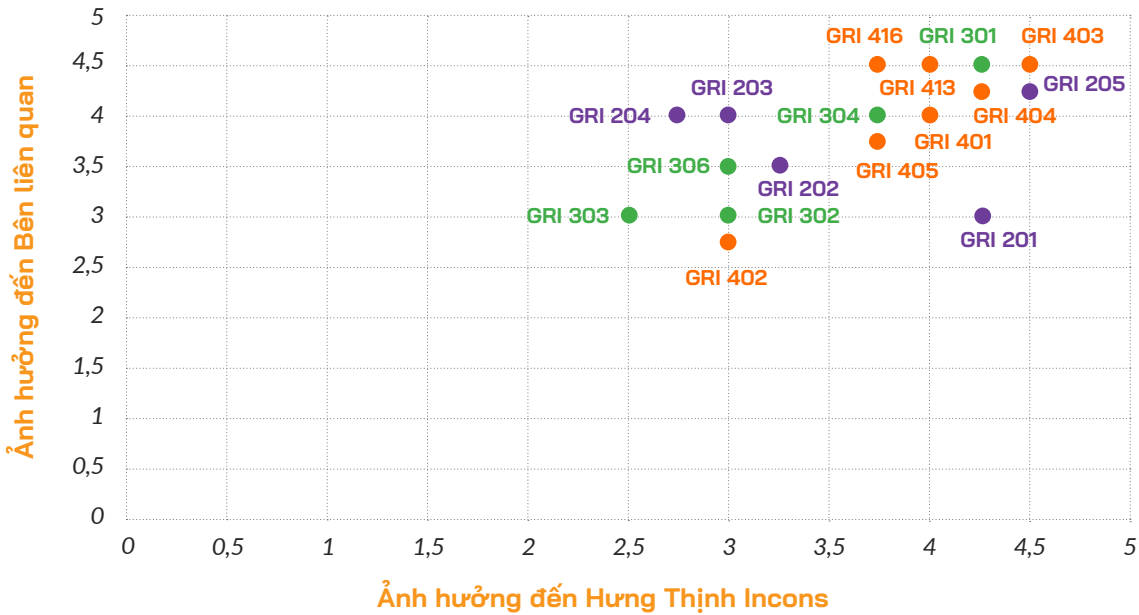
TỐI ƯU HÓA HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG, ĐÁP ỨNG MONG ĐỢI CỦA BÊN LIÊN QUAN

Lĩnh vực	Nỗ lực của Hung Thịnh Incons	Kết quả đạt được	Giá trị mang lại cho các bên liên quan
SẢN XUẤT KINH DOANH	» Linh hoạt đưa ra những điều chỉnh trong định hướng chiến lược phù hợp với từng giai đoạn; » Nỗ lực nâng cao hiệu quả quản lý tài chính; » Chủ động và linh hoạt xây dựng chuỗi giá trị nhằm kiểm soát chi phí xây dựng.	» Kiên định với mục tiêu chiến lược 5 năm nhưng không tách rời với bối cảnh thực tế; » Duy trì hoạt động có lợi nhuận trong bối cảnh ngành xây dựng đối mặt với khó khăn và cạnh tranh gay gắt; » Cung cấp giải pháp trọn gói từ tư vấn phát triển - xây dựng, hoán đổi sản phẩm, quản lý kinh doanh cho chủ đầu tư.	» Cổ đông » Nhà thầu » Chủ đầu tư » Khách hàng » Ngân hàng và tổ chức tín dụng
CHẤT LƯỢNG	» Triển khai và được cấp chứng nhận ISO 9001:2015 - Hệ thống quản lý chất lượng; » Chủ động đầu tư và tiên phong áp dụng công nghệ xây dựng và vật liệu xây dựng mới vào thi công; » Đa dạng hóa sản phẩm dịch vụ để phục vụ cho nhu cầu khách hàng.	» Giữ vững cam kết đem đến những công trình chất lượng, an toàn và đúng tiến độ; » Phản hồi hài lòng từ khách hàng với những sản phẩm mà Hung Thịnh Incons xây dựng.	» Chủ đầu tư » Khách hàng (Người dùng cuối)

Lĩnh vực	Nỗ lực của Hung Thịnh Incons	Kết quả đạt được	Giá trị mang lại cho các bên liên quan
QUẢN TRỊ CÔNG TY	» Tuân thủ CBTT, đảm bảo thông tin trung thực, minh bạch, phản ánh đúng hoạt động và các chiến lược phát triển của Công ty; » Đa dạng hóa kênh trao đổi thông tin, chủ động xử lý khủng hoảng thông tin, điều chỉnh các thông tin sai lệch về Công ty trên thị trường, chú trọng xây dựng hình ảnh một công ty vững mạnh tiêu biểu của ngành xây dựng Việt Nam; » Rà soát và cải tiến hoạt động QTCT theo các thông lệ tốt trên thị trường; » Tăng cường vai trò Kiểm soát nội bộ, Quản lý rủi ro tuân thủ, phát huy sức mạnh hợp lực và nâng cao hiệu quả quản trị, điều hành.	» Tuân thủ chặt chẽ các Điều luật, Quy định, Hướng dẫn được đề ra bởi các cơ quan chức năng trong mọi hoạt động của Công ty; » Không có khiếu nại của cổ đông liên quan đến QTCT; » Giảm thiểu các rủi ro phát sinh ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động kinh doanh.	» Cổ đông » Người lao động » Chính phủ » Truyền thông
	» Tuyển dụng và thu hút nhân tài; » Bồi dưỡng nhân tài, tăng cường sự gắn kết của người lao động; » Đầu tư cho hoạt động đào tạo, phát triển nguồn nhân lực; » Tuân thủ các quy định pháp luật về ATLĐ, triển khai thành công ISO 45001:2008 - Hệ thống quản lý An toàn và Sức khỏe Nghề nghiệp.	» Tạo ra hàng ngàn công ăn việc làm ổn định cho các địa phương nơi Công ty đang hoạt động; » Top 50 doanh nghiệp Việt có Thương hiệu tuyển dụng hấp dẫn năm 2022; » 3.422 giờ đào tạo, gấp gần 2 lần so với năm 2021; » 9.462.291 giờ an toàn lao động; » Không ghi nhận xảy ra tai nạn lao động trong năm 2022.	» Chính phủ » Cộng đồng
MÔI TRƯỜNG	» Hoàn thành việc lấy chứng chỉ ISO 14001:2015 – Hệ thống quản lý môi trường; » Triển khai đầy đủ các hoạt động quan trắc định kỳ tại các dự án; » Tuyên truyền, kêu gọi tiết kiệm năng lượng.	» Các dự án của Hung Thịnh Incons triển khai không ghi nhận các vấn đề sai phạm liên quan đến môi trường; » Nâng cao nhận thức về thực hành quản lý môi trường theo các tiêu chuẩn thông lệ tốt nhất cho các nhóm đối tượng liên quan như CBNV, Chủ đầu tư, Nhà thầu...	» Chính phủ » Cộng đồng

ĐÁNH GIÁ CÁC LĨNH VỰC TRỌNG YẾU

Dựa trên kết quả đánh giá các quan tâm trọng yếu tương quan 2 chiều giữa Hung Thịnh Incons và các bên liên quan, BLD Công ty đã xác định ma trận 17 lĩnh vực trọng yếu gồm Kinh tế, Môi trường và Xã hội.



KINH TẾ

- GRI 201** Hiệu quả hoạt động kinh tế
- GRI 202** Sự hiện diện trên thị trường
- GRI 203** Tác động kinh tế gián tiếp
- GRI 204** Thông lệ mua sắm
- GRI 205** Chống hối lộ

MÔI TRƯỜNG

- GRI 301** Vật liệu
- GRI 302** Năng lượng
- GRI 303** Nước
- GRI 305** Phát thải
- GRI 306** Nước thải và chất thải

XÃ HỘI

- GRI 401** Việc làm
- GRI 402** Mối quan hệ lao động/quản lý
- GRI 403** An toàn sức khỏe nghề nghiệp
- GRI 404** Giáo dục và đào tạo
- GRI 405** Sự đa dạng và cơ hội bình đẳng
- GRI 406** Không phân biệt đối xử
- GRI 413** Cộng đồng địa phương



PHÁT TRIỂN KINH TẾ

DỰA TRÊN NỀN TẢNG VỮNG MẠNH VỐN CÓ CỦA HỆ SINH THÁI BẤT ĐỘNG SẢN TOÀN DIỆN, HUNG THỊNH INCONS KẾT HỢP CÁC THỂ MẠNH, NĂNG LỰC VÀ KINH NGHIỆM CỦA CÁC BÊN ĐỂ XÂY DỰNG NHỮNG CÔNG TRÌNH CHẤT LƯỢNG, AN TOÀN, ĐẢM BẢO TIẾN ĐỘ VÀ GÓP PHẦN HIỆU QUẢ VÀO SỰ PHÁT TRIỂN CHUNG CỦA CƠ SỞ HẠ TẦNG ĐÔ THỊ; TỪ ĐÓ TẠO NÊN GIÁ TRỊ TĂNG TRƯỞNG ỔN ĐỊNH VÀ BỀN VỮNG CHO CÔNG TY NÓI RIÊNG VÀ CHO NỀN KINH TẾ, XÃ HỘI NÓI CHUNG.



GRI 201

HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH TẾ

GRI 201-1: Giá trị kinh tế trực tiếp được tạo ra và phân bổ

MỤC TIÊU TRỌNG YẾU

Hướng đến mục tiêu đem lại lợi ích lâu dài cho các bên liên quan, Hung Thịnh Incons luôn nỗ lực xây dựng một nền tảng kinh doanh vững chắc, trong đó hiệu quả hoạt động kinh tế được xem như thước đo và cũng là yếu tố quan trọng để tạo nên vị thế kinh doanh. Do đó, đảm bảo hiệu quả hoạt động kinh tế là một trong những mục tiêu trọng yếu và là yếu tố quan trọng để Hung Thịnh Incons thực hiện cam kết với các bên liên quan, nâng cao giá trị đóng góp cho xã hội và cộng đồng.

PHƯƠNG PHÁP QUẢN TRI

Trong năm 2022, Hung Thịnh Incons tập trung quản lý trên các khía cạnh:

- Ưu tiên mục tiêu duy trì hoạt động kinh doanh ổn định và xuyên suốt;
- Chú trọng kiểm soát chi phí giá vốn thông qua việc thiết lập các mối quan hệ hợp tác với các nhà cung cấp, đối tác;
- Tập trung nghiên cứu và ứng dụng công nghệ vào hoạt động thi công nhằm nâng cao chất lượng, kiểm soát tiến độ dự án theo đúng cam kết với chủ đầu tư;
- Xây dựng nền tảng cho việc tiếp cận nhóm khách hàng ngoài Tập đoàn;
- Minh bạch trong hoạt động, đảm bảo nghĩa vụ kinh tế với nhà nước.



ĐÁNH GIÁ VỀ PHƯƠNG PHÁP QUẢN TRI

Giá trị kinh tế trực tiếp được tạo ra

Năm 2022 diễn ra trong bối cảnh ngành xây dựng Việt Nam đang đối mặt với nhiều thách thức, bao gồm cạnh tranh gay gắt giữa các đối thủ trong ngành, áp lực giá nguyên vật liệu, tác động tiêu cực của đại dịch Covid-19 và cuộc chiến xung đột chính trị... Mặc dù kết quả kinh doanh sụt giảm, không hoàn thành kế hoạch ĐHCĐ đã thông qua song những nỗ lực nhằm duy trì hoạt động kinh doanh của Hung Thịnh Incons giữa bối cảnh kinh tế đầy biến động là điều đáng ghi nhận. Tổng giá trị kinh tế trực tiếp tạo ra đạt hơn 5.465 tỷ đồng, chủ yếu đến từ hoạt động kinh doanh chính là xây dựng; theo đó LNST ghi nhận đạt 64 tỷ đồng.

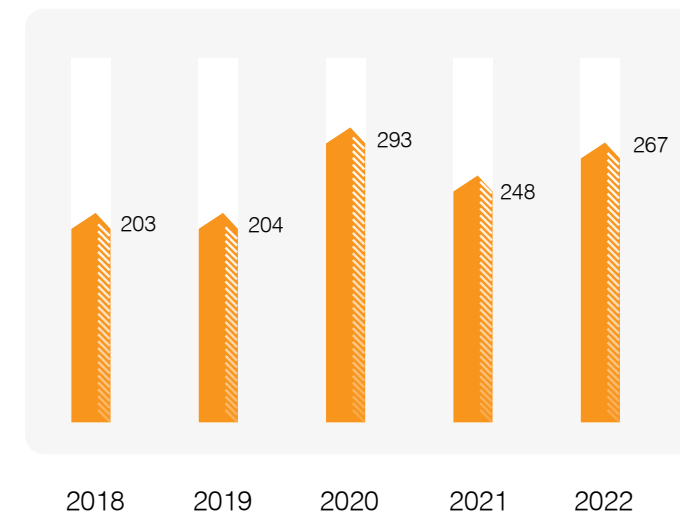
**TỔNG GIÁ TRỊ KINH TẾ
TRỰC TIẾP TẠO RA ĐẠT**

5.465
tỷ đồng

Giá trị trực tiếp được phân bổ

Với phương châm “Tinh gọn bộ máy, kiểm soát chi phí, chủ động vận hành”, Hung Thịnh Incons đã hoàn thành tốt công tác kiểm soát chi phí với mục tiêu tối ưu hóa chi phí nhưng vẫn đảm bảo công tác vận hành hiệu quả và an toàn. Tổng chi phí hoạt động trong năm 2022 là 5.417 tỷ đồng, giảm 9,4% so với cùng kỳ năm trước. Các chi phí này được phân bổ cho nhà cung cấp, thầu phụ, trả lương cho nhân viên và các tổ chức tín dụng... Bên cạnh đó, Công ty luôn nêu cao tinh thần thực hiện đầy đủ và trung thực nghĩa vụ đóng thuế cho Nhà nước. Tổng giá trị thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước phát sinh trong năm 2022 là 267 tỷ đồng.

THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC
ĐVT: TỶ ĐỒNG



**TỔNG CHI PHÍ
HOẠT ĐỘNG NĂM 2022**

5.417
tỷ đồng
GIẢM **9,4%** SO CÙNG KỲ 2021

GRI 202**SỰ HIỆN DIỆN TRÊN THỊ TRƯỜNG****GRI 202-1: Tỷ lệ của mức lương khởi điểm theo giới tính so với mức lương tối thiểu của vùng****MỤC TIÊU TRỌNG YẾU**

Hưng Thịnh Incons luôn chú trọng tạo điều kiện thuận lợi cho CBNV làm việc và phát triển thông qua việc xây dựng chính sách lương thưởng, phúc lợi, đào tạo và tuyển dụng trên cơ sở công bằng, bình đẳng và phù hợp với năng lực. Đặc biệt, Công ty đảm bảo chính sách lương cạnh tranh so với mức tối thiểu của vùng, giúp ổn định thu nhập và nâng cao mức sống của người lao động; từ đó góp phần nâng cao công tác an sinh xã hội, xây dựng cộng đồng vững mạnh thông qua việc giải quyết vấn đề lao động ở địa phương.

PHƯƠNG PHÁP QUẢN TRỊ

Chính sách nhân sự của Công ty được xây dựng trên nguyên tắc công bằng và cạnh tranh. Hàng năm, căn cứ kết quả kinh doanh và hiệu quả làm việc của cá nhân, Hưng Thịnh Incons sẽ thực hiện xem xét, nâng lương cho CBNV để tạo động lực làm việc, tăng mức độ gắn bó với doanh nghiệp và thúc đẩy năng suất lao động của người lao động. Trường hợp, Chính phủ điều chỉnh mức lương tối thiểu vùng, Công ty sẽ áp dụng mức lương mới và điều chỉnh thu nhập cho nhân viên để đảm bảo vị thế và uy tín của Công ty trên thị trường.

ĐÁNH GIÁ VỀ PHƯƠNG PHÁP QUẢN TRỊ

Năm 2022, với những chính sách và hành động điều chỉnh thu nhập cho người lao động tại Hưng Thịnh Incons, hiện tại mức lương thỏa thuận hàng tháng thấp nhất cho nhân viên mới được tuyển dụng không phân biệt nam, nữ đã cao hơn mức lương bình quân tối thiểu vùng.

**GRI 203****TÁC ĐỘNG KINH TẾ GIÁN TIẾP****GRI 203-1: Đầu tư cơ sở hạ tầng và các dịch vụ được hỗ trợ****MỤC TIÊU TRỌNG YẾU**

Bên cạnh việc tập trung tối đa hoá lợi nhuận và hoàn thành mục tiêu ĐHCĐ đặt ra, Hưng Thịnh Incons luôn hướng đến những đóng góp có ích cho cộng đồng - xã hội, hỗ trợ cho sự phát triển kinh tế địa phương.

PHƯƠNG PHÁP QUẢN TRỊ

Trong quá trình triển khai thi công dự án, Hưng Thịnh Incons luôn thực hiện các khảo sát, báo cáo đánh giá nhằm hạn chế tối đa các tác động tiêu cực đến môi trường xung quanh, đồng thời tạo ra các giá trị thặng dư thông qua việc tạo nên những ngôi nhà Việt, các dự án nghỉ dưỡng, các khu đại đô thị với hạ tầng hiện đại... góp phần thúc đẩy sự phát triển du lịch, tạo ra hàng nghìn việc làm, hỗ trợ cho đời sống kinh tế của người dân tại khu vực.

ĐÁNH GIÁ VỀ PHƯƠNG PHÁP QUẢN TRỊ

Trong suốt hành trình phát triển, Hưng Thịnh Incons đã chung tay sẻ chia và giải quyết các vấn đề xã hội thông qua việc tạo ra việc làm, đem đến những sản phẩm nhà ở vừa túi tiền an toàn và chất lượng. Trong kế hoạch phát triển 2022 - 2026, Công ty sẽ tiếp tục triển khai thêm nhiều dự án mới với đa dạng loại hình, góp phần tạo nên diện mạo đô thị mới và hiện đại.

GRI 204**THÔNG LỆ MUA SẮM****GRI 204-1: Tỷ lệ chi tiêu cho các nhà cung cấp địa phương****MỤC TIÊU TRỌNG YẾU**

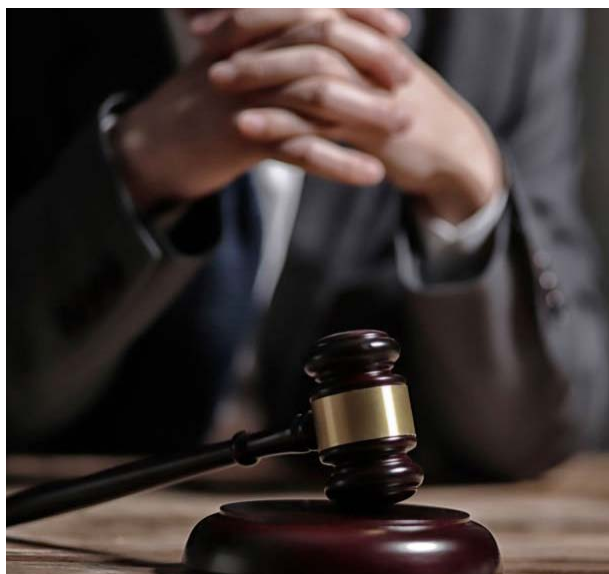
Thông lệ mua sắm phản ánh các quy trình, tiêu chuẩn trong việc lựa chọn nhà cung cấp của Công ty, bao gồm các điều kiện về uy tín, chất lượng, khả năng cung cấp, trách nhiệm xã hội, môi trường và nhiều yếu tố khác. Tại Hung Thịnh Incons, việc đánh giá các rủi ro liên quan đến quản trị trong chuỗi cung ứng là một vấn đề quan trọng nhằm xây dựng một hệ thống cung ứng bền vững, tối đa hóa hiệu quả kinh doanh đồng thời đảm bảo các cam kết với khách hàng và chủ đầu tư.

PHƯƠNG PHÁP QUẢN TRỊ

Để tránh bị động và tình trạng độc quyền, Công ty đã chủ động đa dạng hóa nhà cung cấp, có phương án dự phòng về nguồn cung, đảm bảo cho các dự án được triển khai đúng tiến độ. Đồng thời, thông qua việc kiểm soát nhu cầu và dự báo xu hướng biến động giá nguyên vật liệu, Hung Thịnh Incons đạt được lợi thế chủ động trong việc lập kế hoạch mua hàng, góp phần nâng cao biên lợi nhuận gộp của Công ty.

ĐÁNH GIÁ VỀ PHƯƠNG PHÁP QUẢN TRỊ

Trước biến động nhanh và khó lường của nền kinh tế trong năm 2022, Hung Thịnh Incons đã linh hoạt, chủ động trong việc lựa chọn và đa dạng hóa nhà cung ứng, đặc biệt ưu tiên cho các đối tác cung ứng trong nước nhằm đảm bảo tiến độ dự án theo cam kết với chủ đầu tư; cụ thể 100% giá trị mua sắm đã trả cho nhà cung cấp trong năm 2022 đều đến từ các nhà cung cấp địa phương.

**GRI 205****CHỐNG THAM NHŨNG**

GRI 202-1: Tỷ lệ của mức lương khởi điểm theo giới tính so với mức lương tối thiểu của vùng
GRI 202-2: Tỷ lệ thành viên Ban lãnh đạo được tuyển dụng từ cộng đồng địa phương

MỤC TIÊU TRỌNG YẾU

Hung Thịnh Incons đã nhận thức được rằng việc tăng cường phòng chống tham nhũng thông qua sự tuân thủ tính trung thực, quản lý hợp lý và thực hiện kinh doanh có trách nhiệm sẽ mang lại lợi ích tích cực cho doanh nghiệp, đáp ứng các yêu cầu của thị trường, quy chuẩn quốc tế và các bên liên quan. Điều này giúp đảm bảo sự PTBV của doanh nghiệp, tăng cường lợi ích cho cổ đông, khách hàng và các bên liên quan.

PHƯƠNG PHÁP QUẢN TRỊ

Tại Hung Thịnh Incons, các vấn đề liên quan đến chống tham nhũng đều được quy định rõ trong Nội quy lao động, Bộ Quy tắc ứng xử và Bộ Quy tắc đạo đức nghề nghiệp của CBNV. Tất cả CBNV mới khi gia nhập Công ty đều được đào tạo nhận thức về vấn đề này. Theo đó, toàn bộ CBNV được yêu cầu phải tuân thủ quy định trên thông qua việc chủ động, công khai, minh bạch và trung thực mọi hành động, không được lợi dụng quyền hạn và vị trí công việc để trục lợi cá nhân gây ảnh hưởng đến đối tác, khách hàng và uy tín của Công ty. Tất cả những hoạt động có khả năng dẫn đến xung đột lợi ích với Công ty đều phải được kịp thời báo cáo với cấp quản lý trực tiếp hoặc BLD.

ĐÁNH GIÁ VỀ PHƯƠNG PHÁP QUẢN TRỊ

Hung Thịnh Incons vẫn liên tục hoàn thiện cơ chế, quy định nhằm nâng cao hiệu quả của chính sách chống tham nhũng, từ đó làm cơ sở cho việc tăng cường giám sát thực thi các chính sách một cách khách quan và hiệu quả. Trên cơ sở tuân thủ cao nhất, mọi hành vi tham nhũng được phát hiện đều sẽ bị xử lý nghiêm theo quy định.

Trong năm 2022, thông qua công tác kiểm tra và trao đổi với các bên liên quan, Công ty không có tình trạng tham nhũng nào được ghi nhận và báo cáo.

PHƯƠNG CHÂM QUẢN TRỊ» **TINH GỌN** BỘ MÁY» **KIỂM SOÁT** CHI PHÍ» **CHỦ ĐỘNG** VẬN HÀNH



QUAN TÂM MÔI TRƯỜNG

LÀ DOANH NGHIỆP HOẠT ĐỘNG TRONG LĨNH VỰC XÂY DỰNG, CÁC HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA HUNG THỊNH INCONS CÓ TÁC ĐỘNG TRỰC TIẾP LÊN MÔI TRƯỜNG. DO ĐÓ, CÔNG TY HIỂU RẰNG VIỆC GIÁM SÁT, THÍCH ỨNG VÀ ỨNG DỤNG LINH HOẠT CÔNG NGHỆ TRONG QUÁ TRÌNH SỬ DỤNG NĂNG LƯỢNG, TÀI NGUYÊN LÀ NHỮNG HÀNH ĐỘNG VÔ CÙNG CẦN THIẾT GIÚP GIẢM THIỂU TÁC ĐỘNG ĐẾN MÔI TRƯỜNG, ỨNG PHÓ VỚI TÌNH HÌNH DỊCH BỆNH, BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CHUNG CỦA CỘNG ĐỒNG.

Theo đó, Công ty đã quán triệt và kiểm soát chặt chẽ các định hướng chiến lược sau thông qua các biện pháp và hành động cụ thể:

- Hoàn thiện xây dựng hệ thống và được cấp chứng nhận quốc tế ISO 14001:2015 về quản lý môi trường;
- Chủ động điều chỉnh các quy trình, quy định nội bộ nhằm đáp ứng yêu cầu tuân thủ Luật bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 chính thức có hiệu lực từ năm 2022;
- Thực hiện theo dõi tiêu thụ điện năng, nước, nguyên vật liệu và xăng định kỳ; tuyên truyền ý thức tiết kiệm đến CBNV;
- Chú trọng tăng cường ứng dụng các vật liệu xây dựng mới/vật liệu xây dựng xanh vào các công trình thi công;
- Cải tiến quy trình, biện pháp và công nghệ xây dựng theo hướng thân thiện môi trường;
- Kiểm soát hệ thống xử lý chất thải;
- Tuyên truyền nâng cao nhận thức bảo vệ môi trường ứng phó với biến đổi khí hậu.



GRI 301

VẬT LIỆU

GRI 301-1: Vật liệu đã được sử dụng theo trọng lượng hoặc khối lượng
GRI 301-2: Vật liệu tái chế đã được sử dụng

MỤC TIÊU TRỌNG YẾU

Với đặc thù kinh doanh trong lĩnh vực xây dựng, chi phí nguyên vật liệu của Công ty chiếm tới 65% - 70% tổng chi phí xây dựng dự án, do đó biến động về giá nguyên vật liệu đầu vào ảnh hưởng rất lớn tới doanh thu và lợi nhuận của Hung Thịnh Incons. Chính vì thế, kiểm soát sử dụng nguyên vật liệu chính là một trong những mục tiêu hàng đầu của doanh nghiệp.

PHƯƠNG PHÁP QUẢN TRI

Trong tất cả các hoạt động thi công và giám sát công trình, Hung Thịnh Incons luôn chú trọng cải tiến năng lực áp dụng các công nghệ kỹ thuật, mô hình 3D vào lĩnh vực thi công. Nhờ vậy, không chỉ các xung đột trong thiết kế, rủi ro trong quá trình thi công được kiểm soát, phát hiện và xử lý kịp thời mà còn giúp tiết kiệm nguyên vật liệu xây dựng và hạn chế các chi phí sửa chữa cho Công ty.

Ngoài ra, với mục đích gắn kết các hoạt động của Công ty với trách nhiệm về xã hội, môi trường và kinh tế, nhằm mục đích cải thiện chất lượng cuộc sống cho khách hàng nói riêng, cộng đồng xung quanh và xã hội nói chung, Hung Thịnh Incons còn đặc biệt quan tâm và tăng ứng dụng các phương pháp thi công hiện đại, các loại vật liệu mới thân thiện với môi trường vào quá trình thi công và hoàn thiện dự án.

ĐÁNH GIÁ VỀ PHƯƠNG PHÁP QUẢN TRI

Việc áp dụng công nghệ vào thi công đã giúp nâng cao chất lượng xây dựng, giảm thiểu tối đa lỗi trong quá trình khai thác sử dụng từ đó tiết kiệm chi phí sửa chữa, bảo hành, gián tiếp góp phần giảm tiêu hao nguyên vật liệu sử dụng. Bên cạnh đó, việc tăng cường sử dụng các loại vật liệu mới, vật liệu thay thế, gạch không nung... vào các dự án cũng góp phần giúp giảm thiểu phát thải vào môi trường.

GRI 302

NĂNG LƯỢNG

GRI 302-1: Tiêu thụ năng lượng trong tổ chức

GRI 302-4: Giảm tiêu hao năng lượng

GRI 302-5: Giảm nhu cầu năng lượng của sản phẩm và dịch vụ

MỤC TIÊU TRỌNG YẾU

Trong quá trình hoạt động, Hung Thịnh Incons hiểu rằng việc điều chỉnh, cân đối các nguồn năng lượng do doanh nghiệp trực tiếp hoặc gián tiếp tiêu thụ có thể phần giúp giảm thiểu đến tác động môi trường. Do đó, Hung Thịnh Incons luôn chú trọng giám sát việc sử dụng nguồn năng lượng và tài nguyên thiên nhiên qua đó góp phần giảm thiểu năng lượng sử dụng, giảm cường độ phát thải khí nhà kính và các tác động đến môi trường và cộng đồng.

PHƯƠNG PHÁP QUẢN TRI

Với đặc thù hoạt động kinh doanh trong ngành xây dựng, nguồn năng lượng tiêu thụ được sử dụng trong các hoạt động hàng ngày, vận hành hệ thống và các máy móc thiết bị, vận chuyển chủ yếu của Hung Thịnh Incons là điện năng, xăng và dầu Diesel. Theo đó, năng lượng sử dụng tại Công ty được kiểm soát qua thời gian vận hành, khoảng cách di chuyển nguyên vật liệu...

Công ty đã có nhiều giải pháp sáng tạo hữu ích nhằm tiết giảm tiêu hao năng lượng như

Đầu tư vào máy móc thiết bị hiện đại, sử dụng các thiết bị mới có hiệu suất cao;

Lập kế hoạch bảo dưỡng, bảo trì máy móc thiết bị định kỳ;

Theo dõi và kiểm soát các thiết bị điện hoạt động trong suốt quá trình vận hành hệ thống;

Hợp lý hóa thời gian vận hành các máy móc thiết bị hạng nặng;

Sử dụng đèn LED thay thế cho đèn huỳnh quang, ưu tiên sử dụng máy lạnh inverter;

Tận dụng các phương án lấy gió, ánh sáng tự nhiên thông qua các phương án kiến trúc;

Khuyến khích toàn bộ công nhân viên chủ động thực hiện chủ trương "Tất khi không sử dụng";

Đẩy mạnh đầu tư các giải pháp sử dụng năng lượng mặt trời.

ĐÁNH GIÁ VỀ PHƯƠNG PHÁP QUẢN TRI

Trong năm 2022, tổng nguồn năng lượng tiêu thụ của Công ty như sau:

STT	Tên nhóm năng lượng	Đơn vị	Năm 2022
1	Điện năng	MWh	3.684
2	Dầu Diesel	lít	1.880
3	RON 95	lít	15.852



GRI 303 **NƯỚC**

GRI 303-1: Lượng nước đầu vào theo nguồn

MỤC TIÊU TRỌNG YẾU

Nước đóng một vai trò cực kỳ thiết yếu đối với mọi hoạt động trên trái đất, không chỉ đối với con người. Mặc dù nước chiếm 3/4 diện tích của trái đất, nhưng 98% lại là nước mặn trong các đại dương, không thể sử dụng được cho mục đích hàng ngày. Trong tổng số 2% còn lại, khoảng 2/3 là nước ngọt bị đóng băng ở dạng tuyết và băng, chỉ còn lại 0,7% là nước ngọt có sẵn để sử dụng.

Hiện nay, chúng ta đang đối mặt với một cuộc khủng hoảng nghiêm trọng liên quan đến nguồn nước trên toàn cầu, và nguyên nhân chính là do suy giảm hệ sinh thái, ô nhiễm môi trường và biến đổi khí hậu. Chính vì vậy, sử dụng hiệu quả và tiết kiệm nguồn nước sạch có ý nghĩa vô cùng quan trọng đối với con người và môi trường.

PHƯƠNG PHÁP QUẢN TRỊ

Là doanh nghiệp thuộc lĩnh vực xây dựng, Hung Thịnh Incons hiểu rằng nước có vai trò quan trọng đến hoạt động kinh doanh và tác động trực tiếp đến môi trường xung quanh. Do đó, việc tiêu thụ nước, công tác tiết kiệm nước sinh hoạt, kiểm soát các điểm cung cấp nước, tận dụng các nguồn nước thiên nhiên như nước mưa... trong suốt quá trình công tác thi công xây dựng dự án luôn là một trong những mối quan tâm lớn của Công ty.

Để tránh sử dụng nguồn nước lãng phí, Công ty đã có những biện pháp kiểm soát nguồn nước cũng như quy trình kiểm tra hệ thống nước định kỳ. Đồng thời, Công ty cũng đề ra một số phương án nhằm cắt giảm lượng nước sử dụng như:

Kiểm tra hệ thống nước định kỳ nếu có dấu hiệu bất thường về định mức, đảm bảo đã đóng chặt van nước sau khi sử dụng.

Thu gom và tận dụng nguồn nước mưa để sử dụng trong hoạt động thi công xây dựng nhằm tiết kiệm lượng nước tiêu thụ.

Quyết liệt tuyên truyền và phát động các CBNV trực tiếp thi công tại công trường cùng các CBNV tại khối văn phòng cùng tham gia thực hành tiết kiệm nước.

ĐÁNH GIÁ VỀ PHƯƠNG PHÁP QUẢN TRỊ

Trong năm 2022, tổng lượng nước tiêu thụ của Công ty được ghi nhận như sau:

STT	Khối tiêu thụ	Đơn vị	Năm 2022
1	Khối văn phòng	m ³	1.447
2	Khối công trường	m ³	116.215
Tổng cộng		m³	117.662



GRI 305 **PHÁT THẢI**

GRI 305-2: Phát thải nhà kính gián tiếp từ năng lượng

MỤC TIÊU TRỌNG YẾU

Với phương châm phát triển xanh, Hung Thịnh Incons luôn nỗ lực cắt giảm mức tiêu hao năng lượng, thay đổi cơ cấu tiêu thụ nhiên liệu, quản lý chất thải, tăng cường sử dụng vật liệu xây dựng xanh và cải tiến quy trình thi công xây dựng... nhằm giảm hoặc loại bỏ tác động xấu đến môi trường thông qua việc giảm thiểu phát thải, từ đó giảm ảnh hưởng đến sức khỏe cộng đồng và môi trường tự nhiên.

PHƯƠNG PHÁP QUẢN TRỊ

Công ty đã và đang triển khai các sáng kiến nhằm giảm lượng phát thải phát sinh như:

Che chắn xung quanh khu vực thi công;

Quản lý chặt chẽ khu vực chứa tạm thời vật liệu và phương tiện thi công, tránh việc rò rỉ hay rơi vãi vật liệu;

Phun nước thường xuyên tại các tuyến đường, khu vực thi công để giảm thiểu sự phát tán bụi vào không khí;

Cung cấp phương tiện rửa xe tại các công trường để ngăn bụi phát sinh ra bên ngoài;

Sử dụng các phương tiện đạt tiêu chuẩn về phát thải để giảm thiểu các tác động ô nhiễm không khí, thường xuyên bảo trì máy móc thiết bị;

Tổ chức thi công hợp lý, chỉ vận hành các máy móc, thiết bị và phương tiện đạt tiêu chuẩn cho phép sử dụng.

ĐÁNH GIÁ VỀ PHƯƠNG PHÁP QUẢN TRỊ

Trong năm 2022, Công ty đã thực hiện Quản trị lượng phát sinh ra môi trường hiệu quả theo các phương pháp trên.

	Lượng tiêu thụ 2022	Nhiệt trị	Hệ số phát thải CO2	Phát thải 2022
Điện năng	3.684 (MWh/năm)	-	0,8458 (tCO2e/MWh)	3.116 tCO2e
Dầu Diesel	1,66 (tấn/năm)	0,043 (TJ/tấn)	74,1 (tCO2e/TJ)	5,29 tCO2e
RON 95	11,7 (tấn/năm)	0,044 (TJ/tấn)	69,3 (tCO2e/TJ)	35,68 tCO2e
Tổng cộng				3.156,97 tCO2e



GRI 306

NƯỚC THẢI VÀ CHẤT THẢI

GRI 306-1: Tổng lượng nước thải theo chất lượng và địa điểm
GRI 306-2: Tổng lượng chất thải theo loại và phương pháp xử lý

MỤC TIÊU TRỌNG YẾU

Thực trạng quản lý và xử lý nước thải, chất thải xây dựng hiện đang là bài toán khó trong công tác bảo vệ môi trường. Do đó, Hung Thịnh Incons luôn chú trọng, đề cao tính tuân thủ trong công tác phân loại, xử lý nước thải, chất thải phù hợp với yêu cầu của pháp luật nhằm giảm thiểu các tác động đến môi trường và cộng đồng xung quanh khu vực triển khai dự án.

PHƯƠNG PHÁP QUẢN TRỊ

	Phân loại	Biện pháp xử lý
NƯỚC THẢI	Nước mưa và nước chảy tràn	Thu gom và tận dụng nguồn nước thiên nhiên này để tiết kiệm lượng nước tiêu thụ sử dụng trong quá trình thi công dự án do đặc điểm không làm ô nhiễm nguồn nước mặt xung quanh khu vực công trình.
	Nước thải sinh hoạt	Xử lý lượng nước thải tập trung ở hố thu, đạt tiêu chuẩn môi trường trước khi dẫn vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.
	Nước thải xây dựng	
CHẤT THẢI	Chất thải rắn sinh hoạt	Được thu gom, vận chuyển đưa đi xử lý tại nhà máy xử lý tập trung.
	Chất thải rắn xây dựng	Được phân loại, tập kết và chuyển giao cho đơn vị có chức năng để đưa đi xử lý.
	Chất thải rắn nguy hại	Được tập trung tại khu vực lưu trữ chất thải nguy hại và ký hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, xử lý tuân thủ Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT.

ĐÁNH GIÁ VỀ PHƯƠNG PHÁP QUẢN TRỊ

Theo số lượng thống kê tại thời điểm cuối năm 2022, tổng lượng nước thải và rác thải phát sinh của Công ty được ghi nhận như sau:



100%

Nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn về môi trường



391 kg

Rác thải nguy hại được thu gom và xử lý



30.128 tấn

Rác thải xây dựng được phân loại và chuyển giao xử lý



CHIA SẺ CỘNG ĐỒNG

GRI 401

VIỆC LÀM

GRI 401-1: Số lượng nhân viên thuê mới và tỷ lệ thôi việc
GRI 401-2: Phúc lợi cung cấp cho nhân viên toàn thời gian
GRI 401-3: Nghỉ thai sản

MỤC TIÊU TRỌNG YẾU

Hung Thịnh Incons luôn trân trọng và ý thức rằng những giá trị do các thành viên tạo ra đều đóng góp vào thành công của doanh nghiệp. Chính triết lý đó là nền tảng để Công ty xây dựng một môi trường làm việc năng động, công bằng, mỗi cá nhân đều có cơ hội được làm việc, rèn luyện để hướng đến sự thành công và phát triển sự nghiệp tại tổ chức.

Theo đó, chính sách quản trị nguồn nhân lực tại Công ty với các mục tiêu chính sau:

- Tạo cơ hội việc làm cho thị trường lao động trong nước và địa phương;
- Tạo cơ hội việc làm cho các ứng viên trẻ, sinh viên mới ra trường;
- Xây dựng quy trình đào tạo bài bản nhằm hướng đến mục tiêu gầy dựng lực lượng lao động;
- Xây dựng đội ngũ chuyên nghiệp và chất lượng cao;
- Luân chuyển vị trí công tác để nâng cao năng lực, kinh nghiệm và mở rộng chuyên môn của lực lượng lao động;
- Tạo dựng môi trường làm việc bình đẳng, công bằng.

PHƯƠNG PHÁP QUẢN TRỊ

Tại Hung Thịnh Incons, việc tuân thủ và thực hiện nghiêm túc, đầy đủ các quy định về phúc lợi, bảo hiểm, thời gian làm việc cho người lao động theo quy định pháp luật luôn được hết sức quan tâm.

Công ty luôn chú trọng việc chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho CBNV, tạo điều kiện CBNV làm việc trong môi trường cởi mở và gắn kết. Đồng thời, Công ty cũng rất đánh giá cao tính trung thực và hỗ trợ trong mối quan hệ đồng nghiệp, nhân viên và cấp quản lý.

Có thể nói, với sự quan tâm sâu sắc của BLĐ cùng chính sách đãi ngộ tốt hơn so với mặt bằng chung của thị trường đã giúp CBNV an tâm công tác và cống hiến lâu dài với Công ty.

Chính sách lương, thưởng:

Tiền lương: Được xem xét tương xứng với vị trí công việc và năng lực CBNV.

Tăng lương: Công ty thực hiện đánh giá mức độ hoàn thành công việc CBNV hằng quý, làm cơ sở để đánh giá lại mức lương cho phù hợp với năng lực và định hướng phát triển của CBNV.

Chính sách thưởng: Các khoản thưởng vào các ngày Lễ lớn trong năm; đánh giá và khen thưởng mức độ hoàn thành công việc, hiệu quả kinh doanh ở mức cao cho CBNV.

Chính sách phép năm:

CBNV có 12 ngày phép/năm, ngày phép được tích lũy đến 31/03 của năm kế tiếp và cứ mỗi 5 năm CBNV sẽ được tăng 01 ngày phép.

Luôn khuyến khích và tạo điều kiện cho CBNV nghỉ phép trong mọi tình huống.

Chế độ bảo hiểm:

Tham gia bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp theo đúng quy định của pháp luật.

Chế độ bảo hiểm sức khỏe toàn diện phù hợp theo từng cấp bậc CBNV.

Bảo hiểm tai nạn con người (24/24) cho toàn thể CBNV.

Chế độ thai sản:

CBNV nữ có thâm niên làm việc từ 12 tháng trở lên ngoài chế độ BHXH theo quy định, khi sinh con được Công ty hỗ trợ 5.000.000 đồng/lần sinh con.

CBNV nam có thâm niên làm việc từ 12 tháng trở lên khi vợ sinh con được hỗ trợ 3.000.000 đồng/lần vợ sinh con.

Lao động nam có vợ sinh con ngoài chế độ nghỉ hưởng bảo hiểm theo quy định, Công ty cho nghỉ thêm 2 ngày/lần vợ sinh con vẫn được hưởng nguyên lương.

Chế độ kết hôn:

CBNV có thâm niên làm việc từ 36 tháng trở lên, khi kết hôn được Công ty hỗ trợ 10.000.000 đồng/người.

CBNV có thâm niên làm việc từ 12 tháng đến dưới 36 tháng, khi kết hôn được Công ty hỗ trợ 5.000.000 đồng/người.

CBNV có thâm niên làm việc dưới 12 tháng, khi kết hôn được Công ty hỗ trợ 3.000.000 đồng/người.

Chăm lo đời sống CBNV:

Thăm hỏi CBNV hoặc thân nhân ốm đau, bệnh tật; quà cho CBNV nhân dịp sinh nhật, Quốc tế Phụ nữ 8/3, Ngày 20/10, trợ cấp CBNV khi kết hôn, trợ cấp con CBNV nhân các dịp Quốc tế Thiếu nhi 1/6, Tết Trung Thu...

Hỗ trợ ăn trưa, đồng phục, chế độ công tác phí đặc biệt là chính sách hỗ trợ cho CBNV công tác tại các công trình xa, phương tiện đưa đón đối với quản lý cấp cao...

Ưu đãi khi mua căn hộ, mua cổ phiếu ưu đãi dành cho CBNV (ESOP):

CBNV sẽ được tham gia chính sách chiết khấu ưu đãi khi mua căn hộ thuộc các dòng sản phẩm của Tập đoàn Hung Thịnh.

Cổ phiếu phát hành theo chương trình lựa chọn cho CBNV (ESOP).

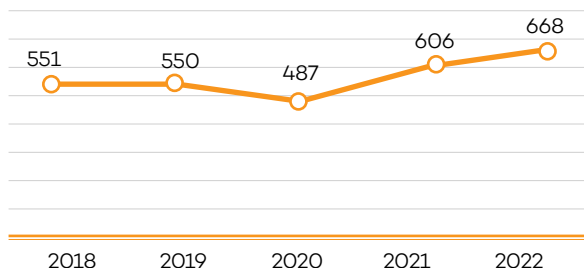
ĐÁNH GIÁ PHƯƠNG PHÁP QUẢN TRỊ

Trong năm 2022, Công ty đã áp dụng và thực hiện đúng các cam kết về các chính sách lương, thưởng, quyền và phúc lợi của người lao động. Tính đến ngày 31/12/2022, tổng số CBNV Công ty là 668 CBNV, tăng 9,43% so với đầu năm. Trong đó, mức lương bình quân của CBNV là 23.704.000 đồng/người, cao hơn 155% so với mức lương bình quân cao nhất tại TP.HCM (9.300.000 đồng/tháng).

Bằng các phương pháp quản trị này, Hung Thịnh Incons đã xây dựng được đội ngũ nhân sự giỏi, chuyên nghiệp và tràn đầy nhiệt huyết, phù hợp với các mục tiêu PTBV của Công ty. Trong năm 2022, Hung Thịnh Incons đã được vinh danh trong Top 50 doanh nghiệp Việt có thương hiệu tuyển dụng hấp dẫn.

Hung Thịnh Incons đã, đang và sẽ tiếp tục hoàn thiện các chính sách tuyển dụng, đào tạo và phúc lợi để người lao động yên tâm công tác, nâng cao trình độ chuyên môn và gắn bó lâu dài với Công ty.

TỔNG SỐ LƯỢNG NGƯỜI LAO ĐỘNG
ĐVT: NGƯỜI



GRI 402

MỐI QUAN HỆ LAO ĐỘNG/QUẢN LÝ

GRI 402-1: Thời hạn thông báo tối thiểu về những thay đổi trong hoạt động

MỤC TIÊU TRỌNG YẾU

Nhằm đảm bảo đối xử công bằng và tôn trọng quyền lợi của lao động trong quá trình hoạt động, Hung Thịnh Incons đã đặt ra các yêu cầu, tiêu chuẩn về khía cạnh môi trường làm việc, bao gồm quyền lợi lao động, đạo đức nghề nghiệp, an toàn và sức khỏe, đồng thời tôn trọng và hỗ trợ sự đa dạng, phát triển nghề nghiệp và cơ hội bình đẳng cho tất cả các nhân viên.

PHƯƠNG PHÁP QUẢN TRỊ

Việc ban hành các chính sách liên quan đến lương thưởng, phúc lợi, khen thưởng, kỷ luật luôn được BLĐ Hung Thịnh Incons chú trọng. Điều này được thể hiện qua các quy định chi tiết, chặt chẽ và thống nhất tại các văn bản nội bộ của Công ty như: Nội quy lao động, Thỏa ước lao động tập thể, Sổ tay nhân viên, Bộ Quy tắc ứng xử, Bộ Quy tắc đạo đức nghề nghiệp của CBNV, Quy chế đánh giá mức độ hoàn thành công việc của CBNV...

Tất cả các nội quy, quy tắc và quy chế này đều được ban hành phù hợp với quy định Pháp luật và được phổ biến công khai trong toàn Công ty. Phòng nhân sự có trách nhiệm thông báo sớm đến toàn thể CBNV về những thay đổi quan trọng liên quan/ảnh hưởng đến công việc và quyền lợi của người lao động.

Việc ban hành các quy chế này không chỉ giúp tăng tính minh bạch, công bằng và đảm bảo quyền lợi của nhân viên mà còn giúp cho việc quản lý và điều hành công việc trong Công ty trở nên dễ dàng hơn. Công ty đánh giá cao những phản hồi của người lao động, khuyến khích tính chủ động, cởi mở và trung thực trong mối quan hệ lao động/quản lý. Các chính sách này cũng giúp tạo sự ổn định cho công ty, giúp nhân viên cảm thấy được tôn trọng, tạo động lực để gắn lâu dài và làm việc hiệu quả hơn.

ĐÁNH GIÁ VỀ PHƯƠNG PHÁP QUẢN TRỊ

Với các phương pháp quản trị đã đề ra, trong năm 2022, Hung Thịnh Incons không ghi nhận trường hợp phản hồi nào về mối quan hệ lao động và người quản lý.



GRI 403

AN TOÀN SỨC KHỎE NGHỀ NGHIỆP

GRI 403-1: Đại diện của người lao động trong các liên ủy ban an toàn và sức khỏe nghề nghiệp chính thức giữa BLĐ và người lao động
GRI 403-2: Loại thương tích và tỷ lệ thương tích, bệnh nghề nghiệp, ngày công bị mất, tình trạng vắng mặt và số vụ tử vong liên quan đến công việc
GRI 403-4: Các chủ đề về sức khỏe và an toàn được đề cập trong thỏa thuận chính thức với công đoàn

MỤC TIÊU TRỌNG YẾU

Hung Thịnh Incons hiểu rằng việc đảm bảo nơi làm việc luôn an toàn và lành mạnh là quyền lợi chính đáng của người lao động. Do đó, Công ty luôn xác định phải đảm bảo trách nhiệm đối với sự an toàn và sức khỏe đối của tất cả người lao động, giảm thiểu tối đa những rủi ro dẫn đến tai nạn lao động và bệnh nghề nghiệp.

PHƯƠNG PHÁP QUẢN TRỊ

Các chính sách đảm bảo an toàn sức khỏe và nghề nghiệp là một trong những nội dung quan trọng được Hung Thịnh Incons quan tâm và chỉ đạo giám sát chặt chẽ, cụ thể:

- ▶ Tuân thủ pháp luật của nhà nước Việt Nam, những quy định của địa phương và yêu cầu của các bên có liên quan đến công tác An toàn - Sức khỏe nghề nghiệp - Môi trường.
- ▶ Đầu tư các nguồn lực phù hợp để kiểm soát các yếu tố nguy hiểm, yếu tố có hại; đồng thời đảm bảo công tác kiểm soát, kiểm tra thực hiện thường xuyên và định kỳ.
- ▶ Không ngừng cải tiến và tích cực, chủ động phát triển thiết lập hệ thống An toàn - Sức khỏe nghề nghiệp - Môi trường.
- ▶ Luôn chủ động đề xuất, cải tiến các biện pháp làm việc đảm bảo an toàn, phương án bảo vệ môi trường, trang bị đầy đủ phương tiện bảo vệ cá nhân cho người lao động nhằm ngăn ngừa các sự cố, tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp gây tổn thất sức khỏe, tính mạng con người; gây thiệt hại tài sản của công ty trong hoạt động thi công cũng như giảm tối đa tác động nguy hại đến môi trường xung quanh.
- ▶ Khám sức khỏe định kỳ hàng năm và xét nghiệm chuyên sâu tùy chọn cho nhân viên với buổi tư vấn cùng bác sĩ nhằm phân tích và phát hiện những bất thường về sức khỏe của nhân viên.
- ▶ Tổ chức các buổi hội thảo về quản trị áp lực và công việc, truyền thông nội bộ về suy nghĩ tích cực, lối sống lành mạnh... để giúp nhân viên giải tỏa căng thẳng trong công việc và trong cuộc sống hàng ngày.
- ▶ Thường xuyên tổ chức các buổi huấn luyện an toàn lao động cho tất cả nhân viên nhằm nâng cao năng lực, ý thức tuân thủ các cam kết với đối tác, khách hàng và các tiêu chuẩn theo hệ thống quản lý ISO 45001:2018, ISO 14001:2015...
- ▶ Lớp huấn luyện kỹ năng sơ cấp cứu và phòng cháy, chữa cháy được tổ chức hàng năm. Các thiết bị phòng cháy chữa cháy đã được đăng ký, cung cấp và bố trí tại mọi tầng của tòa nhà. Các khóa học này không chỉ nâng cao kiến thức sơ cấp cứu cho nhân viên mà còn đảm bảo an toàn cho khách hàng.

ĐÁNH GIÁ PHƯƠNG PHÁP QUẢN TRỊ

Với các phương pháp quản trị đã đề ra, trong năm 2022, Hung Thịnh Incons ghi nhận không có vụ việc vi phạm an toàn và sức khỏe của người lao động, cụ thể:

Số giờ an toàn: **9.462.291** giờ

Số vụ tai nạn lao động: Không có

Số lượng người lao động bị bệnh nghề nghiệp: Không có

Chương trình đào tạo về An toàn lao động:

- **Huấn luyện an toàn vệ sinh lao động:**
 - » Nhóm 1: **31** nhân viên
 - » Nhóm 2: **202** nhân viên
 - » Nhóm 3: **319** nhân viên
 - » Nhóm 4: **170** nhân viên
- **Huấn luyện Phòng cháy chữa cháy - Cứu nạn cứu hộ:** **217** nhân viên
- **Huấn luyện Sơ cấp cứu:** **170** nhân viên

GRI 404

GRI 404: GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO

GRI 404-1: Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm cho mỗi nhân viên
GRI 404-2: Các chương trình nâng cao kỹ năng cho nhân viên và chương trình hỗ trợ chuyển tiếp
GRI 404-3: Tỷ lệ phần trăm nhân viên được đánh giá định kỳ hiệu quả công việc và phát triển nghề nghiệp

MỤC TIÊU TRỌNG YẾU

Đào tạo và phát triển nguồn nhân lực là một trong những ưu tiên trọng yếu của doanh nghiệp, giúp nâng cao năng lực của người lao động, phát huy khả năng ứng phó linh hoạt với những thay đổi của thị trường, qua đó góp phần gia tăng hiệu quả của hoạt động kinh doanh.

PHƯƠNG PHÁP QUẢN TRỊ

Hung Thịnh Incons luôn tạo điều kiện thuận lợi để CBNV có thể tham gia các chương trình đào tạo cũng như khuyến khích văn hóa học tập không ngừng, cụ thể:

Đào tạo hội nhập và phổ biến quy định, chính sách của Công ty nhằm tuyên truyền chính sách và quy định của Công ty, của nhà nước, giúp người lao động nắm được quyền lợi và trách nhiệm khi làm việc.

Đào tạo bắt buộc theo yêu cầu luật pháp: đào tạo sử dụng, vận hành các thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn; đào tạo, diễn tập Phòng cháy chữa cháy; Đào tạo an toàn vệ sinh lao động...

Các khóa tạo tạo chuyên môn và các kỹ năng khác.



ĐÀO TẠO HỘI NHẬP



ĐÀO TẠO PHÁP LUẬT



ĐÀO TẠO CHUYÊN MÔN

Việc quản lý và nâng cao hiệu quả của hoạt động đào tạo dựa trên nhu cầu đào tạo, năng lực cần đào tạo, kiến thức nghiệp vụ cần thiết phù hợp với từng vị trí công việc cụ thể cũng như lộ trình phát triển nghề nghiệp của mỗi cá nhân.

Bên cạnh đó, Công ty luôn duy trì công tác đánh giá mức độ hoàn thành công việc CBNV hàng quý với bộ tiêu chí đánh giá luôn được xem xét, cải tiến hợp lý nhằm đảm bảo chất lượng nguồn nhân lực đáp ứng nhu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Việc đánh giá cũng giúp sàng lọc những CBNV không đáp ứng yêu cầu công việc, từ đó có kế hoạch tuyển dụng nhân sự chất lượng, phù hợp đáp ứng nhu cầu phát triển Công ty.

ĐÁNH GIÁ VỀ PHƯƠNG PHÁP QUẢN TRỊ

Nhờ việc chú trọng và nỗ lực nâng cao chất lượng giáo dục và đào tạo, Hung Thịnh Incons đã đạt được một số thành quả tích cực khi người lao động tại Công ty luôn được đánh giá có chất lượng cao, được phát triển toàn diện cả về chuyên môn nghiệp vụ lẫn kỹ năng mềm.

Trong năm 2022 Công ty đã tổ chức 3.422 giờ đào tạo, tăng gần 2 lần so với năm 2021 (1.429 giờ). Theo đó, trung bình số giờ đào tạo trong năm 2022 là 5,1 giờ/nhân viên/năm.

Tên chương trình	Số khóa học	Số học viên tham gia
Đào tạo hội nhập cho CBNV mới	31	163
Hướng dẫn hệ thống ISO cho CBNV mới	6	148
Đào tạo tu duy lãnh đạo	3	6
Giới thiệu công cụ và nền tảng làm việc trên E-office	1	11
Huấn luyện vệ sinh an toàn lao động nhóm 4	2	170
Excel ứng dụng trong báo cáo và xử lý dữ liệu	2	79
Tổng cộng	45	577

GRI 405**SỰ ĐA DẠNG VÀ CƠ HỘI BÌNH ĐẲNG**

GRI 405-1: Sự đa dạng của cấp quản lý và nhân viên

GRI 405-2: Tỷ lệ lương cơ bản và thù lao của phụ nữ so với nam giới

GRI 406**KHÔNG PHÂN BIỆT ĐỐI XỬ**

GRI 406-1: Các vụ việc phân biệt đối xử và các hành động khắc phục đã thực hiện

**MỤC TIÊU TRỌNG YẾU**

Việc duy trì văn hóa bình đẳng và đa dạng tại môi trường làm việc sẽ góp phần thúc đẩy sự ổn định xã hội và hỗ trợ phát triển kinh tế. Trong suốt quá trình hoạt động và phát triển, Hung Thịnh Incons luôn trân trọng những đóng góp và cống hiến của đội ngũ CBNV nói chung và các cán bộ nữ nói riêng cho thành công chung của Công ty. Do đó, Công ty luôn nỗ lực xây dựng các chính sách, chế độ nhân sự dựa trên nguyên tắc cạnh tranh, công bằng, không phân biệt đối xử về giới tính, dân tộc, màu da, thành phần xã hội, tín ngưỡng, tôn giáo...

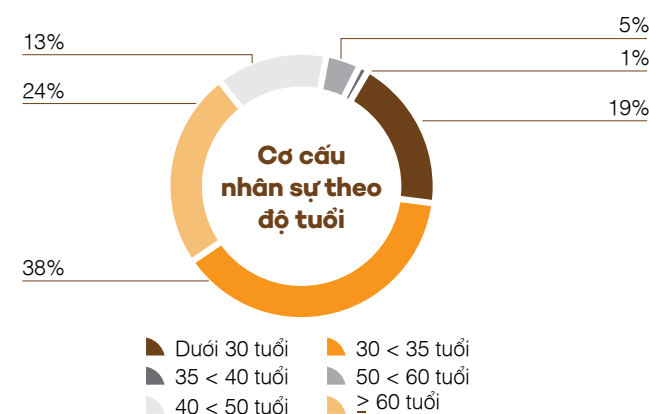
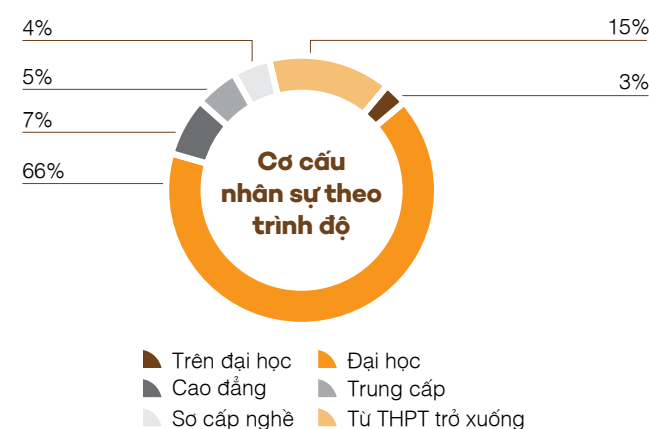
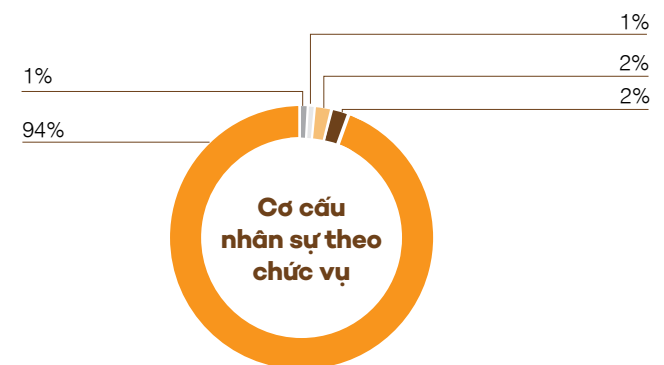
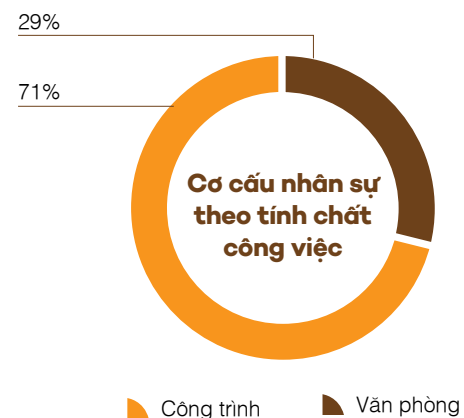
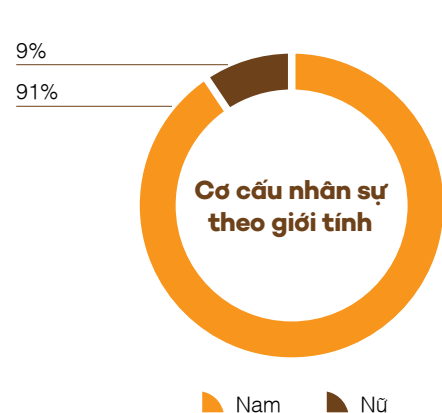
PHƯƠNG PHÁP QUẢN TRỊ

Việc đối xử công bằng với người lao động có vai trò quan trọng trong việc hình thành một môi trường làm việc tốt, tạo động lực cho nhân viên phát huy khả năng và gắn bó với Công ty. Hung Thịnh Incons luôn tích cực trong việc rà soát các hoạt động và chính sách nhằm thúc đẩy sự đa dạng, loại bỏ thành kiến về giới tính và hỗ trợ cơ hội bình đẳng cho các thành phần lao động. Những nguyên tắc này áp dụng công bằng và công khai trong các hoạt động tuyển dụng, đào tạo, chính sách thù lao và quyết định thăng tiến...

ĐÁNH GIÁ VỀ PHƯƠNG PHÁP QUẢN TRỊ

Do đặc thù ngành nghề, tỷ lệ CBNV nam của Công ty chiếm đa số so với nữ, tuy nhiên với 9% nữ trong cơ cấu nguồn nhân lực là tỷ trọng phù hợp với các Công ty trong lĩnh vực thi công xây dựng. Mọi chính sách lương, thưởng, phúc lợi đều được công khai và áp dụng công bằng cho tất cả CBNV, không phân biệt nam và nữ. Đồng thời, Công ty luôn khuyến khích và tạo cơ hội cho các cán bộ nữ tham gia và giữ các chức vụ quản lý tại các đơn vị.

Công ty đã duy trì nguồn lực ở tỷ lệ hợp lý giữa văn phòng và công trình, giữa cán bộ quản lý và nhân viên, đảm bảo tính tối ưu trong quản trị, điều hành doanh nghiệp.



Trong bối cảnh thị trường lao động ngành xây dựng ngày càng cạnh tranh gay gắt, việc đảm bảo nguồn lực chất lượng cao được Hung Thịnh Incons đặt lên hàng đầu. Tổng nguồn lực hiện tại có trình độ từ Đại học trở lên trong năm vẫn đảm bảo duy trì ở mức cao (69%), khẳng định chất lượng nguồn nhân lực của Công ty trước những biến động của thị trường.

Nguồn nhân lực Công ty có độ tuổi trẻ, nhiệt huyết (CBNV có độ tuổi dưới 35 chiếm hơn 57%) sẵn sàng đáp ứng cho nhu cầu thay đổi và phát triển của Công ty. Nguồn nhân lực trẻ cũng là điểm thuận lợi như một bước đệm chuẩn bị, là nền tảng vững chắc để Công ty phát triển bền vững.



GRI 413

CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

GRI 413-1: Những hoạt động có sự tham gia của cộng đồng địa phương, đánh giá tác động và các chương trình phát triển

MỤC TIÊU TRỌNG YẾU

Chiến lược lấy cộng đồng làm giá trị cốt lõi trong kinh doanh được thể hiện trong chính phương châm kinh doanh của cả Tập đoàn ngay từ ngày đầu thành lập đó là “Vì một cộng đồng hưng thịnh”. Bằng khả năng của mình, mỗi năm Tập đoàn Hưng Thịnh và Hưng Thịnh Incons luôn dành ra một quỹ riêng cho các hoạt động thiện nguyện, tham gia nhiều chương trình nhân đạo lớn nhỏ dành cho cộng đồng - xã hội trên khắp mọi miền đất nước. Qua những hành trình không mệt mỏi, Công ty đã mang đến sự sẻ chia bằng vật chất và tinh thần cho hàng triệu người có hoàn cảnh khó khăn trên cả nước.

PHƯƠNG PHÁP QUẢN TRỊ

Tại Hưng Thịnh Incons, việc xây dựng những chiến lược kinh doanh luôn gắn với sự tham gia của nguồn lao động tại nhiều địa phương trên cả nước, nơi Công ty có trụ sở kinh doanh hoặc phát triển dự án. Do đó, Công ty luôn cố gắng tạo công ăn việc làm, thu nhập ổn định, nâng cao chất lượng đời sống người dân; từ đó góp phần phát triển kinh tế địa phương, cải thiện hạ tầng và ổn định an sinh xã hội.

Bên cạnh đó, Hưng Thịnh Incons còn đẩy mạnh các hoạt động thiện nguyện với mục tiêu chia sẻ, chăm lo cho các hoàn cảnh khó khăn, đóng góp cho sự phát triển cộng đồng. Theo đó, bằng khả năng của mình, mỗi năm tập đoàn Hưng Thịnh và Hưng Thịnh Incons luôn dành ra một quỹ riêng cho các hoạt động thiện nguyện và tham gia nhiều chương trình nhân đạo lớn nhỏ dành cho cộng đồng - xã hội.

ĐÁNH GIÁ VỀ PHƯƠNG PHÁP QUẢN TRỊ

Trong suốt 20 năm qua, với những hành trình không mệt mỏi, hơn 1.000 tỷ đồng đã được Tập đoàn Hưng Thịnh và các công ty thành viên đóng góp để thực hiện hàng loạt chương trình an sinh xã hội, mang yêu thương sẻ chia đến người dân trên khắp mọi miền đất nước.

Một số hoạt động chia sẻ cộng đồng trong năm 2022:



HỖ TRỢ CÁC GIA ĐÌNH CÓ HOÀN CẢNH KHÓ KHĂN thuộc huyện Lạc Dương và các huyện nghèo khác của tỉnh Lâm Đồng

20

Căn nhà tình nghĩa



QUỸ ĐỀN ON ĐÁP NGHĨA
Tỉnh Bình Định

100

Triệu đồng



Quỹ “VÌ NGƯỜI NGHÈO”
Ủy ban MTTQ Việt Nam TP.HCM

1

Tỷ đồng



Quỹ “TẾT NGHĨA TÌNH – XUÂN NHÂM DẦN 2022” Hội Nông dân TP.HCM và Đài Truyền hình TP.HCM

1,5

Tỷ đồng



Chương trình “XUÂN YÊU THƯƠNG 2022”
Chính quyền địa phương tỉnh Bình Định và Khánh Hòa

768

Triệu đồng
(~1.000 phần quà)

CÔNG TRÌNH PHỤC VỤ CÔNG TÁC PHÒNG CHỐNG DỊCH COVID-19
Bàn giao cho Bệnh viện Thống Nhất

HỖ TRỢ KINH PHÍ CHĂM LO CHO NGƯỜI NGHÈO
trên địa bàn Thủ Đức dịp Tết Nguyên Đán 2022

2

Tỷ đồng



TRAO TẶNG CHO CÁC GIA ĐÌNH CÓ HOÀN CẢNH KHÓ KHĂN trên địa bàn 2 xã Đắc Pring và Đắc Pre thuộc tỉnh Quảng Nam.

10

căn nhà tình nghĩa



Tạo lập
những **GIÁ TRỊ MỚI**

06

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2022 122

Tóm tắt Báo cáo tài chính riêng kiểm toán năm 2022 178

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT KIỂM TOÁN NĂM 2022

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

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

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

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Nguyễn Đình Trung	Chủ tịch	
Ông Trương Văn Việt	Phó Chủ tịch thường trực	
Ông Cao Minh Hiếu	Phó Chủ tịch	
Ông Thiệu Lê Bình	Thành viên	
Ông Đặng Văn Vũ Duy	Thành viên độc lập	
Ông Lê Nguyễn Hoàng Minh	Thành viên độc lập	từ nhiệm ngày 27 tháng 3 năm 2023

BAN KIỂM SOÁT

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

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

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Trần Tiến Thanh	Tổng Giám đốc	
Ông Ngô Huy Hiệu	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Kim Hải	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Huỳnh Thanh Tứ	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Lê Quỳnh Mai	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 7 tháng 6 năm 2022

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Trần Tiến Thanh.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Hung Thịnh Incons (“Công ty”) hân hạnh trình bày báo cáo này và 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 2022.

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý 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 trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính; và
- » lập báo cáo tài chính 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 hợp nhất của Nhóm Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Nhóm Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

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

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



TRẦN TIẾN THANH
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 7 tháng 4 năm 2023



Ernst & Young Vietnam Limited
20th Floor, Bitexco Financial Tower
2 Hai Trieu Street, District 1
Ho Chi Minh, S.R of Vietnam

Tel: +84 28 3824 5252
Fax: +84 28 3824 5250
ey.com

Số tham chiếu: 61115482/17069393

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm của Công ty Cổ phần Hung Thịnh Incons (“Công ty”) và công ty con (sau đây được gọi chung là “Nhóm Công ty”) được lập ngày 7 tháng 4 năm 2023 và được trình bày từ trang 126 đến 177, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất đi kèm.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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 hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



HÀNG NHẬT QUANG

Phó Tổng Giám đốc

Giấy CNDKHN kiểm toán

Số: 1772-2023-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 7 tháng 4 năm 2023

ĐẶNG MINH TÀI

Kiểm toán viên

Giấy CNDKHN kiểm toán

Số: 2815-2019-004-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2022

B01-DN/HN

VND				
Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		8.578.523.302.636	7.107.259.123.494
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	83.788.936.248	428.125.245.277
111	1. Tiền		30.691.894.894	353.540.740.554
112	2. Các khoản tương đương tiền		53.097.041.354	74.584.504.723
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		84.374.781.580	45.935.906.005
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	84.374.781.580	45.935.906.005
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		6.422.671.629.421	5.489.213.145.883
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	3.438.561.769.654	2.732.101.296.742
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	8	2.201.208.495.965	1.772.631.160.096
135	3. Phải thu ngắn hạn khác	32	-	109.000.000.000
136	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	9	808.721.399.869	901.300.725.112
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6,8	(25.820.036.067)	(25.820.036.067)
140	IV. Hàng tồn kho	10	1.821.810.688.109	1.083.677.832.196
141	1. Hàng tồn kho	11	1.821.810.688.109	1.083.677.832.196
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		165.877.267.278	60.306.994.133
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	1.329.244.352	6.392.820.134
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	18	164.548.022.926	53.914.173.999
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		595.658.112.103	580.796.261.631
210	I. Phải thu dài hạn		29.760.000.000	29.640.000.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	9	29.760.000.000	29.640.000.000
220	II. Tài sản cố định		257.663.729.551	274.881.684.333
221	1. Tài sản cố định hữu hình		257.477.223.615	274.508.672.465
222	Nguyên giá		325.077.588.857	330.006.272.937
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(67.600.365.242)	(55.497.600.472)
227	2. Tài sản cố định vô hình		186.505.936	373.011.868
228	Nguyên giá		705.767.800	705.767.800
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(519.261.864)	(332.755.932)
230	III. Bất động sản đầu tư		209.244.905.684	193.743.821.672
231	1. Nguyên giá		218.603.834.786	198.129.624.076
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(9.358.929.102)	(4.385.802.404)
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn		20.000.000.000	-
251	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		20.000.000.000	-
260	V. Tài sản dài hạn khác		78.989.476.868	82.530.755.626
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	1.929.097.731	1.758.589.176
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	31,3	61.731.684.722	62.216.378.475
269	3. Lợi thế thương mại	15	15.328.694.415	18.555.787.975
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		9.174.181.414.739	7.688.055.385.125

VND				
Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		7.710.393.889.754	6.167.116.294.037
310	I. Nợ ngắn hạn		7.702.829.858.549	6.161.235.995.512
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	2.416.980.801.379	1.061.210.210.579
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	1.769.434.105.497	2.060.380.537.768
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	266.584.397.351	248.257.199.699
314	4. Phải trả người lao động		21.491.359.415	18.846.293.397
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	489.023.834.113	724.316.132.242
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	167.334.601.625	53.417.463.653
320	7. Vay ngắn hạn	21	2.537.631.870.480	1.962.075.289.983
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	23	-	2.506.622.121
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	24	34.348.888.689	30.226.246.070
330	II. Nợ dài hạn		7.564.031.205	5.880.298.525
337	1. Phải trả dài hạn khác		1.694.372.680	-
342	2. Dự phòng phải trả dài hạn	23	5.869.658.525	5.880.298.525
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.463.787.524.985	1.520.939.091.088
410	I. Vốn chủ sở hữu	22,1	1.463.787.524.985	1.520.939.091.088
411	1. Vốn cổ phần		891.164.110.000	891.164.110.000
411a	Cổ phiếu cổ đông 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		27.181.431.924	20.125.740.520
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		360.549.468.584	425.141.884.010
421a	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		299.387.013.733	191.214.189.384
421b	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		61.162.454.851	233.927.694.626
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		25.011.654.477	24.626.496.558
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		9.174.181.414.739	7.688.055.385.125


VŨ THỊ GÁI
Người lập


NGUYỄN LÊ XUÂN
Kế toán trưởng


TRẦN TIẾN THANH
Tổng Giám đốc

Ngày 7 tháng 4 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG
KINH DOANH HỢP NHẤT

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

B02-DN/HN

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01 1.	Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	5.464.513.886.105	6.163.724.691.175
10 2.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	5.464.513.886.105	6.163.724.691.175
11 3.	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	26	(5.029.396.979.605)	(5.674.245.993.951)
20 4.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		435.116.906.500	489.478.697.224
21 5.	Doanh thu hoạt động tài chính	25.2	74.050.865.518	94.504.930.573
22 6.	Chi phí tài chính	27	(244.647.945.073)	(189.818.148.443)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(225.094.334.763)	(173.570.193.898)
26 7.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	(132.531.283.743)	(112.273.096.376)
30 8.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		131.988.543.202	281.892.382.978
31 9.	Thu nhập khác	29	2.841.807.213	21.405.361.758
32 10.	Chi phí khác	29	(10.786.959.243)	(830.393.674)
40 11.	Lợi nhuận khác	29	(7.945.152.030)	20.574.968.084
50 12.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		124.043.391.172	302.467.351.062
51 13.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	31.1	(59.547.422.153)	(61.948.511.193)
52 14.	Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	31.3	(484.693.753)	481.379.427
60 15.	Lợi nhuận sau thuế TNDN		64.011.275.266	241.000.219.296
61 17.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ		63.626.117.347	240.983.386.030
62 18.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		385.157.919	16.833.266
70 19.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	33	686	2.678
71 20.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	33	686	2.678

VŨ THỊ GÁI
Người lập

NGUYỄN LÊ XUÂN
Kế toán trưởng

TRẦN TIẾN THANH
Tổng Giám đốc

Ngày 7 tháng 4 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

B03-DN/HN

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		124.043.391.172	302.467.351.062
<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>				
02	Khấu hao và hao mòn (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	12, 13 14, 15	26.804.818.419	25.784.067.071
03	(Hoàn nhập dự phòng) dự phòng		(2.517.262.121)	3.927.670.871
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(64.962.823.814)	(94.504.930.573)
06	Chi phí lãi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu		244.527.289.308	189.818.148.443
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		327.895.412.964	427.492.306.874
09	Tăng các khoản phải thu		(1.166.657.720.721)	(1.828.900.196.101)
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		(752.400.177.962)	131.178.398.408
11	Tăng các khoản phải trả		850.280.763.755	1.361.993.798.657
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		4.893.067.227	(3.732.376.265)
14	Lãi vay và lãi hợp đồng hợp tác đầu tư đã trả		(230.918.522.765)	(194.331.975.547)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	18	(42.187.889.523)	(105.102.319.477)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	24	(10.100.505.550)	(6.739.773.270)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(1.019.195.572.575)	(218.142.136.721)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(10.633.698.901)	(3.296.172.727)
23	Tiền gửi có kỳ hạn, cho vay và tiền chi góp vốn hợp tác đầu tư		(94.200.000.000)	(560.000.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay và tiền gửi có kỳ hạn		146.200.000.000	457.000.000.000
27	Tiền thu lãi tiền gửi và lãi hợp đồng hợp tác đầu tư		76.969.336.495	37.827.628.396
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		118.335.637.594	(68.468.544.331)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

B03-DN/HN

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND				
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	22.1	-	279.350.660.000
33	Tiền thu từ đi vay	21	4.243.748.819.793	3.401.274.033.627
34	Tiền trả nợ gốc vay	21	(3.687.225.193.841)	(3.088.933.379.086)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		556.523.625.952	591.691.314.541
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		(344.336.309.029)	305.080.633.489
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		428.125.245.277	123.044.611.788
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	83.788.936.248	428.125.245.277

VŨ THỊ GÁI
Người lập

Ngày 7 tháng 4 năm 2023

NGUYỄN LÊ XUÂN
Kế toán trưởng



TRẦN TIẾN THANH
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

B09-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 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 (“SKHĐT TP. HCM”) cấp ngày 7 tháng 12 năm 2007, sau đó được điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp (“Giấy CNĐKDN”) số 0305371707 vào ngày 28 tháng 8 năm 2010, và lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 19 vào ngày 22 tháng 12 năm 2021.

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

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

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

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 và công ty con (sau đây được gọi chung là “Nhóm Công ty”) tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 668 người (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 670 người).

Cơ cấu tổ chức

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có một công ty con là Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu (“CKXD Bình Triệu”).

CKXD Bình Triệu là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKDN số 0301888974 do SKHĐT TP. HCM cấp ngày 29 tháng 12 năm 1999 và các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó. CKXD 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 CKXD Bình Triệu là đầu tư và kinh doanh bất động sản. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty nắm giữ 95,24% quyền sở hữu và quyền biểu quyết tại CKXD Bình Triệu.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính 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).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

B09-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng (tiếp theo)

Theo đó, báo cáo tài chính 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, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ 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 được 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 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 được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là VND.

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của công ty mẹ và công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Nhóm Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Các báo cáo tài chính của công ty mẹ và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào tài khoản lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và 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 hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Nhóm Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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 hợp nhất.

3.3 Hàng tồn kho

Hàng hóa bất động sản

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

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

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

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

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

B09-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 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)

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

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

Nguyên vật liệu và công cụ, dụng cụ, gia quyền. - chi phí mua theo phương pháp bình quân

Chi phí các công trình dở dang cộng chi phí chi phí sản xuất chung có liên quan. - giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 tiền thu từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.5 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên cho thuê

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

3.6 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

3.7 Khấu hao và hao mòn

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	: 47 năm
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

3.8 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Nhóm Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Nhóm Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao của bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản như sau:

Trung tâm thương mại	: 47 năm
----------------------	----------

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

B09-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.9 Chi phí trả trước

bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần từ 2 đến 3 năm hoặc ghi nhận phù hợp với doanh thu vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

- » Công cụ dụng cụ xuất dùng với giá trị lớn và được sử dụng trên một năm;
- » Chiết khấu thanh toán; và
- » Chi phí hoa hồng môi giới.

3.10 Khoản 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.

3.11 Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm. Định kỳ, công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

3.12 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.

3.13 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 Nhóm Công ty và được hạch toán như chi phí trong năm khi phát sinh, ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.14 Các khoản dự phòng

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

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

3.15 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 Nhóm 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 Nhóm 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 Nhóm 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 Nhóm 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 Nhóm 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 hợp nhất.

3.16 Phân chia lợi nhuận

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

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

Quỹ đầu tư và phát triển

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

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

3.17 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

B09-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.18 Ghi nhận doanh thu

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

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

Tiền cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 Nhóm Công ty được xác lập.

3.19 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 hợp nhất 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.

3.19 Thuế (tiếp theo)

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

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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 hợp nhất.

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 hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

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

3.20 Các bên liên quan

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

3.21 Thông tin bộ phận

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

B09-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	2.235.420.799	5.435.475.180
Tiền gửi ngân hàng	28.456.474.095	348.105.265.374
Các khoản tương đương tiền (*)	53.097.041.354	74.584.504.723
TỔNG CỘNG	83.788.936.248	428.125.245.277

(*) Số cuối năm trình bày khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc không quá ba (3) tháng và hưởng lãi suất dao động từ 3,2% đến 5,5%/năm. Nhóm Công ty đã thế chấp toàn bộ số dư này nhằm đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng (Thuyết minh số 21.1).

5. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

5.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

Số cuối năm trình bày khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc từ sáu (6) đến mười hai (12) tháng và hưởng lãi suất dao động từ 3,7% đến 8,0%/năm. Nhóm Công ty đã thế chấp toàn bộ số dư này nhằm đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng (Thuyết minh số 21.1).

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn

Số cuối năm trình bày khoản đầu tư vào hai mươi (20) trái phiếu BIDLH2229024 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành, với mệnh giá mỗi trái phiếu là 1.000.000.000 VND, có kỳ hạn 7 năm (từ ngày 26 tháng 8 năm 2022 đến 26 tháng 8 năm 2029) và lãi suất 8,3%/năm. Nhóm Công ty đã thế chấp toàn bộ số dư này nhằm đảm bảo cho các khoản vay từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn (Thuyết minh số 21.1).

6. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁCH HÀNG

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	3.300.872.259.554	2.594.668.924.333
Phải thu từ các bên khác	137.689.510.100	137.432.372.409
- Khách hàng mua căn hộ	126.873.296.463	127.350.506.372
- Công ty Cổ phần Kim Tâm Hải	8.620.506.122	8.620.506.122
- Các bên khác	2.195.707.515	1.461.359.915
TỔNG CỘNG	3.438.561.769.654	2.732.101.296.742
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(10.225.264.067)	(10.225.264.067)
GIÁ TRỊ THUẦN	3.428.336.505.587	2.721.876.032.675

Nhóm Công ty đã thế chấp một phần các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng nhằm đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn từ các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 21.1).

7. NỢ QUÁ HẠN VÀ KHẢ NĂNG THU HỒI THẤP

VND

Tên công ty	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi ước tính	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi ước tính
Quá hạn thanh toán trên 3 năm	17.104.945.974	(17.104.945.974)	-	17.104.945.974	(17.104.945.974)	-
Khả năng thu hồi thấp	8.715.090.093	(8.715.090.093)	-	8.715.090.093	(8.715.090.093)	-
TỔNG CỘNG	25.820.036.067	(25.820.036.067)	-	25.820.036.067	(25.820.036.067)	-

Chi tiết thay đổi các khoản dự phòng đầu tư tài chính dài hạn như sau:

VND

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	25.820.036.067	27.013.921.107
Dự phòng trích lập trong năm	-	1.043.082.000
Hoàn nhập dự phòng trong năm	-	(2.236.967.040)
Số cuối năm	25.820.036.067	25.820.036.067

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

B09-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	2.128.442.992.136	1.638.631.157.635
Trả trước cho các bên khác	72.765.503.829	134.000.002.461
» Công ty Cổ phần Địa ốc Thép Việt Nam Quang Huy	13.000.000.000	13.000.000.000
» Các bên khác	59.765.503.829	121.000.002.461
TỔNG CỘNG	2.201.208.495.965	1.772.631.160.096
Dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn khó đòi	(15.594.772.000)	(15.594.772.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	2.185.613.723.965	1.757.036.388.096

9. PHẢI THU KHÁC

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	808.721.399.869	901.300.725.112
Phải thu tiền thu hộ bán các căn hộ Dự án Richmond City	405.934.493.415	483.130.305.025
Phải thu góp vốn Hợp đồng Hợp tác đầu tư (“HĐHTĐT”) (i)	300.000.000.000	300.000.000.000
Lợi nhuận từ HĐHTĐT (ii)	52.148.630.137	59.148.630.137
Phạt thanh lý hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng cổ phần (i)	21.149.610.958	21.149.610.958
Tạm ứng nhân viên	8.033.492.753	23.326.942.753
Khác	21.455.172.606	14.545.236.239
Trong đó:		
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	782.029.636.805	863.451.839.271
Phải thu các bên khác	26.691.763.064	37.848.885.841
Dài hạn	29.760.000.000	29.640.000.000
Ký quỹ, ký cược thực hiện dự án (iii)	28.700.000.000	28.700.000.000
Đặt cọc thuê văn phòng	1.060.000.000	940.000.000
TỔNG CỘNG	838.481.399.869	930.940.725.112

(i) Đây là khoản hợp tác đầu tư giữa Nhóm Công ty và Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn (“HTQN”), một công ty con của công ty có cùng thành viên HĐQT của Nhóm Công ty, theo Hợp đồng Hợp tác Đầu tư số 16/2020/HTĐT/HTN-HTQN ngày 16 tháng 1 năm 2020 và phụ lục điều chỉnh, nhằm mục đích 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. Theo đó, Nhóm Công ty sẽ nhận được lợi nhuận theo tỷ lệ được quy định trên hợp đồng. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, dự án này vẫn đang trong giai đoạn xây dựng.

9. PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)

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

(iii) Số cuối năm thể hiện khoản ký quỹ theo Công văn số 6549/SKHĐT-ĐKĐT của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh - Sở Kế hoạch và Đầu tư ngày 1 tháng 8 năm 2016, Nhóm Công ty đã ký quỹ đảm bảo thực hiện Dự án Richmond City vào tài khoản của Sở Kế hoạch và Đầu tư theo quy định.

10. HÀNG TỒN KHO

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí các công trình dở dang (i)	1.703.193.013.885	987.732.376.213
Bất động sản dở dang (iii)	79.697.527.084	94.154.328.903
Thành phẩm bất động sản hoàn thành (ii)	977.930.817	1.789.887.480
Công cụ, dụng cụ	37.942.216.323	1.239.600
TỔNG CỘNG	1.821.810.688.109	1.083.677.832.196

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

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công trình Citilight Tân Văn Hoa	330.596.320.095	30.405.200.875
Công trình Hải Giang Merry Land - Shop House	243.021.777.895	39.109.288.382
Công trình Khải Vy	215.970.383.188	14.087.213.688
Công trình Resort Phát Đạt	151.384.626.365	119.960.387.937
Công trình Nguyễn Tất Thành	111.871.138.180	1.647.112.626
Công trình Đại Phú	60.468.693.844	25.504.930.676
Công trình Quảng trường Shophouse (Hải Giang)	52.547.867.019	37.078.705.865
Công trình Nguyễn Xí - Trung tâm Thương mại	49.295.643.591	36.692.262.696
Công trình Melody of the sea	42.417.222.644	42.388.639.344
Công trình Lũy Bán Bích	40.086.049.586	39.471.524.948
Công trình Merry Land - Hollywood Hills	36.623.509.367	-
Công trình Hưng Thịnh Residential	31.006.622.737	15.972.767.784
Công trình Khách sạn Tam Quan	30.099.748.216	27.071.746.403
Công trình Trung Sơn 3.4 - Trung tâm văn hoá	29.063.493.717	29.063.493.717
Công trình Angel Island - Sông Tiên	27.086.505.053	5.297.846.459
Công trình Hải Giang Merry Land - Club House	25.178.600.594	30.807.617.014
Công trình Khách sạn Phát Đạt	16.846.732.233	77.214.812.681
Công trình Villa Phát Đạt	12.004.972.951	79.170.453.380
Các công trình khác	197.623.106.610	336.788.371.738
TỔNG CỘNG	1.703.193.013.885	987.732.376.213

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

B09-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

(ii) Thành phẩm bất động sản hoàn thành bao gồm dự án sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Các căn hộ chung cư thuộc dự án Richmond City	977.930.817	1.789.887.480

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án Chung cư Cao tầng Sông Đà - Thăng Long (*)	66.984.682.370	66.984.682.370
Trong đó:		
» Giá trị quyền sử dụng đất	66.000.000.000	66.000.000.000
» Chi phí xây dựng	984.682.370	984.682.370
Dự án Richmond City	12.822.747.698	27.169.646.533
Trong đó:		
» Chi phí xây dựng	9.287.607.677	18.758.894.606
» Chi phí tiền sử dụng đất	2.891.223.453	6.309.849.013
» Chi phí lãi vay vốn hóa	302.425.999	1.731.966.049
» Chi phí khác	341.490.569	368.936.865
TỔNG CỘNG	79.807.430.068	94.154.328.903

(*) Dự án Chung cư Cao tầng Sông Đà - Thăng Long đang được thế chấp cho các khoản vay ngân hàng (Thuyết minh số 21.1).

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	1.329.244.352	6.392.820.134
Công cụ, dụng cụ dùng cho xây dựng	338.948.828	1.641.585.915
Chi phí đại lý trái phiếu	-	2.219.178.082
Khác	990.295.524	2.532.056.137
Dài hạn	1.929.097.731	1.758.589.176
Công cụ, dụng cụ dùng cho xây dựng	707.901.607	1.633.129.176
Khác	1.221.196.124	125.460.000
TỔNG CỘNG	3.258.342.083	8.151.409.310

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	VND				
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
Nguyên giá:					
Số đầu năm	225.950.500.317	89.262.336.643	13.128.819.940	1.664.616.037	330.006.272.937
Mua mới trong năm	-	9.938.671.628	-	695.027.273	10.633.698.901
Thanh lý trong năm	-	(2.082.681.819)	(5.999.075.791)	-	(8.081.757.610)
Giảm khác trong năm	(7.480.625.371)	-	-	-	(7.480.625.371)
Số cuối năm	218.469.874.946	97.118.326.452	7.129.744.149	2.359.643.310	325.077.588.857
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết	-	3.810.242.182	696.401.240	393.970.582	4.900.614.004
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Số đầu năm	(7.442.618.753)	(39.790.456.302)	(7.669.872.868)	(594.652.549)	(55.497.600.472)
Khấu hao trong năm	(4.542.107.978)	(12.022.616.613)	(1.301.314.239)	(552.053.399)	(18.418.092.229)
Thanh lý trong năm	-	1.789.829.582	4.525.497.877	-	6.315.327.459
Số cuối năm	(11.984.726.731)	(50.023.243.333)	(4.445.689.230)	(1.146.705.948)	(67.600.365.242)
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm	218.507.881.564	49.471.880.341	5.458.947.072	1.069.963.488	274.508.672.465
Số cuối năm	206.485.148.215	47.095.083.119	2.684.054.919	1.212.937.362	257.477.223.615
<i>Trong đó:</i>					
Tài sản sử dụng để thế chấp	46.724.340.000	-	-	-	46.724.340.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

B09-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

VND

	Phần mềm máy tính
Nguyên giá:	
Số đầu năm và số cuối năm	705.767.800
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Số đầu năm	(332.755.932)
Hao mòn trong năm	(186.505.932)
Số cuối năm	(519.261.864)
Giá trị còn lại:	
Số đầu năm	373.011.868
Số cuối năm	186.505.936

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

VND

	Trung tâm thương mại
Nguyên giá:	
Số đầu năm	198.129.624.076
Xây dựng cơ bản hoàn thành	14.294.487.874
Tăng khác trong năm	6.179.722.836
Số cuối năm	218.603.834.786
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Số đầu năm	(4.385.802.404)
Khấu hao trong năm	(4.973.126.698)
Số cuối năm	(9.358.929.102)
Giá trị còn lại:	
Số đầu năm	193.743.821.672
Số cuối năm	209.244.905.684

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

Thuyết minh bổ sung:

Các khoản doanh thu cho thuê và chi phí hoạt động liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày như sau:

VND

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	36.103.633.669	13.535.282.608
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong năm	(20.165.407.285)	(4.593.381.636)

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2022. Tuy nhiên, dựa trên tỷ lệ cho thuê của tài sản này, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

15. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

VND

Nguyên giá:	
Số đầu năm và số cuối năm	32.270.935.608
Giá trị phân bổ lũy kế:	
Số đầu năm	(13.715.147.633)
Phân bổ trong năm	(3.227.093.560)
Số cuối năm	(16.942.241.193)
Giá trị còn lại:	
Số đầu năm	18.555.787.975
Số cuối năm	15.328.694.415

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

B09-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả cho các bên khác	2.055.730.885.007	1.024.658.170.363
» Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Hải Đăng Thái Bình	658.496.568.561	253.905.241.952
» Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Xây dựng Thanh Vinh	178.699.456.172	73.387.808.555
» Các bên khác	1.218.534.860.274	697.365.119.856
Phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	361.249.916.372	36.552.040.216
TỔNG CỘNG	2.416.980.801.379	1.061.210.210.579

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tạm ứng từ các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	1.767.274.287.237	1.924.324.836.723
Tạm ứng từ các khách hàng khác	2.159.818.260	136.055.701.045
» Tạm ứng tiền mua căn hộ	2.090.833.260	2.986.716.045
» Tạm ứng mua sàn thương mại dịch vụ	-	133.000.000.000
» Khác	68.985.000	68.985.000
TỔNG CỘNG	1.769.434.105.497	2.060.380.537.768

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

VND

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Tiền sử dụng đất (*)	168.260.358.146	-	-	168.260.358.146
Thuế thu nhập doanh nghiệp	21.185.867.561	59.547.422.153	(42.187.889.523)	38.545.400.191
Thuế giá trị gia tăng	(53.914.173.999)	445.981.435.146	(556.615.284.073)	(164.548.022.926)
Thuế thu nhập cá nhân	658.479.538	10.826.632.808	(9.858.967.786)	1.626.144.560
Các thuế khác	58.152.494.454	88.345.378	(88.345.378)	58.152.494.454
TỔNG CỘNG	194.343.025.700	516.443.835.485	(608.750.486.760)	102.036.374.425
Trong đó:				
Phải thu	(53.914.173.999)			(164.548.022.926)
Phải nộp	248.257.199.699			266.584.397.351

(*) Theo Công văn số 6059/STNMT-KTĐ ngày 22 tháng 6 năm 2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường về phương án xác định giá đất theo giá trị thị trường đối với Khu đất Dự án Richmond City, Nhóm Công ty đã xác định giá trị tiền sử dụng đất của Dự án Richmond City là 336.520.716.293 VND dựa trên báo cáo kết quả thẩm định giá của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ Tài chính Sài Gòn. Vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Nhóm Công ty đã tạm nộp 50% tiền sử dụng đất.

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí phải trả công trình dở dang	262.003.028.732	510.882.158.262
Trích trước tiền sử dụng đất (*)	208.445.742.258	208.445.742.258
Chi phí lãi vay	16.764.846.202	3.156.079.659
Khác	1.810.216.921	1.832.152.063
TỔNG CỘNG	489.023.834.113	724.316.132.242

(*) Trong năm 2020, Nhóm Công ty đã ước tính giá trị quyền sử dụng đất của Dự án Richmond City dựa trên các thông tin cập nhật mới nhất. Theo đó, Nhóm Công ty đã trích bổ sung giá trị quyền sử dụng đất của Dự án Richmond City với số tiền là 208.445.742.258 VND. Vào ngày của báo cáo tài chính hợp nhất này, Nhóm Công ty chưa nhận được thông báo chính thức từ các cơ quan quản lý về xác định chính xác giá trị quyền sử dụng đất của Dự án Richmond City.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

B09-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Cổ tức phải trả (*)	111.227.002.200	4.287.309.000
Quỹ bảo trì	46.620.037.668	46.598.102.527
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn	9.444.561.757	827.026.726
Khác	43.000.000	1.705.025.400
TỔNG CỘNG	167.334.601.625	53.417.463.653
Trong đó:		
Phải trả các bên khác	88.853.363.225	53.417.463.653
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 32)	78.481.238.400	-

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

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

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

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

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

21. VAY

VND

	Số đầu năm	Vay trong năm	Trả nợ gốc vay trong năm	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Số cuối năm
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 21.1)	1.518.595.565.930	4.102.894.274.338	(3.383.857.969.788)	-	2.237.631.870.480
Trái phiếu thường ngắn hạn (Thuyết minh số 21.2)	440.112.500.000	140.854.545.455	(300.000.000.000)	19.032.954.545	300.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	3.367.224.053	-	(3.367.224.053)	-	-
TỔNG CỘNG	1.962.075.289.983	4.243.748.819.793	(3.687.225.193.841)	19.032.954.545	2.537.631.870.480

21.1 Các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng

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

VND

Ngân hàng	Số cuối năm VND	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
				Bất động sản tại số 45 Thành Thái, Phường 14, Quận 10, TP. HCM thuộc sở hữu của Công ty TNHH Hung Thịnh Sài Gòn và lợi ích phát sinh từ bất động sản này;
				Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Dự án Chung cư Cao tầng Sông Đà - Thăng Long tại số 94-96-98, Đường số 77, Phường Tân Quy, Quận 7, TP. HCM thuộc sở hữu của Nhóm Công ty;
				Quyền sử dụng đất, các quyền và lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 602, 603, tờ bản đồ số 2, Thôn Thủy Triều, Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa thuộc sở hữu của Ông Trần Trung Chính;
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Nguyễn Oanh	703.548.977.944	Từ ngày 6 tháng 1 năm 2023 đến ngày 29 tháng 6 năm 2023	7,9 - 11,5	Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng Khu phức hợp văn phòng, khách sạn và căn hộ tại số 1 Nguyễn Tất Thành, Phường Lý Thường Kiệt, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định số 0106/2020/HĐTT/HTQN-HTI ngày 1 tháng 6 năm 2020 và các phụ lục kèm theo giữa Nhóm Công ty và HTQN;
				Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 159, tờ bản đồ số 17, Thôn Tân Thành 1, Quốc Lộ 1A, Phường Tam Quan Bắc, Xã Hoài Nhơn, Tỉnh Bình Định thuộc sở hữu của HTC.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

B09-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Ngân hàng	Số cuối năm VND	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	576.076.785.870	Từ ngày 8 tháng 1 năm 2023 đến ngày 29 tháng 9 năm 2023	8,3 - 10	Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1581; tờ bản đồ số 45, Phường Địa chính Phường Bình Trung Tây, Quận 2 (theo tài liệu năm 2003);
				Phương tiện vận tải với giá trị 11.477.000.000 VND thuộc sở hữu của Công ty;
				Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với giá trị 51.523.606.216 VND thuộc sở hữu của HTC;
				Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại số 146 Nguyễn Đình Chính, Phường 8, Quận Phú Nhuận, TP. HCM thuộc sở hữu của Ông Lê Ngọc Triệu;
				Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 122 và 124, tờ bản đồ số 10, Phường Lạc Đạo, Thành phố Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận thuộc sở hữu của Bà Trần Thị Minh Tuyết;
				Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại các địa chỉ 195/6, 195/8 và 195/10 Lê Văn Sỹ, Phường 13, Quận 3, TP. HCM thuộc sở hữu của Ông Lê Trọng Khuong;
				20 trái phiếu của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam
				Chi nhánh Hà Thành thuộc sở hữu của Nhóm Công ty.

Ngân hàng	Số cuối năm VND	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng hải Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (*)	435.251.444.590	Từ ngày 22 tháng 12 năm 2022 đến ngày 18 tháng 4 năm 2023	7,7 - 9,7	Các quyền sử dụng đất tại Xã Cam Hòa và Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa và tại Huyện Bảo Lâm và Thành phố Bảo Lộc, Tỉnh Lâm Đồng thuộc sở hữu của các cá nhân;
				Các quyền sử dụng đất tại Huyện Bảo Lộc và Huyện Bảo Lâm, Thành phố Bảo Lộc, Tỉnh Lâm Đồng thuộc sở hữu của Ông Đoàn Hoài Sơn và Ông Nguyễn Thế Bảo;
				Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Khu Condotel (căn hộ khách sạn) BMC Quy Nhơn số 0107/2019/HĐTT/HTI-BMC ngày 1 tháng 7 năm 2019 tại Lô DV3 thuộc Khu đô thị - Thương mại – Dịch vụ phía Tây Đường An Dương Vương, Phường Nguyễn Văn Cừ, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc BMC Quy Nhơn;
				Hợp đồng bảo lãnh tín dụng do HTC phát hành.

(*) Bao gồm trong số dư này là số tiền 81.374.051.304 VND đã quá hạn vào ngày 31 tháng 12 năm 2022. Tuy nhiên, vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Nhóm Công ty đã hoàn tất nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi vay liên quan đến số tiền này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

B09-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Ngân hàng	Số cuối năm VND	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Sài Gòn	232.957.086.262	Từ ngày 22 tháng 1 năm 2023 đến ngày 27 tháng 12 năm 2023	8,0 - 10,5	Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với tổng giá trị là 67.500.000.000 VND thuộc sở hữu của Nhóm Công ty;
				Phương tiện vận tải với giá trị 35.247.340.000 VND thuộc sở hữu của Nhóm Công ty;
				Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Khu tái định cư Phú Mỹ 2, Phường Phú Mỹ, Quận 7, TP. HCM số 07/07/HĐTC/2016 ngày 7 tháng 7 năm 2016 giữa Nhóm Công ty và Công ty Cổ phần Khải Huy Quân;
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Bến Thành	183.362.799.516	Từ ngày 7 tháng 3 năm 2023 đến ngày 14 tháng 6 năm 2023	10,6 - 12,5	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 Nhóm Công ty và HTC;
				Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Tổng thầu thi công xây dựng công trình Khu thương mại, dịch vụ, cao ốc văn phòng kết hợp khu dân cư tại Phường Hồ Nai, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai số 2511/2020/HĐTT/TVH-HTI ngày 25 tháng 11 năm 2020 giữa Nhóm Công ty và Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Tân Văn Hoa.
				Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Căn hộ du lịch nghỉ dưỡng tại Đường Thi Sách, Phường Thắng Tam, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu số 3110/2019/HĐTT/HTC-HTI ngày 31 tháng 10 năm 2019 giữa Nhóm Công ty và HTC;
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Bến Thành	183.362.799.516	Từ ngày 7 tháng 3 năm 2023 đến ngày 14 tháng 6 năm 2023	10,6 - 12,5	Quyền sử dụng 5.815m2 đất tại thửa đất số 135, tờ bản đồ số 2, Thôn Thủy Triều, Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa thuộc sở hữu của Bà Nguyễn Thị Ấn;
				Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với giá trị 32.990.471.510 VND của Nhóm Công ty;
				10.000.000 cổ phiếu của Công ty thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Hung Thịnh Investment;
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Bến Thành	183.362.799.516	Từ ngày 7 tháng 3 năm 2023 đến ngày 14 tháng 6 năm 2023	10,6 - 12,5	Hợp đồng bảo lãnh tín dụng do HTC phát hành.

Ngân hàng	Số cuối năm VND	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông - Chi nhánh Tân Bình	69.906.505.612	Từ ngày 29 tháng 1 năm 2023 đến ngày 27 tháng 6 năm 2023	9,7 - 13,2	Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với tổng giá trị 20.518.575.342 VND của Nhóm Công ty;
				7.900.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Hung Thịnh Land ("HTL") thuộc sở hữu của HTC
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Định	36.528.270.686	Từ ngày 21 tháng 3 năm 2023 đến ngày 23 tháng 6 năm 2023	7,0	Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với tổng giá trị 16.462.776.082 VND của Nhóm Công ty;
				3.500.000 cổ phiếu của HTL thuộc sở hữu của HTC.
TỔNG CỘNG	2.237.631.870.480			

21.2 Trái phiếu thường ngắn hạn

Chi tiết các khoản trái phiếu thường được phát hành cho các cá nhân và tổ chức trong nước nhằm mục đích tăng quy mô vốn hoạt động của Nhóm Công ty được trình bày như sau:

Tổ chức thu xếp phát hành	Trái chủ	Số cuối năm VND	Lãi suất %/năm	Ngày đáo hạn	Tài sản thế chấp
Công ty Cổ phần Chứng khoán Rồng Việt ("Rồng Việt")	Rồng Việt	192.600.000.000	10,5	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	37.500.000 cổ phiếu của HTL thuộc sở hữu của HTC;
	Các cá nhân khác	107.400.000.000			3.500.000 cổ phiếu Công ty thuộc sở hữu của HTC;
					Bảo lãnh thanh toán của Ông Nguyễn Đình Trung, Chủ tịch Hội đồng Quản trị.
TỔNG CỘNG		300.000.000.000			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

B09-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21.2 Trái phiếu thường ngắn hạn (tiếp theo)

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

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

Các trái phiếu nêu trên sẽ được hoàn trả sau một (1) năm kể từ ngày phát hành, với ngày đáo hạn là ngày 31 tháng 12 năm 2022. Các trái phiếu này được đảm bảo bằng các cổ phiếu HTN và HTL thuộc sở hữu của HTC. Các trái phiếu này chịu lãi suất cố định 10,5%/năm. Tiền lãi sẽ được trả theo kỳ 3 tháng.

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

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

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

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

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

- » Đợt 1: Thanh toán 30% tổng dư nợ và lãi phát sinh đến hạn vào ngày 3 tháng 1 năm 2023, số tiền gốc 90.000.000.000 VND và lãi 8.026.027.397 VND. Nhóm Công ty đã thực hiện việc thanh toán của Đợt 1 này như nêu trên.
- » Đợt 2, 3, 4, 5, 6 và 7: Mỗi đợt thanh toán 5% tiền gốc trái phiếu đã phát hành, tương ứng với số tiền là 15 tỷ VND/Đợt, thanh toán vào ngày 25 hàng tháng (ngày thanh toán đầu tiên là ngày 25 tháng 3 năm 2023);
- » Đợt 8, 9, 10, 11: Mỗi đợt thanh toán 10% tiền gốc trái phiếu đã phát hành, tương ứng với số tiền là 30 tỷ VND/Đợt, thanh toán vào ngày 25 hàng tháng (ngày thanh toán đầu tiên là ngày 25 tháng 9 năm 2023); và
- » Đối với số tiền lãi: thanh toán theo lãi suất 17,75%/năm, định kỳ 3 tháng/lần vào ngày 5 của tháng (ngày thanh toán đầu tiên là 5 tháng 4 năm 2023). Kỳ lãi cuối cùng sẽ được thanh toán cùng với đợt thanh toán số tiền gốc trái phiếu cuối cùng.
- » Vào ngày 25 tháng 3 năm 2023, Nhóm Công ty đã thanh toán tiền gốc trái phiếu của Đợt 2 nêu trên với số tiền là 15 tỷ VND.

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

22.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

VND						
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quy đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
Năm trước						
Số đầu năm	330.622.210.000	45.000.000.000	15.427.249.459	599.728.085.652	24.609.663.292	1.015.387.208.403
Phát hành cổ phiếu	164.469.800.000	115.128.860.000	-	-	-	279.598.660.000
Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức	396.072.100.000	-	-	(396.072.100.000)	-	-
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	240.983.386.030	16.833.266	241.000.219.296
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	4.698.491.061	(4.698.491.061)	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(14.798.996.611)	-	(14.798.996.611)
Chi phí phát hành cổ phần	-	(248.000.000)	-	-	-	(248.000.000)
Số cuối năm	891.164.110.000	159.880.860.000	20.125.740.520	425.141.884.010	24.626.496.558	1.520.939.091.088
Năm nay						
Số đầu năm	891.164.110.000	159.880.860.000	20.125.740.520	425.141.884.010	24.626.496.558	1.520.939.091.088
Cổ tức công bố (Thuyết minh số 20)	-	-	-	(106.939.693.200)	-	(106.939.693.200)
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	63.626.117.347	385.157.919	64.011.275.266
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)
Số cuối năm	891.164.110.000	159.880.860.000	27.181.431.924	360.549.468.584	25.011.654.477	1.463.787.524.985

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 5 tháng 6 năm 2022, cổ đông của Công ty đã thông qua mức trích lập quỹ đầu tư phát triển và quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2021 với tổng số tiền là 25.870.868.481 VND. Trong năm 2021, Nhóm Công ty đã tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi với số tiền là 7.055.691.404 VND theo quy chế khen thưởng của Hội đồng Quản trị. Theo đó, Nhóm Công ty đã trích bổ sung quỹ khen thưởng, phúc lợi với số tiền là 11.759.485.673 VND. Đồng thời, cũng theo quy chế khen thưởng của Hội đồng Quản trị, Nhóm Công ty đã tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2022 với tổng số tiền là 2.463.662.496 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

B09-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

22.2 Cổ phiếu

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

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

22.3 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Cổ phiếu phổ thông (Cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Cổ phiếu phổ thông (Cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu (%)
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	22.317.187	25,04	22.317.186	25,04
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Investment	21.424.500	24,04	9.402.500	10,55
Ông Nguyễn Đình Trung	14.997.150	16,83	14.997.150	16,83
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land	-	-	12.022.000	13,49
Các cổ đông khác	30.377.574	34,09	30.377.575	34,09
TỔNG CỘNG	89.116.411	100	89.116.411	100

22.4 Các giao dịch về vốn với cổ đông

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Vốn cổ phần đã góp		
Năm trước	891.164.110.000	330.622.210.000
Phát hành cổ phiếu	-	560.541.900.000
Năm nay	891.164.110.000	891.164.110.000

22.5 Cổ tức

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông đã công bố và đã trả trong năm		
Cổ tức đã công bố trong năm	106.939.693.200	396.072.100.000
Cổ tức đã thanh toán bằng tiền	106.939.693.200	-
Phát hành cổ phiếu để thanh toán cổ tức	-	396.072.100.000

23. 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	8.386.920.646	3.265.364.735
Dự phòng trong năm	-	25.718.649.855
Hoàn nhập trong năm	(2.404.332.334)	(20.597.093.944)
Sử dụng trong năm	(112.929.787)	-
Số cuối năm	5.869.658.525	8.386.920.646
Trong đó:		
<i>Dự phòng phải trả ngắn hạn</i>	<i>-</i>	<i>2.506.622.121</i>
<i>Dự phòng phải trả dài hạn</i>	<i>5.869.658.525</i>	<i>5.880.298.525</i>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

B09-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

VND		
	Năm nay	Năm trước
Năm trước	30.226.246.070	22.167.022.729
Trích lập quỹ	14.223.148.169	14.798.996.611
Sử dụng quỹ	(10.100.505.550)	(6.739.773.270)
Năm nay	34.348.888.689	30.226.246.070

25. DOANH THU

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

VND		
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu hợp đồng xây dựng (*)	5.427.143.431.636	6.144.964.525.680
Doanh thu dịch vụ khác	36.413.367.469	17.764.945.495
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	957.087.000	995.220.000
TỔNG CỘNG	5.464.513.886.105	6.163.724.691.175
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với các bên liên quan</i>	<i>4.187.592.888.258</i>	<i>6.024.615.114.674</i>
<i>Doanh thu đối với các bên khác</i>	<i>1.276.920.997.847</i>	<i>139.109.576.501</i>

(*) 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	5.235.182.818.847	6.056.820.974.330
Doanh thu được ghi nhận trong năm của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	191.960.612.789	88.143.551.350
TỔNG CỘNG	5.427.143.431.636	6.144.964.525.680
Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện đến ngày cuối năm	13.671.260.874.548	11.098.591.305.821

25.2 Doanh thu hoạt động tài chính

VND		
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận từ HĐHTĐT	63.000.000.000	63.000.000.000
Lãi tiền gửi	8.189.312.643	8.732.026.464
Lãi cho vay	2.861.552.875	23.293.151
Lãi phạt thanh lý hợp đồng	-	22.749.610.958
TỔNG CỘNG	74.050.865.518	94.504.930.573
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với các bên liên quan</i>	<i>47.273.293.151</i>	<i>85.772.904.109</i>
<i>Doanh thu đối với các bên khác</i>	<i>26.777.572.367</i>	<i>8.732.026.464</i>

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

VND		
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hoạt động xây dựng	5.010.274.662.190	5.678.778.937.311
Giá vốn dịch vụ khác	9.511.604.490	9.851.293.475
Giá vốn bất động sản	9.610.712.925	(14.384.236.835)
TỔNG CỘNG	5.029.396.979.605	5.674.245.993.951

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

VND		
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	225.094.334.763	173.570.193.898
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	19.032.954.545	16.247.954.545
Khác	520.655.765	-
TỔNG CỘNG	244.647.945.073	189.818.148.443

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN/HN

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	83.978.092.495	71.989.594.521
Chi phí dịch vụ mua ngoài	21.545.341.067	21.096.477.946
Chi phí phân bổ lợi thế thương mại	3.227.093.560	3.227.093.560
Chi phí khấu hao và hao mòn	1.752.093.082	1.609.031.835
Hoàn nhập dự phòng các khoản phải thu	-	(1.193.885.040)
Chi phí khác	22.028.663.539	15.544.783.554
TỔNG CỘNG	132.531.283.743	112.273.096.376

29. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	2.841.807.213	21.405.361.758
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	2.404.332.334	20.597.093.944
Khác	437.474.879	808.267.814
Chi phí khác	10.786.959.243	830.393.674
Phạt thuế	7.443.356.486	-
Phạt vi phạm hợp đồng	457.699.604	69.393.674
Khác	2.885.903.153	761.000.000
(LỖ) LỢI NHUẬN KHÁC	(7.945.152.030)	20.574.968.084

30. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí hoạt động xây dựng	5.390.727.269.641	5.209.504.966.107
Chi phí nhân viên	223.994.425.817	189.590.764.346
Chi phí dịch vụ mua ngoài	63.511.607.384	53.928.288.565
Khấu hao và hao mòn (Thuyết minh số 12, 13, 14 và 15)	26.804.818.419	25.784.067.071
Giá vốn bất động sản	9.610.712.925	(14.384.236.835)
(Hoàn nhập) dự phòng bảo hành công trình	(2.517.262.121)	25.718.649.855
Hoàn nhập dự phòng các khoản phải thu	-	(1.193.885.040)
Chi phí khác	28.169.137.177	29.036.688.491
TỔNG CỘNG	5.740.300.709.242	5.517.985.302.560

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) áp dụng cho Công ty và công ty con là 20% thu nhập chịu thuế (2020: 20%).

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

31.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN trong năm	39.992.090.960	61.948.511.193
Chi phí thuế TNDN trích thiếu các năm trước	19.555.331.193	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	59.547.422.153	61.948.511.193
Chi phí (thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	484.693.753	(481.379.427)
TỔNG CỘNG	60.032.115.906	61.467.131.766

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

B09-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

31.1 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	124.043.391.172	302.467.351.062
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty và công ty con (20%)	24.808.678.234	60.493.470.212
<i>Các điều chỉnh tăng (giảm):</i>		
Chi phí không được trừ	1.876.971.390	316.428.796
Phân bổ lợi thế thương mại	645.418.712	645.418.712
Chi phí lãi vay không đủ điều kiện vốn hóa các năm trước	370.169.670	11.814.046
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	(810.661.488)	-
Điều chỉnh thuế TNDN theo Nghị định 68/2020/NĐ-CP	13.586.208.195	-
Chi phí thuế TNDN trích thiếu các năm trước	19.555.331.193	-
Chi phí thuế TNDN	60.032.115.906	61.467.131.766

31.2 Thuế TNDN hiện hành

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

31.3 Thuế TNDN hoãn lại

Nhóm Công ty đã ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại và các biến động trong năm như sau:

VND				
	Bảng cân đối kế toán hợp nhất		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước
Tài sản thuế TNDN hoãn lại				
Tiền sử dụng đất chưa nộp	58.143.150.084	58.143.150.084	-	-
Lợi nhuận chưa thực hiện	3.515.083.926	3.455.533.476	59.550.450	495.690.829
Chi phí lãi vay không đủ điều kiện vốn hóa	73.450.712	617.694.915	(544.244.203)	(14.311.402)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	61.731.684.722	62.216.378.475		
(Chi phí) thu nhập thuế TNDN hoãn lại			(484.693.753)	481.379.427

31.4 Chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định

Nhóm Công ty được phép chuyển các khoản chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định chưa được trừ khi tính thuế TNDN cho năm hiện tại (“chi phí lãi vay chưa được trừ”) sang năm sau khi xác định tổng chi phí lãi vay được trừ của năm sau. Thời gian chuyển chi phí lãi vay sang năm sau được tính liên tục không quá 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản chi phí lãi vay chưa được trừ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Nhóm Công ty có các khoản chi phí lãi vay chưa được trừ lũy kế có thể sử dụng trong tương lai như sau:

VND					
Năm phát sinh	Số cuối Có thể được chuyển thành chi phí lãi vay được trừ thuế đến năm	Chi phí lãi vay chưa được trừ thuế phát sinh	Chi phí lãi vay chưa được trừ đã chuyển sang năm sau tính đến ngày 31/12/2022	Chi phí lãi vay chưa được trừ không còn được chuyển sang năm sau đến ngày 31/12/2022	Chi phí lãi vay chưa được trừ chưa chuyển sang năm sau tại ngày 31/12/2022
2019 (*)	2024	11.437.170.123	-	-	11.437.170.123
2020 (*)	2025	-	-	-	-
2021 (*)	2026	-	-	-	-
2022 (*)	2027	67.931.040.975	-	-	67.931.040.975
TỔNG CỘNG		79.368.211.098	-	-	79.368.211.098

(*) Đây là các khoản chi phí lãi vay chưa được trừ thuế TNDN ước tính theo tờ khai thuế của Công ty và công ty con và chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

B09-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

32. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Ông Nguyễn Đình Trung	Chủ tịch Hội đồng Quản trị (“HDQT”) và Cổ đông lớn
Ông Trương Văn Việt	Phó Chủ tịch HDQT thường thực
Ông Cao Minh Hiếu	Phó Chủ tịch HDQT
Ông Thiệu Lê Bình	Thành viên HDQT
Ông Lê Nguyễn Hoàng Minh	Thành viên độc lập HDQT
Ông Đặng Văn Vũ Duy	Thành viên độc lập HDQT
Ông Võ Văn Thu	Trưởng Ban kiểm soát (“BKS”)
Bà Nguyễn Thị Loan Anh	Thành viên BKS
Ông Nguyễn Hải Phong	Thành viên BKS
Ông Trần Tiến Thanh	Tổng Giám đốc
Ông Ngô Huy Hiệu	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Kim Hải	Phó Tổng Giám đốc
Ông Huỳnh Thanh Tú	Phó Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Investment	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land	Công ty có cùng thành viên HDQT
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu	Công ty con
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Công ty con của cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Hospitality	Công ty con của cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Khải Huy Quân	Công ty liên kết của cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đầu tư Saigon Healthcare	Công ty liên kết của cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Kiến trúc Prowind	Công ty có cùng thành viên chủ chốt

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Quản lý Bất động sản ProHome	Công ty có cùng thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thọ	Công ty có cùng thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư Ngôi sao Gia Định	Công ty có cùng thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Cây Xanh Hưng Lộc	Công ty có cùng thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Bê tông Hưng Thịnh Bình Định	Công ty có cùng thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Kim Cúc	Công ty con trực tiếp của công ty có cùng thành viên HDQT
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc BMC Quy Nhơn	Công ty con trực tiếp của công ty có cùng thành viên HDQT
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Đồi Dừa – Hoàn Mỹ	Công ty con trực tiếp của công ty có cùng thành viên HDQT
Công ty Cổ phần Du lịch Minh Tuấn Sông Ray	Công ty con trực tiếp của công ty có cùng thành viên HDQT
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát	Công ty con trực tiếp của công ty có cùng thành viên HDQT
Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Sông Tiên	Công ty con trực tiếp của công ty có cùng thành viên HDQT
Công ty TNHH Đại Phúc	Công ty con trực tiếp của công ty có cùng thành viên HDQT
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Công ty con gián tiếp của công ty có cùng thành viên HDQT
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Tân Văn Hoa	Công ty con gián tiếp của công ty có cùng thành viên HDQT
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh	Công ty liên kết của công ty có cùng thành viên HDQT
Công ty Cổ phần Địa ốc Vĩnh Tiến	Công ty liên kết của công ty có cùng thành viên HDQT
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Linh Đàm	Công ty liên doanh của công ty có cùng thành viên HDQT
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm	Công ty có chung cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	Công ty có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Indec	Công ty có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Retail	Công ty liên kết của cổ đông lớn
Công ty Cổ phần TopenLand Việt Nam	Công ty có chung thành viên quản lý chủ chốt

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

B09-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

VND			
Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hung Thịnh Quy Nhơn	Dịch vụ xây dựng	1.733.327.190.385	
	Lãi hợp tác đầu tư	63.000.000.000	63.000.000.000
	Mua dịch vụ	509.434.141	1.455.409.614
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hung Thịnh	Dịch vụ xây dựng	1.052.859.315.555	809.851.385.236
	Cho vay	12.200.000.000	-
	Trả nợ vay	12.200.000.000	-
	Lãi cho vay	684.818.629	-
	Lãi thanh lý hợp đồng	-	22.749.610.958
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh	Dịch vụ xây dựng	840.357.748.795	1.319.364.040.588
	Mua dịch vụ	11.972.583.722	-
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Indec	Mua dịch vụ xây dựng	664.419.440.645	2.056.039.071.867
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Tân Văn Hoa	Dịch vụ xây dựng	436.202.137.308	128.684.948.545
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Linh Đàm	Dịch vụ xây dựng	317.692.236.526	109.532.709.512
Công ty TNHH Đại Phúc	Dịch vụ xây dựng	301.656.287.299	129.801.381.502
	Dịch vụ xây dựng	201.902.235.559	35.787.219.721
Công ty Cổ phần Hung Thịnh Land	Trả nợ vay	109.000.000.000	-
	Lãi cho vay	2.176.734.246	23.293.151
	Cho vay	-	109.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Kim Cúc	Dịch vụ xây dựng	163.461.681.564	188.132.001.951
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc BMC Quy Nhơn	Dịch vụ xây dựng	141.114.818.210	150.823.396.776
Công ty Cổ phần Quản lý Bất động sản ProHome	Mua nguyên vật liệu	85.284.952.157	-
	Mua dịch vụ	-	211.356.830

VND			
Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Khải Huy Quân	Dịch vụ xây dựng	80.540.756.203	128.919.766.918
Công ty Cổ phần Du lịch Minh Tuấn Sông Ray	Dịch vụ xây dựng	58.608.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Sông Tiên	Dịch vụ xây dựng	51.030.020.000	-
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát	Dịch vụ xây dựng	48.391.004.232	321.504.169.481
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm	Mua nguyên vật liệu	44.635.893.028	-
	Dịch vụ xây dựng	-	38.503.521.621
Công ty Cổ phần Kiến trúc Prowind	Mua nguyên vật liệu	37.940.976.723	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Ngôi sao Gia Định	Mua nguyên vật liệu	28.985.465.370	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Cây xanh Hung Lộc	Mua dịch vụ	26.574.961.599	5.785.468.668
	Cung cấp dịch vụ	48.000.000	192.000.000
Công ty Cổ phần TopenLand Việt Nam	Phí thuê mặt bằng	23.822.479.200	8.253.910.920
	Chi hộ tiền điện	655.827.887	171.385.346
Công ty Cổ phần Bê tông Hung Thịnh Bình Định	Mua dịch vụ	4.873.587.495	-
	Mua nguyên vật liệu	-	275.196.363
Công ty TNHH MTV Hung Thịnh Cam Ranh	Mua nguyên vật liệu	4.740.990.411	6.825.224.542
Công ty Cổ phần Hung Thịnh Retail	Phí quản lý vận hành	3.239.256.697	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đầu tư Saigon Healthcare	Mua dịch vụ	539.992.000	-
Công ty Cổ phần Nội thất Hung Thịnh	Mua nguyên vật liệu	518.519.619	22.501.494.784
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thọ	Mua nguyên vật liệu	-	58.083.995.427

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

B09-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

VND

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Phải thu ngắn hạn của khách hàng			
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hung Thịnh Quy Nhơn	Dịch vụ xây dựng	1.506.138.086.811	745.412.695.621
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát	Dịch vụ xây dựng	351.183.377.793	433.809.986.287
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hung Thịnh	Dịch vụ xây dựng	283.137.511.366	577.701.966.953
Công ty Cổ phần Khải Huy Quân	Dịch vụ xây dựng	181.082.930.517	171.098.913.818
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Kim Cúc	Dịch vụ xây dựng	171.464.375.131	83.925.759.042
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm	Dịch vụ xây dựng	154.812.476.967	469.812.476.967
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc BMC Quy Nhơn	Dịch vụ xây dựng	148.085.602.197	45.781.598.532
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh	Dịch vụ xây dựng	146.034.219.547	-
Công ty Cổ phần Hung Thịnh Land	Dịch vụ xây dựng	122.605.745.096	1.648.190.835
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Linh Đàm	Dịch vụ xây dựng	107.528.685.063	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Ngôi sao Gia Định	Dịch vụ xây dựng	55.002.324.950	59.302.324.950
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Tân Văn Hoa	Dịch vụ xây dựng	39.137.226.803	-
Công ty Cổ phần TopenLand Việt Nam	Dịch vụ xây dựng	27.288.943.439	1.084.216.319
Công ty Cổ phần Du lịch Minh Tuấn Sông Ray	Phí thuê mặt bằng	4.246.172.794	4.246.172.794
Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Sông Tiên	Dịch vụ xây dựng	2.755.621.080	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Cây xanh Hung Lộc	Dịch vụ xây dựng	368.960.000	316.800.000
Công ty TNHH MTV Hung Thịnh Cam Ranh	Dịch vụ khác	-	527.822.215
TỔNG CỘNG	Thanh lý tài sản cố định	3.300.872.259.554	2.594.668.924.333

VND

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho người bán ngắn hạn			
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Indec	Mua dịch vụ xây dựng	2.095.167.942.119	1.593.987.858.977
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Cây xanh Hung Lộc	Mua nguyên vật liệu	9.651.794.416	21.467.847.112
Công ty Cổ phần Nội thất Hung Thịnh	Mua dịch vụ xây dựng	1.173.677.919	722.621.919
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hung Thịnh	Dịch vụ xây dựng	22.449.577.682	22.452.829.627
TỔNG CỘNG		2.128.442.992.136	1.638.631.157.635
Phải thu ngắn hạn khác			
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hung Thịnh Quy Nhơn	Phải thu HĐHTĐT	300.000.000.000	300.000.000.000
	Lãi HĐHTĐT	52.148.630.137	59.148.630.137
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hung Thịnh	Thu hộ tiền bán căn hộ	405.738.082.265	483.130.305.025
	Phạt thanh lý hợp đồng	21.149.610.958	21.149.610.958
	Lãi cho vay	67.785.205	-
Công ty Cổ phần Hung Thịnh Land	Lãi cho vay	2.200.027.397	23.293.151
Công ty Cổ phần TopenLand Việt Nam	Chi hộ	725.500.843	
TỔNG CỘNG		782.029.636.805	863.451.839.271

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

B09-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

VND

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả người bán ngắn hạn			
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Indec	Mua dịch vụ xây dựng	166.299.641.199	25.121.723.478
Công ty Cổ phần Quản lý Bất động sản ProHome	Mua dịch vụ	93.813.447.374	-
Công ty Cổ phần Kiến trúc Prowind	Mua dịch vụ	41.735.074.396	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm	Mua dịch vụ	36.590.387.821	2.990.905.490
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Cây xanh Hung Lộc	Mua vật liệu	5.123.125.378	19.348.120
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thọ	Mua vật liệu	4.999.999.998	-
Công ty Cổ phần Bê tông Hung Thịnh Bình Định	Mua dịch vụ	3.489.402.696	-
Công ty Cổ phần Nội thất Hung Thịnh	Mua dịch vụ xây dựng	3.274.093.287	4.468.132.089
Công ty Cổ phần Hung Thịnh Retail	Mua dịch vụ	2.706.647.567	-
Công ty TNHH MTV Hung Thịnh Cam Ranh	Mua nguyên vật liệu	1.860.787.008	1.902.908.987
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hung Thịnh	Mua dịch vụ	1.023.479.613	1.023.479.613
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hung Thịnh Quy Nhơn	Mua dịch vụ	304.930.035	526.243.312
Công ty Cổ phần Địa ốc Vĩnh Tiến	Mua dịch vụ	16.500.000	-
Công ty Cổ phần Hung Thịnh Hospitality	Mua dịch vụ	12.400.000	-
Công ty Cổ phần Hung Thịnh Retail	Mua dịch vụ xây dựng	-	272.911.056
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh	Mua dịch vụ	-	226.388.071
TỔNG CỘNG		361.249.916.372	36.552.040.216

VND

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Người mua trả tiền trước ngắn hạn			
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hung Thịnh Quy Nhơn	Dịch vụ xây dựng	762.382.005.094	871.689.846.388
Công ty TNHH Đại Phúc	Dịch vụ xây dựng	422.802.958.441	223.218.480.347
Công ty Cổ phần Du lịch Minh Tuấn Sông Ray	Dịch vụ xây dựng	213.703.360.000	182.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Tân Văn Hoa	Dịch vụ xây dựng	106.268.665.874	198.446.556.601
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Đồi Dừa - Hoàn Mỹ	Dịch vụ xây dựng	102.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Vĩnh Tiến	Dịch vụ xây dựng	100.000.000.000	100.000.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hung Thịnh	Dịch vụ xây dựng	60.117.297.828	83.559.916.850
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh	Dịch vụ xây dựng	-	253.505.094.997
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Linh Đàm	Dịch vụ xây dựng	-	11.904.941.540
TỔNG CỘNG		1.767.274.287.237	1.924.324.836.723
Phải trả ngắn hạn khác			
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hung Thịnh	Cổ tức	26.780.623.200	-
Công ty Cổ phần Hung Thịnh Investment	Cổ tức	25.709.400.000	-
Ông Nguyễn Đình Trung	Cổ tức	17.996.580.000	
Ông Trương Văn Việt	Cổ tức	6.071.948.400	-
Cá nhân khác	Cổ tức	1.922.686.800	-
TỔNG CỘNG		78.481.238.400	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

B09-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

VND		
	Năm nay	Năm trước
Ông Trần Tiến Thanh Tổng Giám đốc	2.767.800.000	3.194.847.692
Ông Huỳnh Thanh Tú Phó Tổng Giám đốc	2.628.600.000	2.221.500.000
Ông Trần Kim Hải Phó Tổng Giám đốc	1.925.500.000	1.827.500.000
Ông Ngô Huy Hiệu Phó Tổng Giám đốc	1.707.500.000	1.279.138.880
Ông Lê Quỳnh Mai Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 7 tháng 6 năm 2022)	754.000.000	600.000.000
TỔNG CỘNG	9.783.400.000	9.122.986.572

Thù lao của các thành viên Hội đồng Quản trị (“HDQT”), Ban Kiểm soát (“BKS”) và Thu ký HDQT trong năm như sau:

VND		
	Năm nay	Năm trước
Ông Nguyễn Đình Trung Chủ tịch	110.000.000	100.000.000
Ông Trương Văn Việt Phó Chủ tịch thường trực	88.000.000	80.000.000
Ông Cao Minh Hiếu Phó Chủ tịch	88.000.000	8.000.000
Ông Hồ Minh Hoàng Phó Chủ tịch đến ngày 17 tháng 10 năm 2021	-	80.000.000
Ông Thiệu Lê Bình Thành viên từ ngày 17 tháng 10 năm 2021	55.000.000	5.000.000
Ông Đặng Văn Vũ Duy Thành viên độc lập từ ngày 17 tháng 10 năm 2021	55.000.000	5.000.000
Ông Lê Nguyễn Hoàng Minh Thành viên độc lập	55.000.000	5.000.000
Ông Lê Hồng Việt Thành viên đến ngày 17 tháng 10 năm 2021	-	50.000.000
Ông Nguyễn Văn Cường Thành viên đến ngày 17 tháng 10 năm 2021	-	50.000.000
Ông Khuất Tùng Phong Thành viên độc lập đến ngày 17 tháng 10 năm 2021	-	50.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Long Thu ký HDQT	124.000.000	56.000.000
Ông Võ Văn Thư Trưởng BKS	55.000.000	50.000.000
Bà Nguyễn Thị Loan Anh Thành viên BKS	55.000.000	50.000.000
Ông Nguyễn Hải Phong Thành viên BKS	55.000.000	50.000.000
TỔNG CỘNG	740.000.000	639.000.000

33. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Nhóm Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

VND		
	Năm nay	Năm trước (trình bày lại)
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	63.626.117.347	240.983.386.030
Điều chỉnh giảm do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	(2.463.662.496)	(18.815.177.077)
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	61.162.454.851	222.168.208.953
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	89.116.411	82.952.183
<i>Lãi trên cổ phiếu</i>		
- Lãi cơ bản	686	2.678
- Lãi suy giảm	686	2.678

(*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm nay đã được điều chỉnh giảm cho khoản dự tính trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận của năm 2022 theo quy chế khen thưởng của Hội đồng Quản trị.

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm trước đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của năm này để phản ánh khoản thực trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận giữ lại của năm 2021 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 5 tháng 6 năm 2022.

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán năm đến ngày hoàn thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

34. CÁC CAM KẾT

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

VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	2.734.000.000	2.769.800.000
Từ 1 đến 5 năm	108.000.000	1.919.000.000
TỔNG CỘNG	2.842.000.000	4.688.800.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

B09-DN/HN

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

35. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Nhóm Công ty lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Nhóm Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty chủ yếu được tạo ra từ hoạt động cung cấp dịch vụ xây dựng và kinh doanh bất động sản trong một khu vực địa lý là Việt Nam.

VND			
	Dịch vụ xây dựng	Kinh doanh bất động sản	Tổng cộng
Năm nay			
Doanh thu bộ phận	5.427.191.431.636	37.322.454.469	5.464.513.886.105
Lợi nhuận bộ phận	117.141.968.831	6.901.422.341	124.043.391.172
Các thông tin bộ phận khác			
Khấu hao và hao mòn	(14.092.563.947)	(12.712.254.472)	(26.804.818.419)
Hoàn nhập dự phòng bảo hành	(2.517.262.121)	-	(2.517.262.121)
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022			
Tài sản bộ phận	7.938.777.351.800	1.235.404.062.939	9.174.181.414.739
Nợ phải trả bộ phận	7.207.771.284.712	502.622.605.042	7.710.393.889.754
Năm trước			
Doanh thu bộ phận	6.145.156.525.680	18.568.165.495	6.163.724.691.175
Lợi nhuận bộ phận	293.492.388.697	8.974.962.365	302.467.351.062
Các thông tin bộ phận khác			
Khấu hao và hao mòn	(13.166.828.025)	(9.390.145.486)	(22.556.973.511)
Hoàn nhập dự phòng các khoản phải thu khó đòi	1.193.885.040	-	1.193.885.040
Điều chỉnh dự phòng bảo hành công trình	(25.718.649.855)	-	(25.718.649.855)
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021			
Tài sản bộ phận	6.261.351.425.623	1.426.703.959.502	7.688.055.385.125
Nợ phải trả bộ phận	5.526.260.100.603	640.856.193.434	6.167.116.294.037

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

Ngoài các sự kiện được trình bày tại Thuyết minh số 20, 21.1 và 21.2, 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 hợp nhất của Nhóm Công ty.

VŨ THỊ GÁI
Người lập

NGUYỄN LÊ XUÂN
Kế toán trưởng



TRẦN TIẾN THANH
Tổng Giám đốc

Ngày 7 tháng 4 năm 2023

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG KIỂM TOÁN NĂM 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 VND

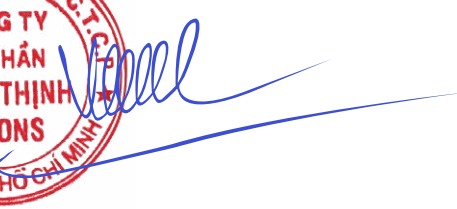
Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		8.035.770.278.733	6.431.024.294.035
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	82.098.541.385	414.727.042.317
111	1. Tiền		29.001.500.031	340.142.537.594
112	2. Các khoản tương đương tiền		53.097.041.354	74.584.504.723
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		84.374.781.580	45.935.906.005
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.1	84.374.781.580	45.935.906.005
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		5.846.376.895.790	4.821.771.249.173
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	3.311.081.260.407	2.714.562.293.306
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	8	2.178.539.361.328	1.749.971.677.014
135	3. Phải thu ngắn hạn khác	9	381.543.076.148	382.024.080.946
136	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	1.857.414.316.569	1.090.354.017.291
141	1. Hàng tồn kho		1.857.414.316.569	1.090.354.017.291
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		165.505.743.409	58.236.079.249
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	968.553.344	5.933.326.838
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	17	164.537.190.065	52.302.752.411
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		445.573.873.403	430.463.119.613
210	I. Phải thu dài hạn		1.060.000.000	940.000.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	9	1.060.000.000	940.000.000
220	II. Tài sản cố định		51.163.114.672	56.342.869.437
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	50.992.075.400	56.000.790.901
222	Nguyên giá		106.607.713.911	104.055.772.620
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(55.615.638.511)	(48.054.981.719)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	171.039.272	342.078.536
228	Nguyên giá		659.367.800	659.367.800
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(488.328.528)	(317.289.264)
250	III. Đầu tư tài chính dài hạn		391.421.661.000	371.421.661.000
251	1. Đầu tư vào công ty con	14	371.421.661.000	371.421.661.000
255	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.2	20.000.000.000	-
260	IV. Tài sản dài hạn khác		1.929.097.731	1.758.589.176
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	1.929.097.731	1.758.589.176
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		8.481.344.152.136	6.861.487.413.648

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		7.207.771.284.712	5.526.260.100.603
310	I. Nợ ngắn hạn		7.201.901.626.187	5.520.379.802.078
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	2.410.715.537.384	1.058.523.766.393
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	1.767.343.272.237	1.924.393.821.723
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	37.905.663.220	18.867.999.698
314	4. Phải trả người lao động	18	21.448.975.900	18.267.590.320
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn		276.091.912.616	504.690.927.744
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	19	116.415.505.661	827.538.026
320	7. Vay ngắn hạn	20	2.537.631.870.480	1.962.075.289.983
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	22	-	2.506.622.121
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	23	34.348.888.689	30.226.246.070
330	II. Nợ dài hạn		5.869.658.525	5.880.298.525
342	1. Dự phòng phải trả dài hạn	22	5.869.658.525	5.880.298.525
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.273.572.867.424	1.335.227.313.045
410	I. Vốn chủ sở hữu	22.1	1.273.572.867.424	1.335.227.313.045
411	1. Vốn cổ phần		891.164.110.000	891.164.110.000
411a	Cổ phiếu cổ đông 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		27.181.431.924	20.125.740.520
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		195.346.465.500	264.056.602.525
421a	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		138.301.732.248	35.922.580.463
421b	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		57.044.733.252	228.134.022.062
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		8.481.344.152.136	6.861.487.413.648


VŨ THỊ GÁI
Người lập


NGUYỄN LÊ XUÂN
Kế toán trưởng


TRẦN TIẾN THANH
Tổng Giám đốc

Ngày 7 tháng 4 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	5.427.191.431.636	6.166.071.041.203
10	2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	5.427.191.431.636	6.166.071.041.203
11	3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	25	(5.010.301.105.768)	(5.698.908.938.016)
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		416.890.325.868	467.162.103.187
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	24.2	69.343.932.866	91.969.815.383
22	6. Chi phí tài chính	26	(244.527.289.308)	(189.818.148.443)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(225.094.334.763)	(173.570.193.898)
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	(118.773.191.767)	(95.566.043.052)
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		122.933.777.659	273.747.727.075
31	9. Thu nhập khác	28	2.678.048.122	21.397.094.725
32	10. Chi phí khác	28	(8.469.856.950)	(762.143.973)
40	11. Lợi nhuận khác	28	(5.791.808.828)	20.634.950.752
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		117.141.968.831	294.382.677.827
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.1	(57.633.573.083)	(59.192.964.361)
52	14. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại		59.508.395.748	235.189.713.466
60	15. Lợi nhuận sau thuế TNDN		8.481.344.152.136	

VŨ THỊ GÁI
Người lập

Ngày 7 tháng 4 năm 2023

NGUYỄN LÊ XUÂN
Kế toán trưởng



TRẦN TIẾN THANH
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		117.141.968.831	294.382.677.827
<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>				
02	Khấu hao và hao mòn (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	12, 13	14.047.023.515	13.151.361.357
03	(Hoàn nhập dự phòng) dự phòng		(2.517.262.121)	3.927.670.871
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(69.537.647.260)	(91.969.815.383)
06	Chi phí lãi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu		244.527.289.308	189.818.148.443
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		303.661.372.273	409.310.043.115
09	Tăng các khoản phải thu		(1.145.842.383.881)	(2.120.757.174.845)
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		(767.060.299.278)	130.293.051.415
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		986.506.509.800	1.422.045.319.888
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		4.794.264.939	(3.800.280.493)
14	Lãi vay và lãi hợp đồng hợp tác đầu tư đã trả		(230.918.522.765)	(194.331.975.547)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	17	(39.539.934.816)	(54.988.084.214)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	23	(10.100.505.550)	(6.739.773.270)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(898.499.499.278)	(418.968.873.951)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	Tiền chi mua sắm tài sản cố định		(10.633.698.901)	(3.296.172.727)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		1.960.144.545	-
23	Tiền gửi có kỳ hạn, cho vay và tiền chi góp vốn hợp tác đầu tư		(82.000.000.000)	(451.000.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay và tiền gửi có kỳ hạn		25.000.000.000	457.000.000.000
27	Tiền thu từ lãi tiền gửi, lãi hợp đồng hợp tác đầu tư, lãi cho vay và cổ tức được chia		75.020.926.750	123.004.680.237
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		9.347.372.394	125.708.507.510

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	21.1	-	279.350.660.000
33	Tiền thu từ đi vay	20	4.243.748.819.793	3.401.274.033.627
34	Tiền trả nợ gốc vay	20	(3.687.225.193.841)	(3.088.933.379.086)
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính		556.523.625.952	591.691.314.541
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		(332.628.500.932)	298.430.948.100
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		414.727.042.317	116.296.094.217
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	82.098.541.385	414.727.042.317

VŨ THỊ GÁI
Người lập

Ngày 7 tháng 4 năm 2023

NGUYỄN LÊ XUÂN
Kế toán trưởng



TRẦN TIẾN THANH
Tổng Giám đốc



an về chỉ mang tính chất tham khảo
ội phần của hợp đồng.

