HUNG THINH INCONS

XÂY ĐẮP NHỮNG ƯỚC MƠ

CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG THỊNH INCONS

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2019

MỤC LỤC

THÔNG ĐIỆP

04 Thông điệp của Chủ tịch Hội đồng quản trị

THÔNG TIN CHUNG

08 Thông tin khái quát
10 Các giải thưởng tiêu biểu
11 Ngành nghề kinh doanh
11 Địa bàn kinh doanh
12 Định hướng phát triển
14 Quá trình hình thành và phát triển
16 Sơ đồ bộ máy quản lý
18 Các rủi ro

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

24 Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
26 Tổ chức và nhân sự
34 Tình hình đầu tư thực hiện các dự án
42 Tình hình tài chính
46 Cơ cấu cổ đông
48 Báo cáo phát triển bền vững

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

52 Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
53 Tình hình tài chính
54 Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội của Công ty

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

58 Đánh giá của HĐQT về các mặt của Công ty
60 Các kế hoạch định hướng của HĐQT

QUẢN TRỊ CÔNG TY

64 Hội đồng quản trị
70 Ban kiểm soát
76 Lương thưởng, thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

82 Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc
83 Ý kiến của kiểm toán
85 Báo cáo tài chính

THÔNG ĐIỆP
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính gửi Quý Cổ đông và Nhà Đầu tư,

Năm 2019 đã đi qua trong bối cảnh thế giới có nhiều biến động dưới những tác động của các cuộc chiến tranh thương mại và bất ổn chính trị ở nhiều quốc gia, mức tăng trưởng kinh tế toàn thế giới chỉ đạt 3,07% thấp hơn dự báo. Tăng trưởng kinh tế cũng chững lại ở nhiều nước có nền kinh tế phát triển như Mỹ đạt 2,4%, EU đạt 1,1%, Nhật Bản đạt 0,9%, và Trung Quốc đạt 6,2%.

Trái ngược với diễn biến của thế giới, kinh tế Việt Nam tiếp tục chuyển biến tích cực, đạt nhiều kết quả nổi bật: Tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2019 đạt kết quả ấn tượng, tăng trưởng kinh tế năm 2019 đạt 7,02%, vượt mục tiêu của Quốc hội đề ra từ 6,6-6,8%. Đây là năm thứ hai liên tiếp tăng trưởng kinh tế Việt Nam đạt trên 7% kể từ năm 2011.

Tuy nhiên năm 2019 không phải là khả quan với ngành xây dựng Việt Nam chủ yếu do lĩnh vực hạ tầng tăng trưởng chậm, đồng thời thị trường bất động sản nhà ở có không nhiều dự án mới được triển khai do những vướng mắc về thủ tục pháp lý về đất đai ở nhiều thành phố lớn trên cả nước. Bên cạnh đó, Ngân hàng Nhà nước tiếp tục thực thi chính sách hạn chế tín dụng vào thị trường bất động sản khiến cung cầu thị trường tăng trưởng rất chậm.

Đối mặt với những khó khăn và thách thức, Ban lãnh đạo cùng toàn thể CBNV tận tâm nỗ lực và đạt kết quả lợi nhuận năm 2019 tăng gần 3% so với năm 2018. Hưng Thịnh Incons đã và đang tiếp tục khẳng định vị thế và uy tín thương hiệu khi trúng thầu và nhận thêm những công trình mới đồng thời triển khai thi công dự án ngoài tỉnh như: Grand Center Quy Nhơn, Quy Nhơn Melody tại Tỉnh Bình Định; Vũng Tàu Pearl tại Tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

Thưa Quý vị

Bước sang năm 2020, với tình hình dịch bệnh Covid 19 đang diễn biến phức tạp khó lường, đã và đang gây thiệt hại cho nền kinh tế khiến cho hoạt động kinh doanh của nhiều doanh nghiệp bị ảnh hưởng.

Tuy nhiên, Ban lãnh đạo Công ty cho rằng "trong nguy có cơ" do đó Hưng Thịnh Incons phải quyết liệt thay đổi để bứt phá với ưu tiên tối ưu hóa mô hình Design& Build, tập trung nâng cao năng suất lao động, giảm giá thành sản phẩm. Bên cạnh đó, Công ty cũng cân nhắc tìm hiểu để hợp tác với các doanh nghiệp có uy tín năng lực nhằm cộng hưởng tiềm lực để mở ra hướng đi mới trong tương lai.

Thay mặt Ban lãnh đạo và toàn thể CBNV Hưng Thịnh Incons, tôi chân thành cảm ơn Quý cổ đông và Nhà đầu tư đã đồng hành ủng hộ Công ty trong thời gian qua. Rất mong nhận được sự quan tâm ủng hộ và chung tay kiến tạo Hưng Thịnh Incons chuyển mình lớn mạnh trong giai đoạn sắp tới.

Trân trọng./.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
NGUYỄN ĐÌNH TRUNG

PHẦN I

THÔNG TIN CHUNG

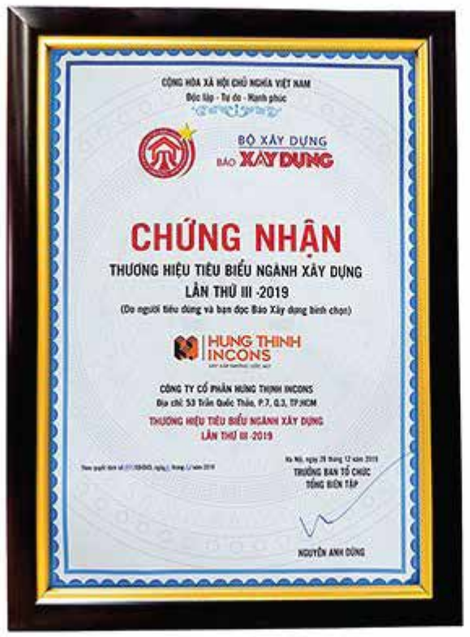
THÔNG TIN KHÁI QUÁT

CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG THỊNH INCONS

Tên tiếng anh	:	HUNG THINH INCONS JOINT STOCK COMPANY.
Tên viết tắt	:	HƯNG THỊNH INCONS.
Mã chứng khoán	:	HTN
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số	:	Số 0305371707 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 28/08/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 14/01/2020.
Vốn điều lệ	:	330.622.210.000 đồng.
Trụ sở chính	:	53 Trần Quốc Thảo, phường 7, quận 3, TP. Hồ Chí Minh.
Số điện thoại	:	(028) 7307 5888.
Số fax	:	(028) 3824 9545.
Website	:	www.hungthinhincons.com.vn.
Logo	:	

CÁC GIẢI THƯỞNG TIÊU BIỂU

- Chứng nhận Doanh nghiệp Thương mại Dịch vụ tiêu biểu năm 2016 của Bộ Công Thương phối hợp với báo Công Thương tổ chức xét chọn và trao giải.
- Top 10 Thương hiệu phát triển bền vững năm 2017 của giải thưởng "Thương hiệu phát triển bền vững – Sản phẩm, dịch vụ chất lượng cao Việt Nam" do Báo thương hiệu và Công luận tổ chức.
- Top 10 Doanh nghiệp Đảm bảo chất lượng - Đạt chuẩn QAS 2017 do Liên hiệp Chất lượng Châu Á Thái Bình Dương trao tặng dưới sự cố vấn và giám sát chất lượng của Tổ chức chứng nhận quốc tế InterConformity (CHLB Đức - Châu Âu) và Ủy Ban Hợp tác Thương mại Toàn cầu Global GTA.
- Top 10 thương hiệu Xây dựng Quốc gia năm 2017 trong chương trình "Thương hiệu - nhãn hiệu tiêu biểu ngành xây dựng" do báo Xây dựng – cơ quan ngôn luận của Bộ Xây dựng tổ chức.
- Top 10 Nhãn hiệu cạnh tranh Việt Nam 2018 trong chương trình "Nhãn hiệu nổi tiếng – Nhãn hiệu cạnh tranh Việt Nam 2018" được tổ chức bởi Hội Sở hữu trí tuệ Việt Nam, nhằm mục đích ghi nhận và tôn vinh những doanh nghiệp có hoạt động hiệu quả và thương hiệu uy tín.
- Top 10 thương hiệu, sản phẩm uy tín ngành Xây dựng Việt Nam năm 2018 trong chương trình "Vinh quang ngành Xây dựng Việt Nam" do Viện Khoa học Kinh tế Xây dựng tổ chức.
- Đơn vị xây dựng và cung cấp vật liệu xây dựng tiêu biểu 2018 do Tạp chí Nhịp Cầu Đầu Tư trao tặng nằm trong sự kiện vinh danh Bất động sản tiêu biểu Việt Nam 2018 – Vietnam Outstanding Property Awards.
- Chứng nhận Sản phẩm, dịch vụ tiêu biểu Thành phố Hồ Chí Minh năm 2019 của Hiệp hội doanh nghiệp thành phố Hồ Chí Minh.
- Top 50 thương hiệu tiêu biểu ngành Xây dựng Việt Nam năm lần III năm 2019 do Báo xây dựng tổ chức.
- Đơn vị xây dựng, nội thất và cơ điện tiêu biểu 2019 do Tạp chí Nhịp Cầu Đầu Tư trao tặng nằm trong sự kiện vinh danh Bất động sản tiêu biểu Việt Nam 2019.



NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

- Đầu tư, thiết kế, xây dựng công trình dân dụng – công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật đô thị.
- Thi công xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông đường bộ, xử lý chất thải.
- Lập dự án đầu tư, dự toán công trình.
- Thẩm tra thiết kế, kiểm định chất lượng công trình xây dựng.
- Tư vấn xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp.
- Hoàn thiện công trình xây dựng.

ĐỊA BÀN KINH DOANH

- Các công trình do Hưng Thịnh Incons triển khai hiện tại tập trung chủ yếu ở khu vực Đông Nam Bộ: Thành phố Hồ Chí Minh, Bà Rịa - Vũng Tàu... Ngoài ra, Công ty còn đang thực hiện một số dự án ở khu vực miền Trung như: Khánh Hòa, Bình Định.

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

CÁC MỤC TIÊU CHỦ YẾU

TẦM NHÌN

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

SỨ MỆNH

Hưng 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

Luôn đặt lợi ích của khách hàng và đối tác lên hàng đầu.
Lấy chuẩn mực tạo ra chất lượng.
Lấy uy tín và chất lượng làm thước đo giá trị thương hiệu.

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

- Chiến lược phát triển đầu tư được đặt ra với mục tiêu chính là giúp tăng trưởng ổn định doanh thu và lợi nhuận, đa dạng hóa các nguồn thu và giảm bớt sự ảnh hưởng có tính chu kỳ của ngành xây dựng.
- Hội đồng Quản trị định hướng việc tăng cường đầu tư với hình thức mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh mà thế mạnh là xây dựng bao gồm: Xây dựng căn hộ chung cư, khách sạn, trang trí nội thất và thi công hoàn thiện,…
- Mở rộng hoạt động đầu tư xây dựng các dự án hạ tầng theo hình thức BT, BOT,…
- Mở rộng hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản (văn phòng, căn hộ, khách sạn…) để hình thành các tài sản tạo dòng tiền ổn định trong tương lai.
- Các hình thức mở rộng đầu tư bao gồm thành lập pháp nhân mới hoặc mua cổ phần để tăng tỷ lệ sở hữu tại các công ty hiện hữu có tiềm năng lớn.
- Nguồn vốn sử dụng đầu tư bằng vốn tự có, vốn thu được từ việc phát hành cổ phần riêng lẻ, hoặc vốn vay ngân hàng,…

CÁC MỤC TIÊU ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

Đối với môi trường

Hưng thịnh Incons cam kết tuân thủ luật Bảo vệ Môi trường và các yêu cầu khác liên quan đến các tác động môi trường của Công ty. Kết hợp phát triển đi đôi với trách nhiệm bảo vệ môi trường và sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên. Đảm bảo công tác thi công xây dựng không làm ảnh hưởng đến môi trường xung quanh cũng như cộng đồng dân cư tại khu vực.

Đối với xã hội, cộng đồng

Công ty tổ chức nhiều hoạt động xã hội ý nghĩa để thể hiện sự gắn kết với địa phương, tấm lòng tương thân tương ái, quan tâm chăm sóc các gia đình chính sách. Các chương trình thăm hỏi tặng quà gia đình khó khăn, gặp nạn do mưa lũ, xây dựng nhà tình nghĩa, học bổng dành tặng các cháu thiếu nhi vượt khó vươn lên đạt thành tích xuất sắc… được Công ty tổ chức thường xuyên để hỗ trợ xã hội, cộng đồng.

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

Năm 2007 - 2010

2007: Thành lập Công ty TNHH Thiết kế - Xây dựng Hưng Thịnh.
Bắt đầu xây dựng các dự án công nghiệp: Nhà xưởng – văn phòng ở Long An, Tây Ninh; dự án năng lượng ở Bình Dương và một số dự án y tế tại TP. HCM.
2010: Đổi tên thành Công ty Cổ phần Thiết kế - Xây dựng Hưng Thịnh.
Khởi công xây dựng dự án Khu dân cư cao tầng đầu tiên – Chung cư Thien Nam Apartment.

Năm 2012 - 2014

2012: Đánh dấu bước phát triển nhảy vọt về năng lực xây dựng với dự án Golden Bay – Khu đô thị kiểu mẫu đầu tiên tại Bắc bán đảo Cam Ranh rộng 79 ha.
2013: Tổng thầu xây dựng dự án Chung cư cao cấp đầu tiên – Căn hộ 91 Phạm Văn Hai.
2014: Khẳng định mạnh mẽ uy tín với Chuỗi căn hộ 8X – Chuỗi căn hộ dành cho giới trẻ
Khởi công xây dựng các dự án: Căn hộ Sky Center, Căn hộ Melody Residences.

Năm 2015 - 2016

2015: Phát triển thành đơn vị tổng thầu chuyên nghiệp với nhiều dự án quy mô lớn: Căn hộ Florita, Căn hộ Vũng Tàu Melody, Căn hộ SaigonMia.
2016: Đổi tên thành Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Construction.
Tiếp tục là tổng thầu thi công của các dự án: Căn hộ 9 View Apartment, Căn hộ Moonlight Residences, Căn hộ Moonlight Park View, Căn hộ Lavita Garden, Căn hộ Richmond City, Căn hộ Moonlight Boulevard.
Tăng vốn điều lệ lên 200 tỷ đồng.

Năm 2017

2017: Khởi công xây dựng các dự án: Biệt thự nghỉ dưỡng Cam Ranh Mystery Villas, Căn hộ Lavita Charm, Khu biệt thự compound Saigon Mystery Villas, Khu phức hợp TTTM - Khách sạn nhà hàng kết hợp dịch vụ giải trí thể thao tại Tỉnh Bình Định.
Từ tháng 5/2017, đổi tên thành Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons.
Tăng vốn điều lệ lên 250 tỷ đồng, giữ mức tăng trưởng ổn định với tổng doanh thu và lợi nhuận hợp nhất sau thuế năm 2017 đạt 2.700 tỷ đồng và 110 tỷ đồng.

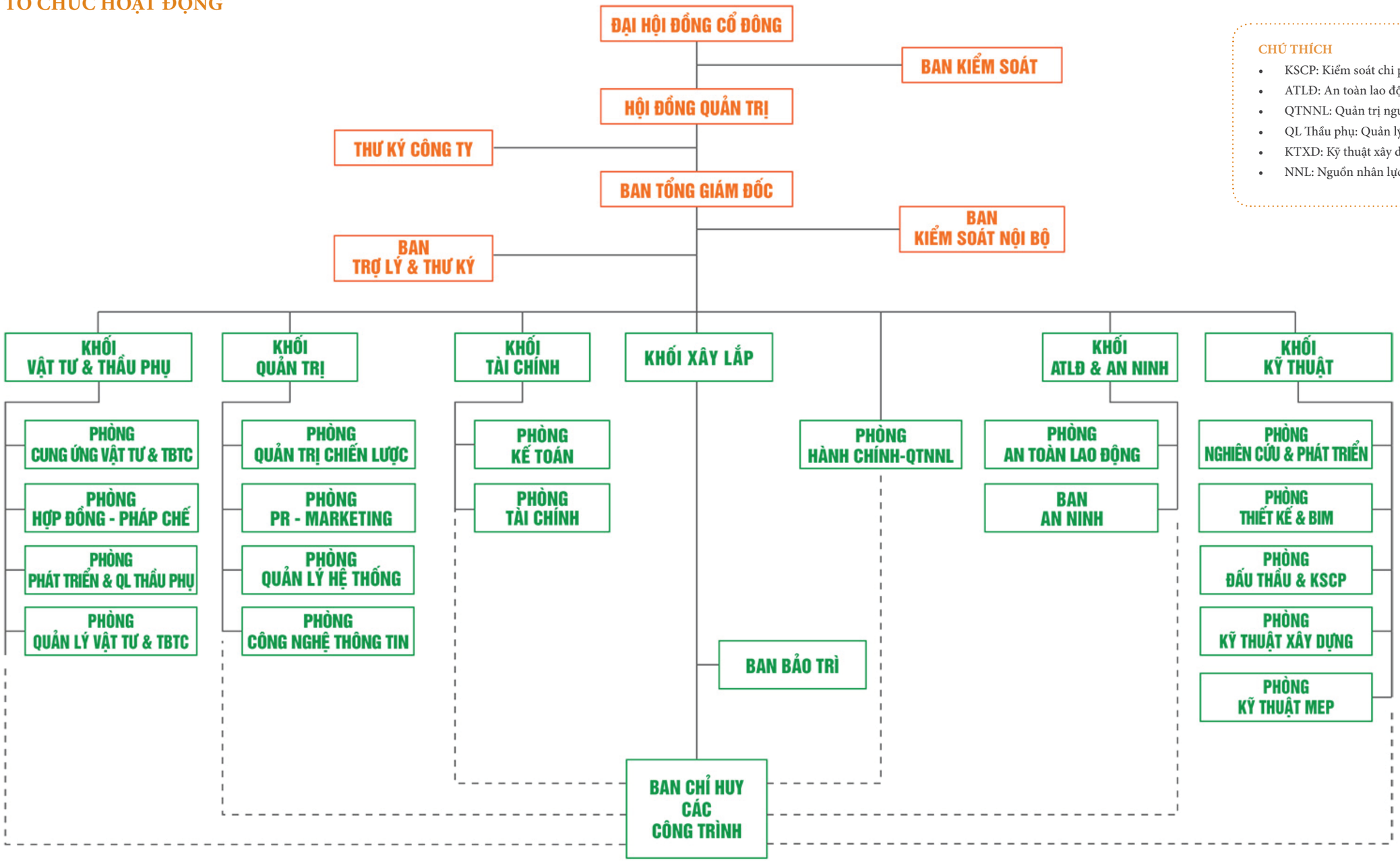
Năm 2018

2018: Khởi công xây dựng dự án Căn hộ Q7 Saigon Riverside Complex.
Từ tháng 6/2018, chính thức công bố bộ nhận diện thương hiệu mới.
Ngày 24/10/2018, Sở Giao dịch Chứng khoán TP. HCM (HOSE) đã có quyết định chấp thuận niêm yết cổ phiếu của Công ty.
Tăng vốn điều lệ lên 287,49 tỷ đồng bằng hình thức phát hành cổ phiếu để trả cổ tức.

Năm 2019

2019: Hưng Thịnh Incons đã được cấp chứng nhận Hệ thống quản lý Chất lượng ISO 9001:2015, Hệ thống quản lý An toàn và Sức khỏe nghề nghiệp ISO 45001:2018 cho lĩnh vực đầu tư, thiết kế và thi công xây dựng công trình từ Tập đoàn QMS.
Tăng vốn điều lệ từ 287,49 tỷ đồng lên 330,62 tỷ đồng bằng hình thức phát hành cổ phiếu để trả cổ tức.

SƠ ĐỒ
CƠ CẤU TỔ CHỨC HOẠT ĐỘNG



CHÚ THÍCH

- KSCP: Kiểm soát chi phí
- ATLĐ: An toàn lao động
- QTNNL: Quản trị nguồn nhân lực
- QL Thầu phụ: Quản lý thầu phụ
- KTXD: Kỹ thuật xây dựng
- NNL: Nguồn nhân lực

CÔNG TY CON

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG BÌNH TRIỆU

Vốn điều lệ : 300.000.000.000 đồng.

Tỷ lệ góp vốn : 95,24%.

Địa chỉ : 207C Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP. HCM.

Ngành nghề : Kinh doanh Bất Động Sản, Quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng đất hoặc đi thuê.

CÁC RỦI RO

RỦI RO KINH TẾ

Trong năm 2019, thương mại toàn cầu tăng chậm hơn dự báo do những thay đổi trong chính sách thương mại của Mỹ, hậu quả từ cuộc chiến tranh thương mại Mỹ - Trung. Do đó, nền kinh tế - xã hội nước ta cũng chịu tác động từ bối cảnh kinh tế thế giới tăng trưởng chậm lại, tiềm ẩn những yếu tố khó lường. Bên cạnh những diễn biến bất lợi từ thế giới thì các rủi ro kinh tế như lãi suất, lạm phát,… trong nước cũng tác động đến kết quả kinh doanh của Công ty trong năm. Cụ thể:

Tốc độ tăng trưởng

Theo số liệu của Tổng cục Thống kê, tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2019 tăng 7,02%, vượt mục tiêu của Quốc hội đề ra từ 6,6% - 6,8%, cho thấy Chính phủ đã kịp thời đưa ra các giải pháp hiệu quả và nỗ lực thực hiện để đạt được mục tiêu tăng trưởng. Mức tăng trưởng năm nay tuy thấp hơn mức tăng 7,08% của năm 2018 nhưng cao hơn mức tăng của các năm 2011 - 2017. Trong mức tăng chung của toàn nền kinh tế, khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,86%, đóng góp 2,91%. Trong đó, ngành xây dựng duy trì đà tăng trưởng tích cực với tốc độ 9,1%, đóng góp 0,66 điểm phần trăm vào mức tăng chung. Những con số trên đã cho thấy tín hiệu khả quan cho nền kinh tế Việt Nam, đem lại những dấu hiệu đáng mừng và nhiều cơ hội cho Hưng Thịnh Incons. Có thể nói đây vừa là động lực, vừa là thách thức cho Công ty trong năm 2020 khi việc hội nhập kinh tế trở nên sâu rộng hơn.

Rủi ro lạm phát

Hoạt động trong ngành xây dựng nên sự điều chỉnh của các chi phí đầu vào, đặc biệt là chi phí nguyên vật liệu, xây dựng, nhân công và lãi vay sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Lạm phát cơ bản bình quân năm 2019 tăng 2,01% so với bình quân năm 2018, thực hiện thành công mục tiêu kiểm soát tốc độ tăng chỉ số giá tiêu dùng dưới 4% của Chính phủ, vượt mục tiêu Quốc hội đề ra. Kết quả khả quan như trên đã thúc đẩy sự phát triển của các doanh nghiệp trong ngành xây dựng nói chung và Hưng Thịnh Incons nói riêng.

Rủi ro lãi suất

Để phục vụ nhu cầu mở rộng hoạt động kinh doanh, bổ sung vốn lưu động, Công ty đã cân nhắc sử dụng đòn bẩy tài chính một cách hợp lý. Và rủi ro lãi suất xuất phát từ các khoản tài trợ ngắn hạn của ngân hàng. Công ty luôn đề cao việc thực hiện quản trị rủi ro lãi suất vì biến động lãi suất có thể tăng gánh nặng chi phí và giảm lợi nhuận hoạt động Công ty. Trong năm 2019, lãi suất cho vay VND phổ biến ở mức 6,0-9,0%/năm đối với ngắn hạn; 9,0-11%/năm đối với trung và dài hạn. Theo mặt bằng chung của thị trường, đây được xem là chi phí lãi vay hợp lý để các doanh nghiệp trong nước có thể tiếp cận được vốn ngân hàng. Về phía doanh nghiệp, Công ty luôn thận trọng để đưa ra các quyết định hợp lý đối với việc chọn thời điểm và kỳ hạn vay thích hợp, phù hợp cơ cấu ngành để đạt các lãi suất thả nổi và cố định tối ưu nhất.

RỦI RO ĐẶC THÙ NGÀNH

Rủi ro về an toàn lao động

Rủi ro tiềm tàng lớn nhất của ngành xây dựng luôn là an toàn lao động vì hầu hết người lao động phải thực hiện các công việc nặng nhọc ngoài trời nên chịu ảnh hưởng lớn từ yếu tố thời tiết, làm việc trên cao, không gian kín, thiết bị máy móc hạng nặng, tiến độ thi công khẩn trương… Tai nạn lao động có nguy cơ cao nếu không được kiểm soát bằng các hệ thống quản lý về an toàn lao động hiệu quả. Nếu xảy ra sẽ không chỉ tổn thất về con người, mà còn làm giảm sút sự tín nhiệm của Chủ đầu tư, công ty tư vấn và uy tín của Công ty trên thị trường. Trong năm 2019, với sự mở rộng nhiều hơn nữa các dự án ở TP. Hồ Chí Minh và các tỉnh miền Trung, công tác phòng ngừa rủi ro an toàn lao động luôn là vấn đề được ưu tiên hàng đầu. Bên cạnh đó, công tác kiểm soát an toàn tại các công trường Hưng Thịnh Incons liên tục được cải thiện với việc áp dụng các biện pháp đánh giá, báo cáo và khắc phục hằng tháng, hằng quý.

Rủi ro đấu thầu

Đấu thầu là giai đoạn đầu tiên của một dự án, đây là giai đoạn Hưng Thịnh Incons thể hiện chiến lược và lợi thế cạnh tranh so với các đối thủ. Tuy nhiên với những biến động của thị trường bất động sản và xây dựng hiện nay, công tác đấu thầu đang dần trở thành một thách thức lớn hơn cho các công ty xây dựng. Việc đấu thầu giữa các nhà thầu xây dựng đang ngày càng trở nên gay gắt hơn, không chỉ về mặt giá cả mà còn ở kiểm soát thông tin đầu vào, tính toán số liệu trong thời gian ngắn và các hình thức cạnh tranh không lành mạnh. Thích ứng và phản ứng nhanh với thị trường, tối ưu hóa công tác đấu thầu là một trong những ưu tiên hàng đầu của Hưng Thịnh Incons. Vì vậy, Công ty liên tục nắm bắt thông tin từ thị trường, phân tích và đánh giá những điểm mạnh và điểm yếu của đối thủ để đảm bảo sự chủ động và có những sách lược đấu thầu phù hợp. Song song đó là việc áp dụng các phần mềm tính toán để tăng cường độ chính xác, đẩy nhanh tiến độ lập báo giá và chốt gói thầu sớm với Chủ đầu tư.

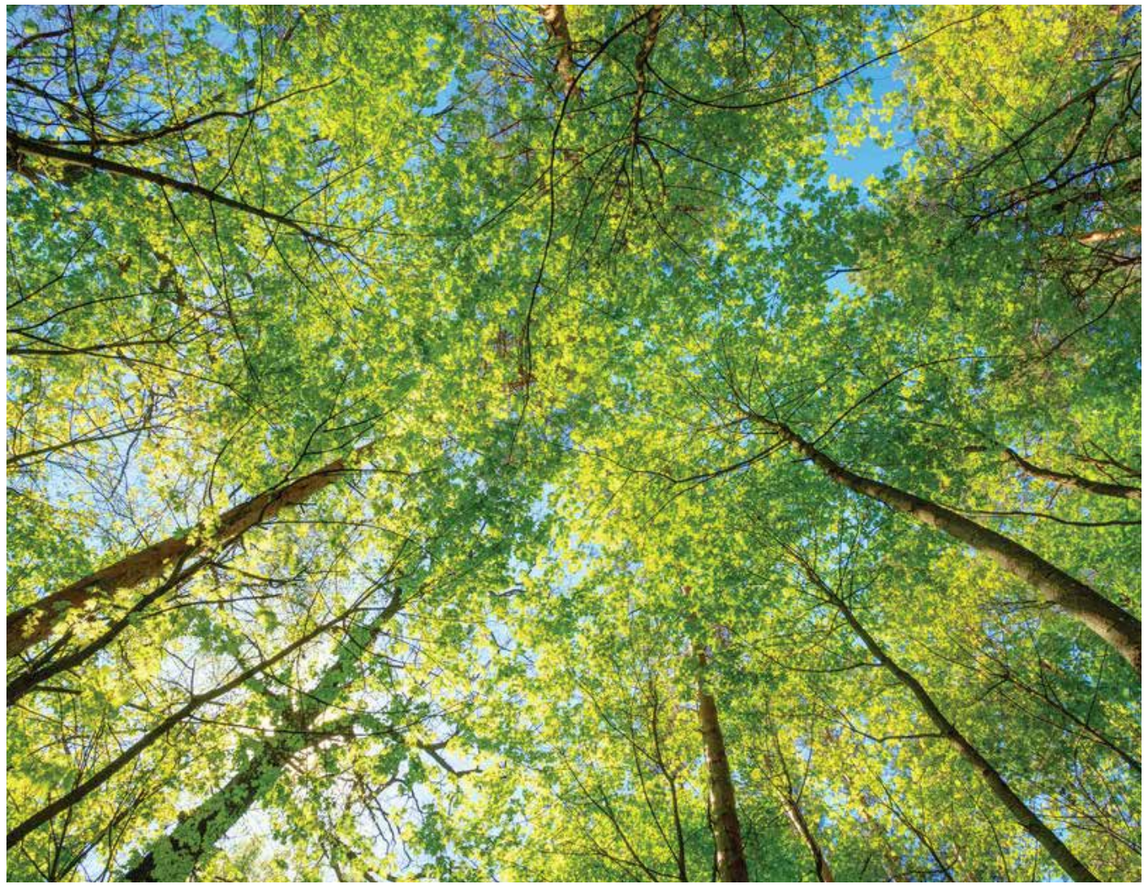
Rủi ro về biến động thị trường đầu vào

Trong năm qua, giá một số nguyên vật liệu xây dựng (sắt thép, cát đá, xăng dầu, thiết bị điện...) đã có những biến động mạnh ảnh hưởng đến ngành xây dựng và vẫn có xu hướng tiếp diễn trong năm 2020. Chiều hướng phát triển các dự án lớn và phức tạp đòi hỏi nhập khẩu những máy móc thiết bị đặc thù từ thị trường nước ngoài cùng với sự thay đổi về tỷ giá hối đoái cũng sẽ có tác động nhất định đến lợi nhuận của các dự án. Chính vì vậy Công ty luôn đàm phán và chốt các điều khoản giữ giá, khống chế tỷ lệ trượt giá với Chủ đầu tư; từ đó có kế hoạch mua sắm, đặt hàng sớm để phòng tránh rủi ro biến động giá. Bên cạnh đó, Công ty còn tích cực tìm kiếm các nguồn hàng mới chất lượng và giá cả hợp lý nhằm hạn chế tình trạng độc quyền nguồn cung.

Rủi ro chậm thanh toán

Là một trong những rủi ro quan trọng trong hoạt động kinh doanh, vì thế để quản trị nhóm rủi ro này, Công ty chủ động nghiên cứu, đánh giá tình hình tài chính của Chủ đầu tư, khả năng tiêu thụ sản phẩm để quyết định tham gia đấu thầu. Đồng thời, thiết lập yêu cầu các 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 báo giá.

CÁC RỦI RO (tt)



RỦI RO MÔI TRƯỜNG

Trong quá trình phát triển dự án, bao gồm từ giải phóng mặt bằng đến giai đoạn thi công, có thể gây ra một số tác động đến môi trường như: Ô nhiễm không khí, ô nhiễm tiếng ồn... Do đó, Các vấn đề gây ô nhiễm môi trường luôn được Công ty chú trọng quan tâm, tuân thủ quy định về an toàn lao động và bảo vệ môi trường. Hơn nữa, Hưng Thịnh Incons sẽ thực hiện đầy đủ các báo cáo đánh giá về khả năng ảnh hưởng đến môi trường của từng dự án và giải pháp giảm thiểu những ảnh hưởng đó. Đối với các dự án nằm trong khu vực gần khu dân cư, Công ty đều có hướng dẫn cụ thể về giảm thiểu tiếng ồn, hạn chế thi công ban đêm ở khu vực đông dân cư, xử lý nước thải, bụi từ đất, đá, cát, đảm bảo vệ sinh hàng ngày ở khu vực thi công.

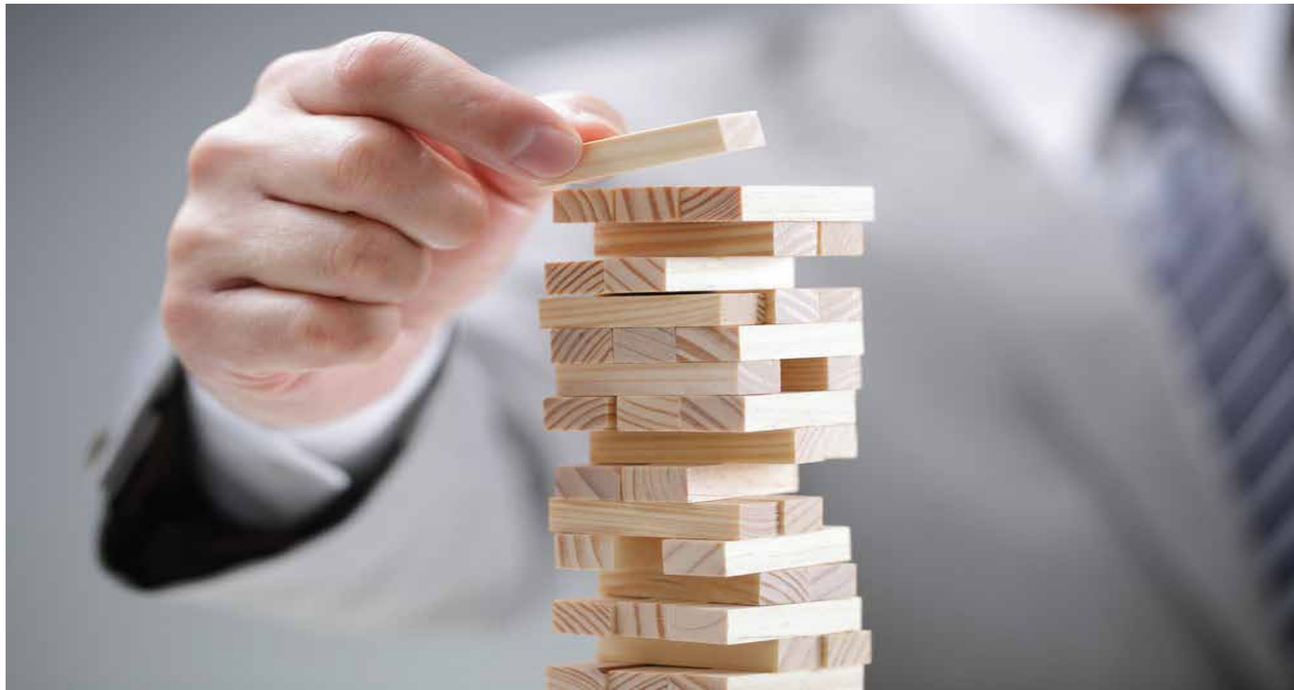
RỦI RO KHÁC

Các rủi ro khác là những rủi ro khách quan, nằm ngoài khả năng kiểm soát của công ty như động đất, bão lụt, hỏa hoạn, chiến tranh... có thể gây ảnh hưởng đến công trình xây dựng như làm chậm tiến độ hoặc gây thiệt hại một phần hoặc toàn bộ công trình.... Đây là những rủi ro ít xảy ra nhưng khi xảy ra thường gây thiệt hại rất lớn về vật chất và khó có thể ngăn chặn được.

RỦI RO PHÁP LUẬT

Văn bản pháp lý cao nhất liên quan đến hoạt động của Hưng Thịnh Incons là Luật Doanh nghiệp, Luật Xây dựng, Luật Chứng khoán, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở Việt Nam, Luật Thuế Thu nhập Doanh nghiệp,….. Ngày 26/11/2019 vừa qua, Luật chứng khoán (sửa đổi) đã được Quốc hội thông qua và có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2021, do đó các quy định liên quan khác cũng sẽ được điều chỉnh tương ứng. Bên cạnh đó, nhiều quy định đối với các doanh nghiệp Bất động sản như: Quy định về giá đất quá cao, các thủ tục pháp lý còn rườm rà, phức tạp gây kéo dài thời gian triển khai dự án ở tất cả các khâu làm gia tăng các chi phí vô hình cho doanh nghiệp, chậm trễ tiến độ, vấn đề giải phóng mặt bằng, đền bù giải tỏa còn gặp rất nhiều vướng mắc và phức tạp.

Vì vậy, Công ty luôn cố gắng cập nhật những điều chỉnh về mặt pháp luật và chính sách của Nhà nước, tạo điều kiện thuận lợi để cán bộ, công nhân viên có thể nắm bắt các quy định mới nhằm đảm bảo thực hiện đúng quy định của pháp luật trong quá trình hoạt động của Công ty.



PHẦN II

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Môi trường kinh doanh năm 2019 và dự báo năm 2020

Thị trường bất động sản đã không xuất hiện hiện tượng "bong bóng bất động sản" và vẫn còn trong chu kỳ phục hồi, tăng trưởng nhưng có dấu hiệu sụt giảm cả về nguồn cung dự án, nguồn cung sản phẩm nhà ở và số lượng giao dịch. Nguyên nhân chủ yếu đến từ quy trình cấp phép mới và cấp phép sửa đổi các dự án bị kéo dài hơn dự kiến, dẫn đến các kế hoạch triển khai dự án của các chủ đầu tư gặp trở ngại. Minh chứng rõ nhất là ở TP.HCM. Nguồn cung sản phẩm nhà ở tại TP.HCM trong năm qua đạt 26.692 căn, giảm 13% so với năm 2018. Có 36 dự án được chào bán mới, trong khi đó năm 2018 có tới 60 dự án.

Dự báo về năm 2020, đại dịch Covid-19 đang tác động tiêu cực đến nền kinh tế khu vực Châu Á – Thái Bình Dương đã làm cho hầu hết các loại hình bất động sản chính đều bị đóng băng. Còn tại Việt Nam, một số nhà bán lẻ đang yêu cầu chủ đầu tư hỗ trợ, cắt giảm đến một nửa giá thuê, thậm chí là không thu phí đến khi dịch bệnh chấm dứt. Covid-19 lan rộng mạnh hơn dự kiến ban đầu khiến các chủ đầu tư và sàn môi giới ngừng các hoạt động quảng cáo, mở bán căn hộ do dịch bệnh. Ngoài ra, trước những "bong bóng bất động sản" của năm 2019, các nhà đầu tư cũng cẩn thận, tính toán hơn trong các quyết định đầu tư. Tuy nhiên, đại dịch này sẽ là cơ hội cho các đơn vị phát triển dự án tự nhìn lại chiến lược kinh doanh và tái cấu trúc sản phẩm, để thích ứng với những biến động có thể xảy ra.

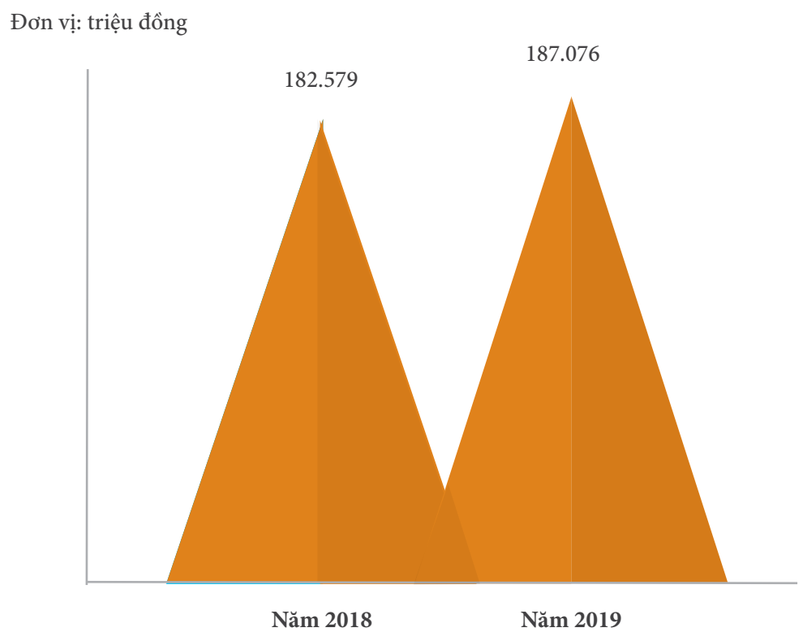
Tình hình hoạt động kinh doanh năm 2019

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Nội dung	Thực hiện năm 2018	Kế hoạch năm 2019	Thực hiện năm 2019	Tỷ lệ TH/KH (%)	TH 2019/TH 2018 (%)
1	Tổng Doanh thu	4.061.275	4.865.000	3.680.920	75,66%	90,63%
2	Lợi nhuận trước thuế	229.892	270.820	238.124	87,93%	103,58%
3	Lợi nhuận sau thuế	182.579	216.656	187.076	86,35%	102,46%

Năm 2019 là một năm đầy khó khăn của các doanh nghiệp bất động sản do chính sách về quản lý đất công ngày càng được thắt chặt, gây ảnh hưởng lớn đến việc cấp phép và phê duyệt dự án mới. Bên cạnh đó, các Chủ đầu tư còn đứng trước nhiều thách thức khi Ngân hàng Nhà nước tiếp tục hạn chế tín dụng vào thị trường bất động sản. Vì vậy, ngành xây dựng cũng bị ảnh hưởng và khó khăn trong hoạt động, đa phần các doanh nghiệp không hoàn thành kế hoạch kinh doanh. Hưng Thịnh Incons cũng không tránh khỏi bị ảnh hưởng. Tuy nhiên với định hướng phát triển đúng đắn của Ban lãnh đạo cùng sự nỗ lực và sáng tạo không ngừng của tập thể Cán bộ Nhân viên đã giúp lợi nhuận sau thuế của Công ty đạt hơn 187 tỷ, tăng gần 3% so với năm 2018.

LỢI NHUẬN SAU THUẾ



TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Trần Tiến Thanh	Tổng Giám đốc
2	Ông Huỳnh Thanh Tứ	Phó Tổng Giám đốc
3	Ông Trần Kim Hải	Phó Tổng Giám đốc
4	Ông Ngô Huy Hiệu	Phó Tổng Giám đốc
5	Ông Chế Văn Hải	Phó Tổng Giám đốc
6	Ông Nguyễn Lê Xuân	Giám Đốc tài chính kiêm Kế toán trưởng

Lý lịch Ban Điều hành

ÔNG TRẦN TIẾN THANH

Chức vụ: Tổng Giám đốc.
Năm sinh: 06/09/1977.
Trình độ chuyên môn: Đại học.
Quá trình công tác

- Từ 2002 đến 2004: Chỉ huy phó - Công ty Công Trình Sài Gòn
- Từ 2004 đến 2005: Chỉ huy trưởng - Công ty Cổ Phần Xây Dựng Quang Minh
- Từ 2006 đến 2018: Giám đốc - Công ty TNHH Xây Dựng Nam Bờ Đông.
- Từ 2019 đến 13/1/2020: Phó Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons.
- Từ 13/1/2020: Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons.

Sở hữu chứng khoán trong tổ chức phát hành: 0 cổ phần.

ÔNG HUỲNH THANH TỨ

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc.
Năm sinh: 13/01/1978.
Trình độ chuyên môn: Đại học.
Quá trình công tác

- Từ 06/2008 đến 03/2019: Phó Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons.
- Từ 04/2019 đến 30/06/2019: Phó Tổng Giám đốc thường trực - Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons.
- Từ 13/01/2020 đến nay: Phó Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons.

Sở hữu chứng khoán trong tổ chức phát hành: 0 cổ phần.

ÔNG TRẦN KIM HẢI

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc.
Năm sinh: 04/08/1964
Trình độ chuyên môn: Kiến trúc sư.
Quá trình công tác

- Từ 1989 đến 1996: Trưởng Phòng Kỹ Thuật – Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình.
- Từ 1996 đến 2000: Phó Giám đốc - Công ty Tiên Phong & GĐ Thanh Mẫn.
- Từ 2000 đến 2005: Giám đốc Thiết kế - Công ty Đông Dương và Phó Giám đốc Xây dựng – Công ty Hồng Hà.
- Từ 2005 đến 2010: Giám đốc - Công ty Thành viên Xây dựng Hải Điền.
- Từ 2010 đến 2015: Phó Ban Quản lý Dự án Thảo Điền Pearl, Công ty Địa Ốc SSG2.
- Từ 2015 đến 06/2017: Phó Tổng Giám đốc - Công ty Việt Mỹ & TV KT Tự Do.
- Tháng 07/2017 đến nay: Phó Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons.

Sở hữu chứng khoán trong tổ chức phát hành: 6.612 cổ phần chiếm tỷ lệ 0,02% vốn điều lệ. Trong đó:

- Sở hữu cá nhân: 6.612 cổ phần chiếm tỷ lệ 0,02 % vốn điều lệ.
- Sở hữu đại diện: 0 cổ phần.

ÔNG NGÔ HUY HIỆU

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc.
Năm sinh: 05/09/1975.
Trình độ chuyên môn: Đại học.
Quá trình công tác

- Từ 01/2002 đến 08/2015: Công tác tại Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECCO).
- Từ 08/2015 đến nay : Phó Tổng Giám đốc Thi công - Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons.

Sở hữu chứng khoán trong tổ chức phát hành: 33.062 cổ phần chiếm tỷ lệ 0,1 % vốn điều lệ. Trong đó:

- Sở hữu cá nhân: 33.062 cổ phần chiếm tỷ lệ 0.1 % vốn điều lệ.
- Sở hữu đại diện: 0 cổ phần.

ÔNG CHẾ VĂN HẢI

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc An toàn lao động và An Ninh.
Năm sinh: 22/12/1972.
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Bảo đảm An toàn hàng hải.
Quá trình công tác

- Từ 2000 đến 2007: Công ty TNHH Nhà máy Tàu biển Hyundai- Vinashin- Khánh Hòa.
- Từ 2007 đến 2009: Tổ hợp Technip-JGC-Tecnicas Reunidas – Nhà máy Lọc dầu Dung Quất – Quảng Ngãi.
- Từ 2011 đến 2015: Công ty Cổ phần Chế tạo Giàn Khoan Dầu khí – Tập Đoàn Dầu khí quốc gia Việt Nam – TP. Vũng Tàu.
- Từ 4/2016 đến 03/2018: Giám Đốc An toàn Lao động - Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh.
- Từ 03/2018 đến nay: Phó Tổng Giám đốc An toàn lao động và An Ninh – Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons.

Sở hữu chứng khoán trong tổ chức phát hành: 0 cổ phần.

ÔNG NGUYỄN LÊ XUÂN

Chức vụ: Giám đốc tài chính kiêm Kế toán trưởng
Năm sinh: 17/04/1983.
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán tài chính.
Quá trình công tác

- Từ 2008 đến 2011: Công ty Cổ phần Thương Mại Xuất Nhập Khẩu Thiên Nam.
- Từ 2011 đến 2018: Công ty Cổ phần Tập đoàn-Hưng Thịnh.
- Từ 2015 đến nay: Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Cơ Khí và Xây dựng Bình Triệu.
- Từ tháng 02/2018 đến nay: Giám đốc Tài chính kiêm Kế toán trưởng - Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons.

Sở hữu chứng khoán trong tổ chức phát hành: 0 cổ phần.

Danh sách thay đổi thành viên HĐQT, BKS, BTGĐ trong năm 2019

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Ông Trần Tựu	Thành viên HĐQT		01/06/2019
2	Ông Lê Chí Trung	Tổng Giám đốc		22/06/2019
3	Ông Nguyễn Chân Tâm	Phó Tổng Giám đốc		11/01/2019
4	Ông Huỳnh Thanh Tứ	Phó Tổng Giám đốc		22/06/2019
5	Ông Nguyễn Anh Dũng	Phó Tổng Giám đốc		22/06/2019
6	Ông Khuất Tùng Phong	Thành viên HĐQT	24/04/2019	
7	Ông Đỗ Anh Tú	Tổng Giám đốc	22/06/2019	
8	Ông Trần Tiến Thanh	Phó Tổng Giám đốc	22/06/2019	
9	Ông Đỗ Anh Tú	Tổng Giám đốc		13/01/2020
10	Ông Huỳnh Thanh Tứ	Phó Tổng Giám đốc	13/01/2020	
11	Ông Trần Tiến Thanh	Tổng Giám đốc	13/01/2020	

Số lượng cán bộ công nhân viên (tại ngày 31/12/2019)

STT	Tính chất phân loại	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
I	**Theo trình độ lao động**	**550**	**100,00**
1	Trình độ đại học,trên đại học	352	64,00
2	Trình độ cao đẳng	46	8,36
4	Trình độ trung cấp	31	5,64
5	Công nhân kỹ thuật	37	6,73
6	Lao động phổ thông	84	15,27
II	**Theo loại hợp đồng lao động**	**550**	**100,00**
1	Hợp đồng không thời hạn	84	15,27
2	Hợp đồng xác định từ 1-3 năm	455	82,73
3	Hợp đồng thời vụ (dưới 1 năm)	11	2,00
III	**Theo giới tính**	**550**	**100,00**
1	Nam	505	91,82
2	Nữ	45	8,18

Thu nhập bình quân

Năm	Số lượng người lao động	Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)
2015	118	10.200.000
2016	158	10.200.000
2017	240	14.500.000
2018	551	15.000.000
2019	550	17.300.000

CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ

Năng suất lao động

Năng suất lao động là một trong những lợi thế cạnh tranh của Hưng Thịnh Incons so với những Công ty khác trong cùng ngành. Vượt ra khỏi những khuôn khổ truyền thống, Công ty đã nghiên cứu xây dựng phương pháp tính năng suất lao động theo chi phí hợp lý và nâng cấp các công cụ phần mềm đã giúp ích cho việc bố trí và định biên nhân sự ở các Phòng, Ban. Để nâng cao năng suất, các Ban Chỉ huy Công trường tăng cường phối hợp với đội ngũ Kỹ thuật có chuyên môn cao của Nhà thầu phụ để giảm số lượng nhân sự quản lý nhưng vẫn đảm bảo tiến độ và chất lượng dự án.

Chính sách tuyển dụng, đào tạo

Tuyển dụng, đào tạo, bồi dưỡng và phát triển nguồn nhân lực là một hoạt động rất cần thiết đối với các doanh nghiệp. Với mục tiêu nâng cao chất lượng chuyên môn và nghiệp vụ của nguồn nhân lực, Công ty đã xây dựng các Quy chế Tuyển dụng và đào tạo nhằm đảm bảo thực hiện việc Quản trị nguồn nhân lực một cách khoa học, hệ thống và mang lại hiệu quả cao. Việc xây dựng kế hoạch tuyển dụng, đào tạo, bồi dưỡng và phát triển nguồn nhân lực được Công ty thực hiện hàng năm. Mỗi năm có tổng hợp kết quả, đánh giá kết quả đào tạo thông qua hiệu quả công tác thực tế của cán bộ nhân viên tham gia đào tạo. Các hình thức đào tạo tại Công ty bao gồm:

Đào tạo nội bộ:

- Người mới được tuyển dụng: Nội dung đào tạo gồm phổ biến nội quy, chính sách của Công ty và hướng dẫn về chuyên môn, nghiệp vụ.
- Người đổi vị trí công tác: Nội dung đào tạo bao gồm việc hướng dẫn nghiệp vụ và những quy định ở vị trí công tác mới.
- Đồng nghiệp chia sẻ kinh nghiệm: Trong quá trình làm việc, người nhiều kinh nghiệm hơn sẽ truyền đạt, trao đổi kinh nghiệm với người ít kinh nghiệm hơn. Công việc này được tiến hành thường xuyên ở mọi vị trí công tác.

Đào tạo bên ngoài:

Căn cứ vào nhu cầu công việc cán bộ nhân viên sẽ được lựa chọn cử đi học bên ngoài tham dự các khóa học về: kỹ năng lãnh đạo, kỹ năng quản lý, kỹ năng làm việc nhóm, kỹ năng marketing, các chương trình nâng cao nghiệp vụ chuyên môn.

Nâng cao kỹ năng nghiệp vụ:

Nâng cao kỹ năng, nghiệp vụ: Việc đào tạo, huấn luyện nâng cao các kỹ năng làm việc cho toàn thể cán bộ nhân viên là hoạt động đào tạo thường xuyên của Công ty do nguồn giảng viên nội bộ thực hiện hoặc từ những chuyên gia bên ngoài có uy tín.

CHẾ ĐỘ PHÚC LỢI

Hưng Thịnh Incons luôn là đơn vị làm tốt trong công tác chăm lo, bảo vệ quyền lợi cho người lao động. Ngoài việc luôn quan tâm vận động cán bộ nhân viên Công ty học tập và nâng cao toàn diện các mặt: tư tưởng, đạo đức, lối sống, tác phong, chuyên môn, nghiệp vụ... Ban Lãnh đạo Công ty còn kết hợp các đoàn thể chăm lo nhiều chính sách cho cán bộ nhân viên như:

Tổ chức khám sức khỏe định kỳ, thăm hỏi cán bộ nhân viên hoặc thân nhân ốm đau, bệnh tật; tặng hoa chúc mừng cán bộ nhân viên nhân dịp sinh nhật, chi trợ cấp cho người lao động nữ khi sinh con, Quốc tế Phụ nữ, Ngày 20/10 và chi trợ cấp khi vợ của người lao động nam sinh con, chi trợ cấp cán bộ nhân viên khi kết hôn, trợ cấp con cán bộ nhân viên nhân ngày Quốc tế Thiếu nhi 1/6, Tết Trung Thu, tặng tập vở cho con em cán bộ nhân viên nhân dịp khai giảng năm học, khen thưởng cho các cháu học sinh giỏi, khá ở cuối mỗi năm học,... Ngoài ra để nâng cao thêm đời sống tinh thần của cán bộ nhân viên, Công ty cũng thường xuyên tạo điều kiện giao lưu, phát huy năng khiếu thông qua nhiều hình thức như tổ chức ngày hội trăng rằm, hội thao,... cho cán bộ nhân viên cùng gia đình tham dự; tổ chức thi đấu thể dục thể thao, tham gia liên hoan văn nghệ do các ngành và đơn vị bạn tổ chức.

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ
THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

CÁC DỰ ÁN ĐANG THI CÔNG

Công trình "Q7 Boulevard"

Chủ đầu tư	:	Công ty Cổ phần Khải Huy Quân.
Vị trí	:	Đường Nguyễn Lương Bằng, Phường Phú Mỹ, Quận 7, TP. HCM.
Diện tích đất	:	16.481,60 m^2.
Quy mô dự án	:	• Loại hình đầu tư: Căn hộ, Office-tel. • Diện tích sàn xây dựng: 58.151,11 m^2. • Số block: 04. • Số tầng: 23 tầng + 1 tầng hầm + 2 tầng trung tâm thương mại . • Số lượng: 1.008 căn. • Diện tích trung bình mỗi Căn hộ: 50,53 m^2 – 75,59 m^2.

Tổng quan

Căn hộ Quận 7 Boulevard nằm trên mặt tiền đường Nguyễn Lương Bằng (60m), trong lòng Khu đô thị Phú Mỹ Hưng, Quận 7. Chính nhờ vị trí đắc địa đó, khách hàng có thể tận hưởng mọi tiện ích cao cấp, đầy đủ tại trung tâm quận 7.

Dự án Quận 7 Boulevard nổi lên như một biểu tượng của phong cách sống đẳng cấp tại khu Nam Sài Gòn. Từ Căn hộ Quận 7 cư dân dễ dàng kết nối ngay đến mọi tiện ích Khu đô thị Phú Mỹ Hưng, Khu phức hợp Saigon Peninsula, qua Quận 4 chỉ 5 phút di chuyển và Trung tâm Quận 1 chỉ trong vòng 10 phút.

Công trình "Q7 SaiGon Riverside Complex"

Tổng quan

Từ dự án Quận 7 Saigon Riverside, chỉ mất khoảng 15 phút để qua Quận 1, chưa tới 15 phút qua tuyến đường Nguyễn Lương Bằng - Nguyễn Thị Thập - Nguyễn Hữu Thọ và cầu Kênh Tẻ, qua Quận 2 chỉ 10 phút thông qua tuyến đường cầu Phú Mỹ, hoặc có thể theo tuyến đường dự án Cầu Thủ Thiêm 4 qua khu đô thị mới Thủ Thiêm Quận 2. Liền kề Quận 4, và về Quận 3, Quận 5 chỉ 15 phút.

Chủ đầu tư	:	Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh
Vị trí	:	Đường Đào Trí, Phường Phú Thuận, Quận 7, TP. HCM
Diện tích đất	:	75.224,5m^2
Quy mô dự án	:	• Loại hình đầu tư: Căn hộ • Số tòa tháp: 05 tòa • Số tầng: 34 tầng và 1 tầng hầm • Số lượng Căn hộ: 3.580 căn • Diện tích trung bình mỗi Căn hộ: từ 53,2m^2 đến 86,69m^2

Công trình "Lavita Charm"

Chủ đầu tư	:	Công ty TNHH Xây dựng Thương Mại Thuận Thành Phát.
Vị trí	:	Phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức, TP. HCM.
Diện tích đất	:	14.852,6m².
Quy mô dự án	:	• Loại hình đầu tư: Căn hộ. • Số tòa tháp: 03 tòa. • Số tầng: 21 tầng và 1 tầng hầm. • Số lượng Căn hộ: 939 căn. • Diện tích trung bình mỗi Căn hộ: từ 8,77m² đến 90,86m².

Tổng quan

Lavita Charm tọa lạc ngay ga số 10 - Bình Thái của tuyến metro Bến Thành - Suối Tiên, tuyến metro được so sánh như tuyến giao thông huyết mạch của TP. HCM.

Từ dự án có thể đi bộ ra tuyến Metro và di chuyển vào Trung tâm Quận 1 chỉ 7 phút. Ngoài ra, căn hộ Lavita Charm Thủ Đức chỉ cách đường Phạm Văn Đồng – con đường song song với Xa lộ Hà Nội 3km, vậy nên chỉ mất 20 phút để di chuyển ra sân bay Tân Sơn Nhất, sang các Quận Gò Vấp, Tân Bình.

Đặc biệt hơn nữa, tuyến đường trọng điểm thành phố – Vành Đai 2 sẽ chạy ngang dự án. Đây là tuyến đường nằm trong chính sách dự án ưu tiên vốn của TP.HCM (giai đoạn 2016 – 2020). Căn hộ Lavita Charm cách Vành Đai 2 (Vành Đai Ngoài) 60m, đây là khoảng cách khá lý tưởng để tạo dải phân cách tiếng ồn và ngăn bụi, đồng thời thuận tiện để cư dân tại dự án di chuyển về hướng Đồng Nai, Bình Dương, Vũng Tàu,…

Công trình " Moonlight Boulevard "

Tổng quan

Được xây dựng trên khu đất có tổng diện tích 8.280,3m² với mật độ xây dựng 38%, Moonlight Boulevard cao 20 tầng (không bao gồm tầng kỹ thuật, tầng lửng, sân thượng) và 1 tầng hầm.

Dự án có 656 căn hộ có diện tích linh hoạt từ 51,41 – 96,16m² được bố trí từ 2 – 3 phòng ngủ. Ngoài ra, dự án còn có 54 căn Office-tel, 54 căn trệt thương mại vừa đáp ứng nhu cầu an cư vừa đáp ứng nhu cầu thương mại.

Moonlight Boulevard nằm ngay mặt tiền Kinh Dương Vương (Phường An Lạc A, Quận Bình Tân) - trục đường huyết mạch đi từ các tỉnh miền Tây vào trung tâm thành phố. Dự án nằm liền kề với khu Tên Lửa - nơi hình thành cộng đồng cư dân cao cấp, sầm uất, tập trung nhiều tiện ích hiện đại như Trung tâm thương mại Aeon Mall Bình Tân (Nhật Bản), Bệnh viện Quốc tế City, Galaxy Kinh Dương Vương, BigC An Lạc…

Chủ đầu tư	:	Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh.
Vị trí	:	510 Kinh Dương Vương, Phường An Lạc A, Quận Bình Tân, TP. HCM.
Diện tích đất	:	8.280,3m².
Quy mô dự án	:	• Loại hình đầu tư: Căn hộ. • Số tầng: 20 tầng và 1 tầng hầm. • Số lượng Căn hộ: 656 căn; 54 căn thương mại. • Diện tích trung bình mỗi Căn hộ: từ 51,41m² đến 96,16m².

Công trình "Cam Ranh Mystery Villas"

Chủ đầu tư	:	Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh.
Vị trí	:	Lô D14b, khu du lịch Bắc Bán Đảo Cam Ranh, Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa.
Diện tích đất	:	12,7 ha.
Quy mô dự án	:	• Loại hình đầu tư: Biệt thự. • Số lượng Biệt thự: 241 căn. • Diện tích trung bình mỗi Căn: từ 240m² đến 450m².

Tổng quan

Cam Ranh Mystery Villas sở hữu vị trí vàng tại Bãi Dài - một trong những bãi biển hoang sơ đẹp nhất Việt Nam, nằm trong quần thể resort thuộc Khu du lịch quốc tế Bắc Bán đảo Cam Ranh.

Từ đây chỉ mất 30 phút về Thành phố Nha Trang, 5 phút đến Sân bay quốc tế Cam Ranh, và chỉ vài bước chân là đến các khu resort lân cận hay bãi biển kề bên.

Công trình "Sentosa Villa – Giai đoạn 2"

Tổng quan

Sentosa Villa Mũi Né không quá xa TP. Hồ Chí Minh, toạ lạc tại Mũi Kê Gà, Hàm Thuận Nam, Bình Thuận được thiên nhiên ban tặng những bãi biển dài, trong xanh vô tận với những bờ biển cát trắng mịn, những đồi cát hoang sơ, những hòn đá cuội với nhiều hình thù ngộ nghĩnh bên vẻ hoang sơ làm say đắm lòng người.

Biệt thự Sentosa Villa Mũi Né có tiềm năng phát triển lớn vì nằm trên 2 trục đường là Đại Lộ DT 706 (cung đường resort Bà Rịa-Vũng Tàu, Hồ Tràm-Bình Châu, Hàm Tân và Mũi Né) và Huỳnh Thúc Kháng - con đường biển đẹp nhất của thành phố Phan Thiết. Tọa lạc trên đồi tự nhiên, trải dài hơn 2 km dọc theo bờ Vịnh Mũi Né với địa thế 100% căn view biển.

Chủ đầu tư	:	Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh.
Vị trí	:	Đường Huỳnh Thúc Kháng, TP. Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận.
Diện tích đất	:	14,9 ha.
Quy mô dự án	:	• Loại hình đầu tư: Biệt thự. • Số lượng Căn hộ: 250 căn. • Diện tích trung bình mỗi Căn: từ 233m² đến 650m².

Công trình "Căn hộ Richmond City"

Chủ đầu tư	:	Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu.
Vị trí	:	Số 207C, Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP. HCM.
Diện tích đất	:	15.427,30 m^2.
Quy mô dự án	:	• Loại hình đầu tư: Căn hộ, Office-tel, Trung tâm thương mại. • Diện tích xây dựng: 6.445 m^2. • Số tòa tháp: 03 tòa.Số tầng: 25 tầng (và 1 tầng hầm thông 3 tòa tháp). • Số lượng: 880 căn hộ (diện tích từ 63,03 m^2 đến 82,27 m^2), 300 căn office-tel, 30 căn trệt thương mại.

Tổng quan

Richmond City mang phong cách kiến trúc hiện đại, tọa lạc ngay mặt tiền đường Nguyễn Xí, có quy hoạch mở rộng 30m và tương lai sẽ dễ dàng kết nối với tuyến Metro 3B. Đặc biệt, sau khi cải tạo hệ thống kênh rạch Xuyên Tâm tại khu vực dự án tọa lạc, cảnh quan thiên nhiên nơi đây sẽ càng thêm trong lành, đẹp mắt như đường Hoàng Sa, Trường Sa và hình thành thêm nhiều tuyến đường thông thoáng. Từ Richmond City chỉ cách Quận 1 khoảng 10 phút, cách đại lộ Phạm Văn Đồng chưa tới 1 phút, nhanh chóng đến các quận trọng điểm lân cận khác. Đồng thời, dự án ngay khu dân cư hiện hữu, kinh doanh sầm uất nên các tiện ích tại khu vực đầy đủ và đa dạng.

Đảm nhận vai trò tổng thầu xây dựng của dự án Richmond City với giá trị tổng thầu 1.032.282 triệu đồng, đây là một trong những hợp đồng lớn góp phần quan trọng tăng trưởng doanh thu cũng như lợi nhuận của Hưng Thịnh Incons do Chủ đầu tư dự án là Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu hiện là Công ty con của Hưng Thịnh Incons, thông qua việc triển khai dự án Richmond City, Hưng Thịnh Incons ghi nhận sự tăng trưởng doanh thu cũng như lợi nhuận hợp nhất khi dự án Richmond City có doanh thu và lợi nhuận phát sinh. Bên cạnh đó, Richmond City là dự án điển hình mang phong cách kiến trúc hiện đại với công năng sử dụng hỗn hợp theo các phân khu: "Căn hộ, Văn phòng cho thuê, Trung tâm Thương mại". Qua việc đảm nhận tổng thầu thi công dự án, Hưng Thịnh Incons đánh dấu một bước tiến lớn trong quá trình nâng cao năng lực, thương hiệu cũng như khẳng định uy tín của Công ty trong ngành xây dựng.

TÌNH HÌNH
TÀI CHÍNH

Kết quả kinh doanh năm 2019

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	% 2019/2018
1	Tổng giá trị tài sản	3.956.733	5.217.055	31,85%
2	Doanh thu thuần	4.061.275	3.680.920	(9,37%)
3	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	230.027	226.328	(1,61%)
4	Lợi nhuận khác	(135)	11.795	-
5	Lợi nhuận trước thuế	229.892	238.124	3,58%
6	Lợi nhuận sau thuế	182.579	187.076	2,46%

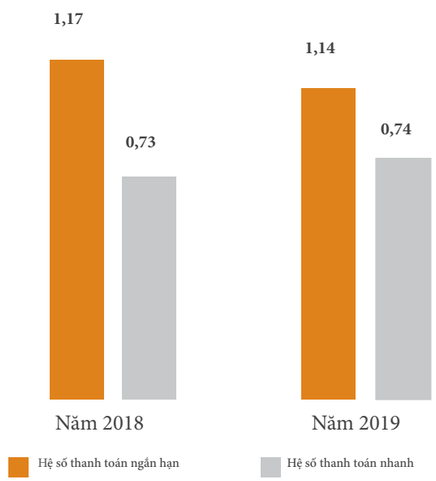
Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2018	Năm 2019
1	**Chỉ tiêu về khả năng thanh toán**			
-	Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,17	1,14
-	Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,73	0,74
2	**Chỉ tiêu về cơ cấu vốn**			
-	Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	84,68	85,92
-	Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	552,75	610,42
3	**Chỉ tiêu về năng lực hoạt động**			
-	Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	2,58	2,03
-	Vòng quay tổng tài sản	Vòng	1,04	0,80
4	**Chỉ tiêu về khả năng sinh lời**			
-	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	4,50	5,08
-	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	33,66	27,91
-	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	4,68	4,08
-	Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	5,66	6,15

Về khả năng thanh toán

Nhìn chung, các chỉ tiêu thanh toán trong năm 2019 của Hưng Thịnh Incons không có nhiều biến động so năm trước. Cụ thể, hệ số thanh toán ngắn hạn giảm nhẹ từ 1,17 lần xuống 1,14 lần và hệ số thanh toán nhanh tăng nhẹ từ 0,73 lần lên 0,74. Điều này cho thấy, khả năng thanh toán của Hưng Thịnh Incons rất an toàn và đáp ứng được nhu cầu thanh toán các khoản nợ đến hạn. Sự gia tăng gần 3 lần của khoản mục phải thu ngắn hạn của khách hàng là nguyên nhân chính làm tài sản ngắn hạn của Công ty tăng hơn 34% (từ hơn 3.796 tỷ đồng lên đến 5.089 tỷ đồng).

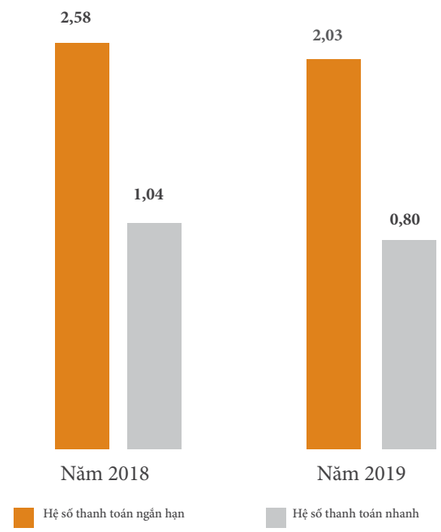
KHẢ NĂNG THANH TOÁN



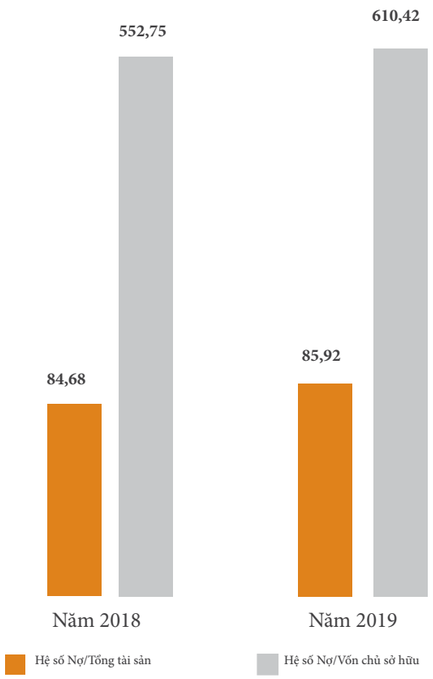
Về năng lực hoạt động

Hàng tồn kho 2019 tăng gần 25%, tương đương tăng 359 tỷ đồng so với năm 2018. Trong đó, hơn 79% hàng tồn kho của Công ty đến từ chi phí dở dang của dự án Richmond City và dự án Chung cư Cao tầng Sông Đà – Thăng Long. Do đó, vòng quay hàng tồn kho của Công ty giảm so với năm trước, từ 2,58 vòng còn 2,03 vòng. Vòng quay tổng tài sản năm qua cũng có giá trị nhỏ hơn so với cùng kỳ từ 1,04 vòng còn 0,80 vòng, do trong năm tổng tài sản tăng tương đối còn doanh thu của Công ty giảm so với cùng kỳ năm trước. Tất cả các thay đổi này cho thấy, khả năng hoạt động của Công ty vẫn được duy trì ổn định và hiệu quả.

KHẢ NĂNG VỀ NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG



CƠ CẤU VỐN

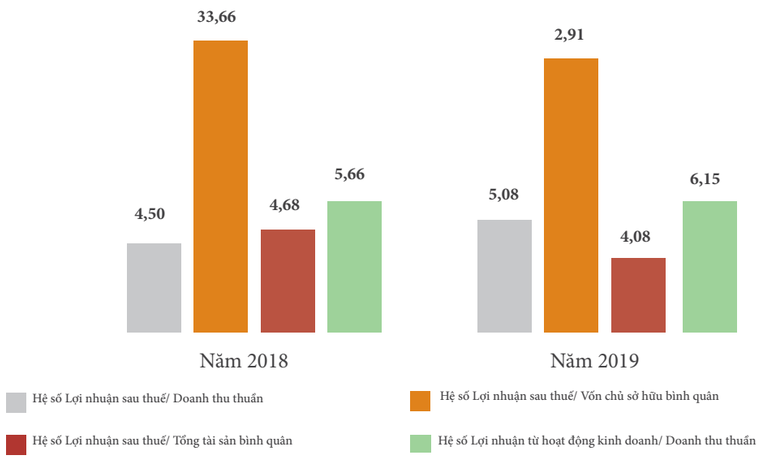


Chỉ tiêu về cơ cấu vốn

Hoạt động trong ngành xây dựng, cần nguồn vốn lớn nên Công ty sử dụng tỷ lệ nợ khá cao trong cơ cấu vốn của mình. Có thể thấy trong năm 2019, các chỉ tiêu về cơ cấu vốn đều có xu hướng tăng dần. Trong đó, hệ số nợ/tổng tài sản của Hưng Thịnh Incons tăng nhẹ, từ gần 85% đến gần 86% và hệ số nợ/vốn chủ sở hữu tăng từ 553% năm 2018 lên đến hơn 610% năm 2019. Nợ của Công ty trong năm gia tăng chủ yếu từ khoản mục phải trả người bán ngắn hạn và người mua trả tiền trước ngắn hạn.

Về khả năng sinh lời

Hầu hết các chỉ tiêu về khả năng sinh lời của Hưng Thịnh Incons đều giảm nhẹ so với cùng kỳ năm 2018. Trong đó, chỉ số lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu giảm từ 34% vào năm 2018 xuống còn 28% năm 2019 và ROA giảm từ 4,68% xuống còn 4,08%. Nguyên nhân do tốc độ gia tăng của lợi nhuận sau thuế chậm hơn tốc độ gia tăng của vốn chủ sở hữu và tổng tài sản. Cụ thể, việc trích lập 9.509 tỷ đồng cho quỹ đầu tư phát triển là nguyên nhân chủ yếu làm gia tăng vốn chủ sở hữu của Công ty trong năm. Kèm theo đó, Sự gia tăng khoản phải thu ngắn hạn từ Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm và Công ty Cổ phần Kim Tâm Hải,…. là nguyên nhân chính làm tổng tài sản của Công ty tăng gần 32% với năm 2019.



HỆ SỐ VỀ KHẢ NĂNG SINH LỜI

CƠ CẤU
CỔ ĐÔNG

Thông tin cổ phiếu

VỐN ĐIỀU LỆ	SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU ĐÃ PHÁT HÀNH	SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU ĐANG LƯU HÀNH
330,66 TỶ ĐỒNG	33.062.221 CỔ PHẦN	33.062.221 CỔ PHẦN

SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU QUỸ	MỆNH GIÁ
0 CỔ PHẦN	10.000 ĐỒNG/CỔ PHẦN

Cơ cấu cổ đông tại ngày 31/12/2019

STT	Đối tượng	Số lượng cổ đông	Số lượng cp nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ (%)
I	**Cổ đông trong nước**	**600**	**32.517.029**	**98,35%**
1	Cá nhân	11	16.200.720	49,00%
2	Tổ chức	589	16.316.309	49,35%
II	**Cổ đông nước ngoài**	**4**	**545.192**	**1,65%**
1	Cá nhân	3	12.662	0,04%
2	Tổ chức	1	532.530	1,61%
	Tổng cộng	**604**	**33.062.221**	**100,00%**

Danh sách cổ đông lớn (tháng 01/2020)

STT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ (%)
1	Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	110-112 Đường Trần Quốc Toản, Phường 7, Quận 3, TP. HCM	8.265.625	25,00%
2	Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land	110-112 Đường Trần Quốc Toản, Phường 7, Quận 3, TP. HCM	7.935.000	24,00%
3	Nguyễn Đình Trung	436B/47 Đường 3/2, Phường 12, Quận 10, TP. HCM	5.554.500	16,80%
4	America LLC		1.667.860	5,07%
	Tổng cộng		**23.422.985**	**70,87%**

BÁO CÁO

PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương.

Công ty thường xuyên tổ chức nhiều hoạt động xã hội ý nghĩa để thể hiện sự gắn kết với địa phương, tấm lòng tương thân tương ái, quan tâm chăm sóc các gia đình chính sách. Các chương trình thăm hỏi tặng quà gia đình khó khăn, gặp nạn do mưa lũ, xây dựng nhà tình nghĩa, học bổng dành tặng các cháu thiếu nhi vượt khó vươn lên đạt thành tích xuất sắc… được tổ chức nhằm hỗ trợ xã hội, cộng đồng.

Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

Thực hiện công tác tuyên truyền công nhân công trường sử dụng vật tư, nhiên liệu, điện, nước một cách hiệu quả, tránh lãnh phí. Áp dụng nghiêm ngặt các quy trình bảo hộ lao động, quy trình giữ vệ sinh chung tại công trường theo quy định của Công ty. Thực hiện che chắn những khu vực phát sinh bụi và dùng xe tưới nước để tưới đường giao thông trong mùa khô. Các phương tiện vận chuyển vật liệu đều được phủ kín bạt để hạn chế ảnh hưởng đến môi trường. Thực hiện lắp đặt các thiết bị giảm tiếng ồn cho các máy móc có mức ồn cao như máy phát điện, máy nén khí... Ký hợp đồng với các đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý các nguồn chất thải có khả năng gây nguy hại tới môi trường, tăng cường che chắn tại các công trường để tránh bụi bẩn ảnh hưởng đến cộng đồng địa phương.

PHẦN III

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Tình hình hoạt động kinh doanh 2019

Đơn vị tính: Triệu đồng

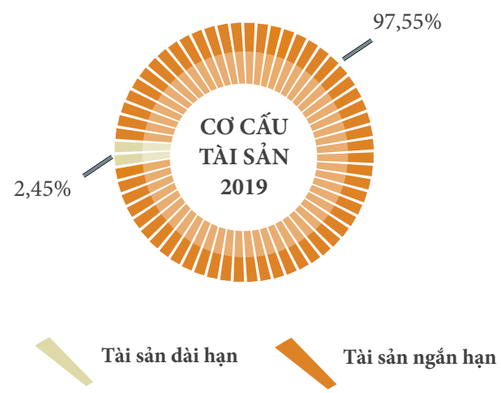
STT	Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	% 2019/2018
1	Doanh thu thuần	4.061.275	3.680.920	90,63%
2	Giá vốn hàng bán	3.727.403	3.292.435	88,33%
3	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	333.871	388.485	116,36%
4	Doanh thu tài chính	1.012	5.196	513,58%
5	Chi phí tài chính	46.873	74.763	159,50%
6	Chi phí quản lý doanh nghiệp	58.278	92.537	158,79%
7	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	230.027	226.328	98,39%
8	Thu nhập khác	1.798	12.710	706,85%
9	Chi phí khác	1.933	914	47,30%
10	Lợi nhuận khác	(135)	11.795	-
11	Lợi nhuận trước thuế	229.892	238.124	103,58%
12	Lợi nhuận sau thuế	182.579	187.076	102,46%

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tình hình tài sản

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2018		31/12/2019		TH 2019/ TH 2018
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	
1	Tài sản ngắn hạn	3.796.396	95,95%	5.089.111	97,55%	134,05%
2	Tài sản dài hạn	160.338	4,05%	127.943	2,45%	79,80%
	Tổng tài sản	**3.956.733**	**100,00%**	**5.217.055**	**100,00%**	**131,85%**

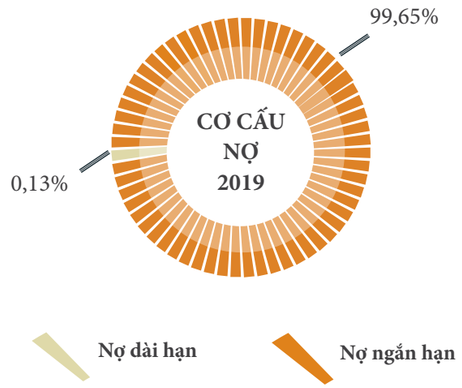


Cơ cấu tài sản của Hưng Thịnh Incons không có nhiều thay đổi, khi tài sản ngắn hạn vẫn chiếm tỷ trọng lớn trong tổng tài sản, theo đó khoản mục này chiếm gần 98% trong năm 2019. Trong năm 2019, tài sản ngắn hạn của Hưng Thịnh Incons tăng hơn 34% so với cùng kỳ nguyên nhân chính do khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng tăng gần hơn 1.122 tỷ đồng. Trong khi tài sản dài hạn có sự sụt giảm hơn 32 tỷ đồng do Công ty hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ 794.900 cổ phần của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nam Công và 1.650.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinatex.

STT	Chỉ tiêu	31/12/2018		31/12/2019		TH 2019/ TH 2018
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	
1	Nợ ngắn hạn	3.233.397	96,50%	4.476.885	99,87%	138,46%
2	Nợ dài hạn	117.169	3,50%	5.805	0,13%	4,95%
	Tổng tài sản	**3.956.733**	**100,00%**	**5.217.055**	**100,00%**	**131,85%**

Nợ phải trả có sự gia tăng mạnh về giá trị, tăng 1.132 tỷ đồng tương ứng tăng gần 34% so với cùng kỳ năm 2018. Trong cơ cấu nợ phải trả của Công ty, khoản nợ ngắn hạn chiếm tỷ trọng lên đến hơn 99% chủ yếu là các khoản người mua trả tiền trước ngắn hạn và khoản phải trả người bán ngắn hạn. Vòng quay khoản phải trả của Công ty năm 2019 là 4,20 vòng, có thể thấy kỳ trả tiền cho vào khoảng gần 3 tháng. Với đặc điểm ngành xây dựng, quy mô đòi hỏi thời gian dài thì việc đảm bảo trả các khoản nợ vay trong vòng 3 tháng được Công ty đánh giá là tốt và hoàn toàn đảm bảo uy tín với các nhà cung cấp và đối tác.

Nợ dài hạn tại ngày 31/12/2019 là 5.805 tỷ chủ yếu đến từ khoản vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong – Chi nhánh Nguyễn Oanh và Ngân hàng Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bắc Sài Gòn.



BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

Các hoạt động bảo vệ môi trường

Hưng Thịnh Incons luôn chú trọng đến việc đẩy mạnh ý thức bảo vệ môi trường tại các công trường và văn phòng Công ty, bao gồm: Tuyên truyền công nhân sử dụng vật tư nhiên liệu một cách hiệu quả, tránh lãng phí; áp dụng nghiêm ngặt các quy trình bảo hộ lao động; khuyến khích tái sử dụng văn phòng phẩm, tiết kiệm giấy in,... thực hiện xử lý các nguồn thải có ảnh hưởng môi trường.

Tạo việc làm cho người lao động môi trường

Năm 2019 với hơn 23 công trình thi công cùng một lúc, Hưng Thịnh Incons đã huy động lực lượng lên đến gần 10.000 công nhân xây dựng trên cả nước, tạo nguồn công việc lâu dài cho đông đảo lực lượng lao động địa phương và nguồn thu nhập ổn định cho hàng chục nghìn gia đình, góp phần ổn định và xây dựng xã hội. Bên cạnh đó, Hưng Thịnh Incons còn thực hiện công tác đào tạo nhằm nâng cao kỹ năng, ty nghề và năng suất lao động cho lực lượng lao động.

PHẦN IV

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Trong năm 2019, mọi hoạt động của Công ty đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật và của Điều lệ Công ty.

Thị trường bất động sản của cả nước năm 2019 vẫn giữ được sự phát triển ổn định, vẫn còn nằm trong chu kỳ phục hồi, tăng trưởng, nhưng đã có dấu hiệu sụt giảm cả về nguồn cung dự án, nguồn cung sản phẩm nhà ở và số lượng giao dịch. Trong năm qua, phân khúc bất động sản công nghiệp, văn phòng cho thuê tăng trưởng tốt. Phát triển bất động sản xanh, bất động sản thông minh, an toàn, tích hợp nhiều tiện ích và dịch vụ đang dần trở thành xu thế lựa chọn của chủ đầu tư dự án và người tiêu dùng.

Năm 2019, Hưng Thịnh Incons tiếp tục là tổng thầu thi công của 23 công trình, đồng thời đảm bảo tiến độ xây dựng và bàn giao các dự án như Q7 SaiGon Riverside Complex, Q7 Boulevard, Lavita Charm,…. Với những nỗ lực không ngừng trong hoạt động kinh doanh, Hưng Thịnh Incons đã đạt nhiều kết quả kinh doanh nổi bật, cụ lợi nhuận sau thuế đạt 187 tỷ đồng, tăng 3% so với năm 2018. Đặc biệt, Hưng Thịnh Incons còn vinh dự nhận được giải thưởng "Sản phẩm, dịch vụ tiêu biểu TP. HCM" năm 2019 do Hiệp hội Doanh nghiệp TP. HCM (HUBA) phối hợp cùng UBND TP. HCM tổ chức bình chọn.

Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc Công ty

Hội đồng quản trị thường xuyên giám sát các công tác điều hành quản lý, chỉ đạo tổ chức sản xuất kinh doanh của Ban Tổng Giám đốc để thực hiện kịp tiến độ kinh doanh.

Định kỳ hàng Quý, 6 tháng Tổng Giám đốc điều hành Công ty báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh đến thời điểm hiện tại cũng như phương hướng trong thời gian tới để Hội đồng quản trị xem xét, đánh giá việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, các chỉ tiêu kinh tế tài chính để có biện pháp chỉ đạo kịp thời; Tổng Giám đốc điều hành Công ty đã điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh đáp ứng các yêu cầu về nguồn lực, tài lực phù hợp với tình hình tài chính của Công ty.

Ban Tổng Giám đốc Công ty và các cán bộ quản lý khác đã tuân thủ theo đúng pháp luật, điều lệ, quy chế quản lý tài chính và các quy định hiện hành của Nhà nước, nỗ lực triển khai thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị. Hội đồng quản trị đánh giá cao vai trò và năng lực của Ban Tổng Giám đốc thể hiện trong năm qua khi dẫn dắt tập thể cán bộ công nhân viên Công ty thực hiện được các mục tiêu kinh doanh do Đại hội đồng cổ đông đề ra.

Ban Tổng Giám đốc cũng hỗ trợ kịp thời cho cán bộ công nhân viên, quan tâm đến đời sống vật chất và tinh thần của người lao động, duy trì môi trường làm việc ổn định, lành mạnh, thân thiện.

CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Công ty kiểm soát rủi ro và quản trị chiến lược để đạt được mục tiêu thông qua:

- Xây dựng các chiến lược và các chính sách để triển khai nhằm thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và mục tiêu kinh doanh.
- Quản trị các rủi ro chính yếu của Ngành và môi trường nghiệp vụ của Công ty.
- Quản trị công ty hiệu quả và tuân thủ các quy trình Luật định.

PHẦN V QUẢN TRỊ CÔNG TY

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

DANH SÁCH THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Đình Trung	Chủ tịch Hội đồng quản trị
2	Ông Nguyễn Văn Cường	Thành viên Hội đồng quản trị
3	Ông Lê Hồng Việt	Thành viên Hội đồng quản trị
4	Ông Khuất Tùng Phong	Thành viên Hội đồng quản trị độc lập
5	Ông Lê Ngọc Triều	Thành viên Hội đồng quản trị độc lập

Lý lịch Hội đồng quản trị

ÔNG NGUYỄN ĐÌNH TRUNG

Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Năm sinh: 12/01/1972.

Trình độ chuyên môn: Cử nhân chuyên ngành Kế toán.

Quá trình công tác

- Từ 2002 đến 2006: Giám đốc – Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Đồng Tiến (nay là Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land).
- Từ 2007 đến nay: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc –Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh.
- Từ 2016 đến nay: Phó Chủ tịch Hiệp hội Bất động sản Thành phố Hồ Chí Minh (Horea).
- Từ 03/2017 đến nay: Phó Chủ tịch Liên đoàn quần vợt Việt Nam.
- Từ 03/2017 đến nay: Chủ tịch Liên đoàn quần vợt Thành phố Hồ Chí Minh.
- Từ 10/2016 đến nay: Ủy viên Ban chấp hành – Phó Chủ tịch Hội đồng hương Bình Định.
- Từ 10/2016 đến nay: Chủ tịch Câu lạc bộ Doanh nhân Bình Định tại thành phố Hồ Chí Minh.
- Từ 2015 đến nay: Chủ tịch HĐQT – Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons.

Sở hữu chứng khoán trong tổ chức phát hành: 13.820.125 cổ phần chiếm tỷ lệ 41,80 % vốn điều lệ. Trong đó:

- Sở hữu cá nhân: 5.554.500 cổ phần chiếm tỷ lệ 16,80% vốn điều lệ.
- Sở hữu đại diện: 8.265.625 cổ phần chiếm tỷ lệ 25,00% vốn điều lệ.

ÔNG NGUYỄN VĂN CƯỜNG

Chức vụ: Thành viên Hội đồng quản trị.
Năm sinh: 05/01/1978.
Trình độ chuyên môn: Cử nhân.
Quá trình công tác

- Từ 2002 đến 2007: Phó Giám đốc - Công ty TNHH Đầu tư Đồng Tiến.
- Từ 2007 đến nay: Phó Tổng Giám đốc Thường trực - Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh.
- Từ 2015 đến nay: Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Hải Nhân.
- Từ 2016 đến nay: Thành viên HĐQT- Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu.
- Từ 11/2012 đến 5/2018: Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land.
- Từ 5/2018 đến nay: Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land.
- Từ 08/2017 đến nay: Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons.

Sở hữu chứng khoán trong tổ chức phát hành: 99.187 cổ phần chiếm tỷ lệ 0,3 % vốn điều lệ. Trong đó:

- Sở hữu cá nhân: 99.187 cổ phần chiếm tỷ lệ 0,3 % vốn điều lệ.
- Sở hữu đại diện: 0 cổ phần.

ÔNG LÊ HỒNG VIỆT

Chức vụ: Thành viên Hội đồng quản trị.
Năm sinh: 17/8/1973.
Trình độ chuyên môn: Cử nhân.
Quá trình công tác

- Từ năm 1997 đến 2007: Công an Thành phố Bảo Lộc, Tỉnh Lâm Đồng.
- Từ năm 2007 đến nay: Phó Tổng Giám đốc Kỹ thuật – Thi công tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh.
- Từ năm 2012 đến nay: Thành viên HĐQT- Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons.

Sở hữu chứng khoán trong tổ chức phát hành: 99.187 cổ phần chiếm tỷ lệ 0,3 % vốn điều lệ. Trong đó:

- Sở hữu cá nhân: 99.187 cổ phần chiếm tỷ lệ 0,3% vốn điều lệ.
- Sở hữu đại diện: 0 cổ phần.

ÔNG KHUẤT TÙNG PHONG

Chức vụ: Thành viên Hội đồng quản trị độc lập.
Năm sinh: 14/08/1981.
Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Tài Chính Doanh nghiệp.
Quá trình công tác

- Từ 2003 đến 2006: Trưởng nhóm định giá doanh nghiệp, Công ty Chứng khoán Ngân hàng Đông Á.
- Từ 2006 đến 2007: Trưởng phòng Tư vấn Tài chính doanh nghiệp, Công ty Chứng khoán Quốc tế Việt Nam.
- Từ 2007 đến 2009: Phó Giám đốc đầu tư, Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt.
- Từ 2009 đến 2010: Trưởng phòng Tư vấn Tài chính doanh nghiệp, Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt.
- Từ 2011 đến 2012: Trưởng phòng đầu tư, Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt.
- Từ 01/2013 đến 07/2013: Phó Tổng Giám đốc, Công ty Cổ phần Thương mại Thủy sản Á Châu.
- Từ 7/2013 đến nay: Giám đốc Tài chính Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh.
- Từ 4/2019 đến nay: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons.

Sở hữu chứng khoán trong tổ chức phát hành: 0 cổ phần.

ÔNG LÊ NGỌC TRIỀU

Chức vụ: Thành viên Hội đồng quản trị độc lập.
Năm sinh: 12/11/1981.
Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế.
Quá trình công tác

- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV).
- Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Kiến trúc Prowind.
- Phó Giám đốc Tài chính - Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh.
- Thành viên HĐQT Độc lập - Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu.
- Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons.

Sở hữu chứng khoán trong tổ chức phát hành: 0 cổ phần.

Các cuộc họp của Hội đồng quản trị

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không dự họp
1	Ông Nguyễn Đình Trung	Chủ tịch HĐQT	27/27	100%	
2	Ông Nguyễn Văn Cường	Thành viên HĐQT	27/27	100%	
3	Ông Lê Hồng Việt	Thành viên HĐQT	27/27	100%	
4	Ông Khuất Tùng Phong	Thành viên HĐQT độc lập	20/27	74%	Bổ nhiệm từ ngày 24/04/2019
5	Ông Lê Ngọc Triều	Thành viên HĐQT độc lập	27/27	100%	

Trong năm, HĐQT đã đưa ra các quyết định, nghị quyết

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	01/NQ-HĐQT/2019	04/01/2019	Thành lập Ban bình bầu khen thưởng Công ty năm 2018.
2	02/NQ-HĐQT/2019	11/01/2019	Miễn nhiệm Phó Tổng Giám đốc Công ty với Ông Nguyễn Chân Tâm.
3	03/NQ-HĐQT/2019	21/01/2019	Phê duyệt khen thưởng Công ty năm 2018.
4	04/NQ-HĐQT/2019	13/03/2019	Tổ chức Đại hội cổ đông thường niên 2019.
5	05/NQ-HĐQT/2019	12/04/2019	Tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019.
6	06/NQ-HĐQT/2019	25/05/2019	Phân công nhiệm vụ Hội đồng quản trị Công ty.
7	07/NQ-HĐQT/2019	23/05/2019	Chốt danh sách cổ đông chi trả cổ tức bằng tiền.
8	08/NQ-HĐQT/2019	30/05/2019	Sử dụng hạn mức tín dụng tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong.
9	09/NQ-HĐQT/2019	31/05/2019	Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019.
10	10/NQ-HĐQT/2019	31/05/2019	Xem xét đơn từ nhiệm thành viên Hội đồng quản của Ông Trần Tựu.
11	11/NQ-HĐQT/2019	20/06/2019	Thôi giữ chức vụ Tổng Giám đốc và chấm dứt hợp đồng lao động với Ông Lê Chí Trung.
12	12/NQ-HĐQT/2019	20/06/2019	Thôi giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc và chấm dứt hợp đồng lao động với Ông Huỳnh Thanh Tứ.
13	13/NQ-HĐQT/2019	20/06/2019	Thôi giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc và chấm dứt hợp đồng lao động với Ông Nguyễn Anh Dũng
14	14/NQ-HĐQT/2019	20/06/2019	Bổ nhiệm Ông Đỗ Anh Tú giữ chức vụ Tổng Giám đốc.
15	15/NQ-HĐQT/2019	20/06/2019	Bổ nhiệm Ông Trần Tiến Thanh giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc.
16	16/NQ-HĐQT/2019	20/06/2019	Thay đổi Người đại diện pháp luật từ Ông Lê Chí Trung sang Ông Đỗ Anh Tú.
17	17/NQ-HĐQT/2019	22/06/2019	Phê duyệt mức lương của Ông Đỗ Anh Tú.
18	18/NQ-HĐQT/2019	22/06/2019	Phê duyệt mức lương của Ông Trần Tiến Thanh.
19	19/NQ-HĐQT/2019	25/06/2019	Công tác quản trị điều hành sau khi kiện toàn nhân sự Ban Tổng Giám đốc.
20	20/NQ-HĐQT/2019	10/07/2019	Thông qua chủ trương chấm dứt triển khai thực hiện dự án "Chung cư cao tầng Sông Đà - Thăng Long, Phường Tân Quy, Quận 7" tại 94-96-98 đường số 77, Phường Tân Quy, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh.
21	21/NQ-HĐQT/2019	29/07/2019	Thông qua chủ trương điều chỉnh lương CBNV Công ty năm 2019.
22	22/NQ-HĐQT/2019	26/08/2019	Thông qua triển khai phương án phát hành cổ phiếu chia cổ tức.
23	23/NQ-HĐQT/2019	29/08/2019	Phê duyệt điều chỉnh lương Cán bộ công nhân viên năm 2019.
24	24/NQ-HĐQT/2019	23/09/2019	Chốt danh sách cổ đông để chi trả cổ tức bằng cổ phiếu năm 2018.
25	25/NQ-HĐQT/2019	24/10/2019	Tăng vốn điều lệ và sửa đổi điều lệ Công ty.
26	26/NQ-HĐQT/2019	14/11/2019	Vay vốn Ngân hàng TMCP Quân Đội để đầu tư thiết bị máy móc.
27	27/NQ-HĐQT/2019	05/12/2019	Sử dụng hạn mức tín dụng tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Chi nhánh Sài Gòn.
28	28/NQ-HĐQT/2019	23/12/2019	Thành lập Ban bình bầu khen thưởng Công ty năm 2019.
29	29/NQ-HĐQT/2019	26/12/2019	Chuyển nhượng cổ phần thuộc sở hữu Công ty tại Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nam Công và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinatex.

BAN KIỂM SOÁT

DANH SÁCH BAN KIỂM SOÁT

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Võ Văn Thư	Trưởng Ban kiểm soát
2	Ông Nguyễn Hải Phong	Kiểm soát viên
3	Bà Nguyễn Thị Loan Anh	Kiểm soát viên

Lý lịch Ban kiểm soát

ÔNG VÕ VĂN THƯ

Chức vụ: Trưởng Ban kiểm soát.

Năm sinh: 18/11/1974.

Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Kinh tế.

Quá trình công tác

- Từ 1998 đến 06/2001: Công tác tại Công ty TNHH Nam Hải.
- Từ 07/2001 đến 04/2016: Công tác tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Sài Gòn (SPT).
- Từ 04/2016 đến hết tháng 05/2018: Trưởng phòng kiểm toán nội bộ tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh.
- Từ 2017 đến nay: Trưởng Ban Kiểm soát - Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons.

Sở hữu chứng khoán trong tổ chức phát hành: 0 cổ phần.

ÔNG NGUYỄN HẢI PHONG

Chức vụ: Kiểm soát viên

Năm sinh: 05/07/1987.

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế.

Quá trình công tác

- Từ 07/2010 đến 11/2016: Công tác tại Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam.
- Từ 11/2016 đến nay: Kiểm toán viên – Phòng Kiểm toán nội bộ - Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh.
- Từ 06/2018 đến nay: Thành viên Ban Kiểm soát - Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons.

Sở hữu chứng khoán trong tổ chức phát hành: 0 cổ phần.

NGUYỄN THỊ LOAN ANH

Chức vụ: Kiểm soát viên.

Năm sinh: 30/04/1978.

Trình độ chuyên môn: Cử nhân.

Quá trình công tác

- Từ 2000 đến 2006: Công ty TNHH Thương mại Việt Thắng.
- Từ 2007 đến 2013: Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Việt.
- Từ 2014 đến 17/5/2018: Trưởng phòng Kế toán - Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh.
- Từ 18/5/2018 đến nay: Phó Giám đốc Kế toán - Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh.
- Từ 2017 đến nay: Thành viên Ban Kiểm soát - Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons.

Sở hữu chứng khoán trong tổ chức phát hành: 0 cổ phần.

Các cuộc họp của Ban kiểm soát

STT	Thành viên Ban kiểm soát	Chức vụ	Số buổi họp BKS tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Ông Võ Văn Thư	Trưởng Ban kiểm soát	5/5	100%
2	Ông Nguyễn Hải Phong	Kiểm soát viên	5/5	100%
3	Bà Nguyễn Thị Loan Anh	Kiểm soát viên	5/5	100%

Hoạt động giám sát của BKS đối với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc điều hành và cổ đông

Thực hiện chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát theo quy định tại Điều lệ Công ty, trong năm 2019 Ban Kiểm soát đã thực hiện giám sát các hoạt động của Công ty như sau:

- Cùng với Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc nắm bắt tình hình hoạt động của Công ty trên cơ sở đó đã có những đề xuất, trao đổi, tham gia ý kiến nhằm mục đích đảm bảo các hoạt động của Công ty là phù hợp và đáp ứng quyền lợi của Cổ đông.
- Phối hợp chặt chẽ với Ban điều hành trong việc xây dựng các quy định, quy chế quản trị Công ty để làm cơ sở pháp lý cho công tác quản lý, điều hành sản xuất kinh doanh.
- Kiểm tra giám sát việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2019 đối với Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty.
- Kiểm tra, rà soát lại các Quy chế, Quy định quản lý nội bộ đã ban hành; kiểm tra các tờ trình của Ban điều hành, các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị.
- Giám sát việc thực thi công bố thông tin của Công ty theo các quy định của pháp luật.
- Tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị, góp ý kiến, chất vấn các nội dung được nêu ra trong các cuộc họp trên.
- Tiến hành kiểm tra thực tế tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh tại các Đơn vị trực thuộc.

Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ

Tên cổ đông nội bộ	Chức vụ	Số lượng CP trước giao dịch	Số lượng CP đã giao dịch	Số lượng CP sau giao dịch	Thời gian thực hiện
Trần Tựu	Thành viên HĐQT	115.000	1.232.338	1.347.338	22/4/2019
Đỗ Anh Tú	Tổng Giám đốc	-	100.000	100.000	13/9/2019

Hợp đồng hoặc giao dịch với Cổ đông nội bộ: Không có.

Lương thưởng, thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát

STT	Họ và tên	Chức vụ	Tỷ lệ thu nhập từ lương	Tỷ lệ thu nhập từ thưởng	Tỷ lệ thu nhập từ thù lao	Tổng
A	HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ					
1	Ông Nguyễn Đình Trung	Chủ tịch HĐQT	0%	0%	100%	100%
2	Ông Nguyễn Văn Cường	Thành viên HĐQT	0%	0%	100%	100%
3	Ông Lê Hồng Việt	Thành viên HĐQT	0%	0%	100%	100%
4	Ông Khuất Tùng Phong	Thành viên HĐQT độc lập	0%	0%	100%	100%
5	Ông Lê Ngọc Triều	Thành viên HĐQT độc lập	0%	0%	100%	100%
B	BAN KIỂM SOÁT					
1	Ông Võ Văn Thư	Trưởng BKS	0%	0%	100%	100%
2	Ông Nguyễn Hải Phong	Kiểm soát viên	0%	0%	100%	100%
3	Bà Nguyễn Thị Loan Anh	Kiểm soát viên	0%	0%	100%	100%
C	BAN TỔNG GIÁM ĐỐC					
1	Ông Trần Tiến Thanh	Tổng Giám đốc	97%	3%	0%	100%
2	Ông Huỳnh Thanh Tứ	Phó Tổng Giám đốc	75%	25%	0%	100%
3	Ông Trần Kim Hải	Phó Tổng Giám đốc	86%	14%	0%	100%
4	Ông Ngô Huy Hiệu	Phó Tổng Giám đốc	94%	6%	0%	100%
5	Ông Chế Văn Hải	Phó Tổng Giám đốc	75%	25%	0%	100%
6	Ông Nguyễn Lê Xuân	Giám Đốc tài chính kiêm Kế toán trưởng	78%	22%	0%	100%

PHẦN VI

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

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

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

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

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

BAN KIỂM SOÁT

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

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

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

Ông Trần Tiến Thanh	từ ngày 14 tháng 1 năm 2020
Ông Đỗ Anh Tú	từ ngày 26 tháng 6 năm 2019
	đến ngày 13 tháng 1 năm 2020
Ông Lê Chí Trung	đến ngày 25 tháng 6 năm 2019

KIỂM TOÁN VIÊN

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

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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 Nhóm Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất; và
- lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất 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 2019, 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:

CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG THỊNH INCONS

Trần Tiến Thanh
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 9 tháng 3 năm 2020

EY
Building a better working world

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

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

Số tham chiếu: 61370334/21119258-HN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm của Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons ("Công ty") và công ty con ("Nhóm Công ty") được lập ngày 9 tháng 3 năm 2020 và được trình bày từ trang 6 đến trang 47, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, 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 kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất 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.

EY
Building a better working world

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 2019, 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

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN ERNST & YOUNG VIỆT NAM

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

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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 9 tháng 3 năm 2020

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B01-DN/HN

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

VND

Mã số	*TÀI SẢN*	*Thuyết minh*	*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**5.089.111.317.015**	**3.796.395.734.965**
110	***I. Tiền và các khoản tương đương tiền***	***4***	***308.373.711.411***	***569.124.846.060***
111	1. Tiền		243.417.796.491	528.624.846.060
112	2. Các khoản tương đương tiền		64.955.914.920	40.500.000.000
130	***II. Các khoản phải thu ngắn hạn***		***2.760.546.599.724***	***1.618.192.818.271***
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	2.060.745.199.522	939.295.651.296
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	431.272.389.899	445.728.485.283
135	3. Phải thu cho vay ngắn hạn	32	28.000.000.000	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	256.777.334.370	242.917.005.759
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	5, 7	(16.248.324.067)	(9.748.324.067)
140	***III. Hàng tồn kho***	***9***	***1.797.212.580.680***	***1.439.003.199.338***
141	1. Hàng tồn kho		1.797.212.580.680	1.439.003.199.338
150	***IV. Tài sản ngắn hạn khác***		***222.978.425.200***	***170.074.871.296***
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	170.015.485.023	166.136.700.572
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		52.962.940.177	3.898.024.942
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	40.145.782
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**127.943.343.483**	**160.337.763.624**
210	***I. Phải thu dài hạn***		***29.540.000.000***	***28.700.000.000***
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	29.540.000.000	28.700.000.000
220	***II. Tài sản cố định***		***55.438.041.677***	***62.365.306.074***
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	55.340.541.677	62.219.056.074
222	Nguyên giá		79.038.163.529	77.709.464.365
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(23.697.621.852)	(15.490.408.291)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	97.500.000	146.250.000
228	Nguyên giá		146.250.000	146.250.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(48.750.000)	-
250	***III. Đầu tư tài chính dài hạn***		***-***	***32.323.767.689***
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	13	-	32.323.767.689
260	***IV. Tài sản dài hạn khác***		***42.965.301.806***	***36.948.689.861***
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	8.874.028.942	883.323.417
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	31.3	9.081.297.768	7.828.297.787
269	3. Lợi thế thương mại	14	25.009.975.096	28.237.068.657
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**5.217.054.660.498**	**3.956.733.498.589**

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B01-DN/HN

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

VND

Mã số	*NGUỒN VỐN*	*Thuyết minh*	*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**4.482.690.904.170**	**3.350.566.216.376**
310	***I. Nợ ngắn hạn***		***4.476.885.439.117***	***3.233.396.997.873***
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	1.018.834.891.048	547.892.665.373
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	1.682.870.916.554	1.007.075.614.775
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	203.924.989.786	202.993.730.063
314	4. Phải trả người lao động		27.454.793.709	19.778.131.435
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	362.243.909.116	412.480.190.716
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	19	136.317.701.104	137.082.566.804
320	7. Vay ngắn hạn	20	990.787.775.517	875.150.828.036
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	22	35.087.924.699	13.431.350.470
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	23	19.362.537.584	17.511.920.201
330	***II. Nợ dài hạn***		***5.805.465.053***	***117.169.218.503***
338	1. Vay dài hạn	20	5.805.465.053	117.169.218.503
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**734.363.756.328**	**606.167.282.213**
410	***I. Vốn chủ sở hữu***		***734.363.756.328***	***606.167.282.213***
411	1. Vốn cổ phần	21.1	330.622.210.000	287.499.240.000
411a	- *Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*330.622.210.000*	*287.499.240.000*
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	21.1	45.000.000.000	45.000.000.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển	21.1	9.508.627.742	3.607.516.592
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	21.1	333.109.850.310	253.894.995.847
421a	- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		*153.901.608.252*	*78.837.414.950*
421b	- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay*		*179.208.242.058*	*175.057.580.897*
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	21.1	16.123.068.276	16.165.529.774
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**5.217.054.660.498**	**3.956.733.498.589**

CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG THỊNH INCONS

Vũ Thị Gái	Nguyễn Lê Xuân	Trần Tiến Thanh
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 9 tháng 3 năm 2020

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B02-DN/HN

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

VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Năm nay*	*Năm trước*
01	**1. Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**24**	**3.680.919.558.828**	**4.061.274.518.974**
10	**2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**24**	**3.680.919.558.828**	**4.061.274.518.974**
11	**3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**	**26**	**(3.292.434.633.374)**	**(3.727.403.045.247)**
20	**4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**388.484.925.454**	**333.871.473.727**
21	**5. Doanh thu hoạt động tài chính**	**25**	**5.195.724.759**	**1.011.670.684**
22	**6. Chi phí tài chính**	**27**	**(74.763.298.240)**	**(46.873.311.598)**
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		(74.763.298.240)	*(45.967.647.751)*
24	**7. Phần (lỗ) lãi trong công ty liên kết**		**(51.801.413)**	**294.952.928**
26	**8. Chi phí quản lý doanh nghiệp**	**28**	**(92.537.067.529)**	**(58.277.571.258)**
30	**9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**226.328.483.031**	**230.027.214.483**
31	**10. Thu nhập khác**	**30**	**12.709.604.153**	**1.798.065.835**
32	**11. Chi phí khác**	**30**	**(914.270.740)**	**(1.933.012.798)**
40	**12. Lợi nhuận (lỗ) khác**	**30**	**11.795.333.413**	**(134.946.963)**
50	**13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**238.123.816.444**	**229.892.267.520**
51	**14. Chi phí thuế TNDN hiện hành**	**31.1**	**(52.300.435.318)**	**(49.422.389.501)**
52	**15. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại**	**31.3**	**1.252.999.981**	**2.109.044.814**
60	**16. Lợi nhuận sau thuế TNDN**		**187.076.381.107**	**182.578.922.833**

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B02-DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Năm nay*	*Năm trước*
61	**17. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ**		**187.118.842.605**	**182.949.456.852**
62	**18. Lỗ sau thuế của cổ đông không kiểm soát**		**(42.461.498)**	**(370.534.019)**
70	**19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu** (VND/cổ phiếu)	**33**	**5.420**	**5.058**
71	**20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu** (VND/cổ phiếu)	**33**	**5.420**	**5.058**

CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG THỊNH INCONS
M.S.D.N: 0305371702 - C.T.C.P - QUẬN 3 - TP. HỒ CHÍ MINH

Vũ Thị Gái	Nguyễn Lê Xuân	Trần Tiến Thanh
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 9 tháng 3 năm 2020

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B03-DN/HN

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

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**		**238.123.816.444**	**229.892.267.520**
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao và hao mòn (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	11, 12, 14	13.047.187.749	10.272.179.923
03	Các khoản dự phòng		28.156.574.229	13.431.350.470
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(5.105.466.401)	(1.306.623.612)
06	Chi phí lãi vay		74.763.298.240	45.967.647.751
08	**Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**		**348.985.410.261**	**298.256.822.052**
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(1.170.718.550.906)	119.528.669.630
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		(358.209.381.342)	14.663.513.291
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		1.093.574.640.405	(223.772.308.740)
12	Tăng chi phí trả trước		(11.869.489.976)	(70.097.506.670)
14	Lãi vay đã trả		(73.733.587.859)	(44.681.908.057)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	17	(42.227.489.953)	(59.065.231.213)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	23	(13.904.403.609)	-
20	**Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh**		**(228.102.852.979)**	**34.832.050.293**
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(3.956.488.863)	(40.904.602.727)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		1.025.202.127	-
23	Tiền chi cho vay		(28.000.000.000)	-
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		34.531.007.900	-
27	Tiền thu lãi tiền gửi		2.936.683.135	1.011.670.684
30	**Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư**		**6.536.404.299**	**(39.892.932.043)**
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay	20	1.543.371.525.159	1.108.675.569.414
34	Tiền trả nợ gốc vay	20	(1.539.098.331.128)	(929.905.505.740)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu	21.4	(43.457.880.000)	(37.167.006.000)
40	**Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính**		**(39.184.685.969)**	**141.603.057.674**

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons B03-DN/HN

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

VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Năm nay*	*Năm trước*
50	**(Giảm) tăng tiền và tương đương tiền thuần trong năm**		**(260.751.134.649)**	**136.542.175.924**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**		**569.124.846.060**	**432.582.670.136**
70	**Tiền và tương đương tiền cuối năm**	**4**	**308.373.711.411**	**569.124.846.060**

Vũ Thị Gái	Nguyễn Lê Xuân	Trần Tiến Thanh
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG THỊNH INCONS
M.S.D.N: 0305371707-C.T.C.P
QUẬN 3 - T.P. HỒ CHÍ MINH

Ngày 9 tháng 3 năm 2020

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN CÔNG TY

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

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

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

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

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

Số lượng nhân viên của Công ty và công ty con ("Nhóm Công ty") tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 581 người (ngày 31 tháng 12 năm 2018: 555 người).

Cơ cấu tổ chức

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

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng*

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

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

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

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

2.3 *Kỳ kế toán năm*

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

2.4 *Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán*

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

2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

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

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons B09-DN/HN

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 *Tiền và các khoản tương đương tiền*

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

3.2 *Các khoản phải thu*

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi cấn 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*

Bất động sản dở dang

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

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

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

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

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

Hàng tồn kho khác

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

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

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

3.5 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

3.6 Khấu hao và hao mòn

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

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

3.7 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất 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 1 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;
- Nhà mẫu;
- Chiết khấu thanh toán; và
- Chi phí hoa hồng môi giới.

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons B09-DN/HN

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

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

3.8 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

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

3.9 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là các công ty mà trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Nhóm Công ty. Thông thường, Nhóm Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Nhóm Công ty trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Nhóm Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng kỳ thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Nhóm Công ty trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận hoặc lỗ của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được hay lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được cấn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của các công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

Dự phòng các khoản đầu tư

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

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

3.10 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.11 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 2% đến 5% giá trị công trình dựa trên đặc điểm của từng công trình và kinh nghiệm thực tế.

3.12 Phân chia lợi nhuận

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

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của 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.

3.13 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 kỳ.

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

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons B09-DN/HN

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

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

3.14 Ghi nhận doanh thu

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản hoàn thành

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

Doanh thu bán hàng

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

Tiền cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.15 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các 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.

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.

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

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons B09-DN/HN

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

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

3.17 Thông tin bộ phận

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

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Tiền mặt	3.244.307.917	785.345.883
Tiền gửi ngân hàng *(*)*	240.173.488.574	527.839.500.177
Các khoản tương đương tiền *(**)*	64.955.914.920	40.500.000.000
TỔNG CỘNG	**308.373.711.411**	**569.124.846.060**

(*) Số tiền 5.000.000.000 VND đang được Nhóm Công ty thế chấp nhằm đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng của Nhóm Công ty *(Thuyết minh số 20)*

(**) Số cuối năm bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc không quá ba tháng và hưởng lãi suất 4,1% đến 4,6% một năm. Nhóm Công ty đã thế chấp số tiền 64.500.000.000 VND nhằm đảm bảo cho các khoản vay từ các ngân hàng thương mại *(Thuyết minh số 20)*.

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Phải thu từ các bên liên quan *(Thuyết minh số 32)*	2.050.996.671.183	633.882.457.726
Phải thu từ các bên khác	9.748.528.339	305.413.193.570
- *Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm*	-	*295.664.869.503*
- *Công ty Cổ phần Kim Tâm Hải*	*8.620.506.122*	*8.620.506.122*
- *Khác*	*1.128.022.217*	*1.127.817.945*
TỔNG CỘNG	**2.060.745.199.522**	**939.295.651.296**
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(9.748.324.067)	(9.748.324.067)
GIÁ TRỊ THUẦN	**2.050.996.875.455**	**929.547.327.229**

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons B09-DN/HN

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

6. NỢ QUÁ HẠN VÀ KHẢ NĂNG THU HỒI THẤP

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Quá hạn 12 tháng	***6.500.000.000***	-
- Công ty Cổ phần Địa ốc Thép Việt Nam Quang Huy	6.500.000.000	-
Khả năng thu hồi thấp	***9.748.324.067***	***9.748.324.067***
- Công ty Cổ phần Kim Tâm Hải	8.620.506.122	8.620.506.122
- Khác	1.127.817.945	1.127.817.945
TỔNG CỘNG	**16.248.324.067**	**9.748.324.067**

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Trả trước cho các bên liên quan *(Thuyết minh số 32)*	369.437.487.146	305.885.123.834
Trả trước cho các bên khác	61.834.902.753	139.843.361.449
- *Công ty Cổ phần Địa ốc Thép Việt Nam Quang Huy*	*13.000.000.000*	*13.000.000.000*
- *Khác*	*48.834.902.753*	*114.238.526.909*
TỔNG CỘNG	**431.272.389.899**	**445.728.485.283**
Dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn khó đòi	(6.500.000.000)	-
GIÁ TRỊ THUẦN	**424.772.389.899**	**445.728.485.283**

8. PHẢI THU KHÁC

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Ngắn hạn	**256.777.334.370**	**242.917.005.759**
Phải thu tiền thu hộ bán và đặt cọc các căn hộ Dự án Richmond City	178.441.820.696	199.071.125.070
Tiền thuế tạm nộp theo quy định	70.591.927.694	38.199.921.699
Khác	7.743.585.980	5.645.958.990
Trong đó:		
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	*179.248.760.696*	*199.748.065.070*
Phải thu các bên khác	*77.528.573.674*	*43.168.940.689*
Dài hạn	**29.540.000.000**	**28.700.000.000**
Ký quỹ, ký cược thực hiện dự án *(*)*	28.700.000.000	28.700.000.000
Đặt cọc thuê văn phòng	840.000.000	-
TỔNG CỘNG	**286.317.334.370**	**271.617.005.759**

(*) 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, CKXD Bình Triệu đã hoàn tất việc ký quỹ bảo đảm thực hiện Dự án Richmond City vào tài khoản của Sở Kế hoạch và Đầu tư theo quy định tại Luật Đầu tư.

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons B09-DN/HN

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

9. HÀNG TỒN KHO

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Bất động sản dở dang *(*)*	1.427.098.519.380	928.676.738.498
Chi phí các công trình dở dang *(**)*	366.332.392.420	506.544.791.960
Công cụ dụng cụ	3.781.668.880	3.781.668.880
TỔNG CỘNG	**1.797.212.580.680**	**1.439.003.199.338**

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

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Dự án Richmond City	1.360.113.837.010	861.933.546.857
Trong đó:		
- *Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất*	*340.200.163.042*	*340.200.163.042*
- *Chi phí xây dựng*	*940.952.750.854*	*466.240.649.838*
- *Chi phí tư vấn quản lý, giám sát, thiết kế dự án*	*15.981.335.523*	*13.591.130.999*
- *Chi phí lãi vay vốn hóa*	*52.673.106.868*	*32.912.128.374*
- *Chi phí khác*	*10.306.480.723*	*8.989.474.604*
Dự án Chung cư Cao tầng Sông Đà - Thăng Long	66.984.682.370	66.743.191.641
Trong đó:		
- *Giá trị quyền sử dụng đất*	*66.000.000.000*	*66.000.000.000*
- *Chi phí xây dựng*	*984.682.370*	*743.191.641*
TỔNG CỘNG	**1.427.098.519.380**	**928.676.738.498**

Các dự án trên đã được thế chấp cho các khoản vay ngân hàng (*Thuyết minh số 20*).

Trong năm, Nhóm Công ty đã vốn hóa chi phí lãi vay trị giá 19.760.978.494 VND (cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018: 30.322.380.115 VND).

(**) 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*
Khu dân cư Trung Sơn 3,4	74.766.296.765	-
Công trình Melody of The Sea	40.746.189.067	20.524.378.993
Công trình Lũy Bán Bích	37.851.554.179	36.035.712.512
Công trình 510 Kinh Dương Vương	18.607.613.581	3.944.265.325
Công trình Trung tâm thương mại Trung Sơn 3,4	27.571.732.816	-
Công trình khách sạn Tam Quan	19.948.455.452	2.402.209.279
Công trình Golden Bay	19.158.858.050	60.381.818
Công trình BMC Quy Nhơn	18.071.988.642	-
Biệt thự Cam Ranh Mystery	13.602.341.319	50.161.858.007
Công trình Đông Tăng Long	15.071.194.766	14.002.110.967
Khác	80.936.167.783	379.413.875.059
TỔNG CỘNG	**366.332.392.420**	**506.544.791.960**

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09-DN/HN

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

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Ngắn hạn	**170.015.485.023**	**166.136.700.572**
Chi phí môi giới	109.478.302.841	111.576.104.938
Chi phí chiết khấu thanh toán	50.792.814.000	45.550.148.061
Chi phí nhà mẫu	7.024.974.254	7.024.974.254
Công cụ, dụng cụ dùng cho xây dựng	806.522.068	1.165.575.341
Tiền thuê văn phòng trả trước	620.000.000	-
Khác	1.292.871.860	819.897.978
Dài hạn	**8.874.028.942**	**883.323.417**
Công cụ, dụng cụ dùng cho xây dựng	6.382.872.634	870.057.419
Hệ thống M&E	1.559.753.008	-
Khác	931.403.300	13.265.998
TỔNG CỘNG	**178.889.513.965**	**167.020.023.989**

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09-DN/HN

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

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

VND

	Máy móc, thiết bị	*Phương tiện vận tải*	*Thiết bị văn phòng*	*Tổng cộng*
Nguyên giá:				
Số đầu năm	64.997.121.092	12.364.024.184	348.319.089	77.709.464.365
Mua mới trong năm	677.491.915	3.233.345.455	45.651.493	3.956.488.863
Thanh lý	(120.440.000)	(2.507.349.699)	-	(2.627.789.699)
Số cuối năm	65.554.173.007	13.090.019.940	393.970.582	79.038.163.529
Trong đó:				
Đã khấu hao hết	*286.909.090*	*696.401.240*	*35.296.364*	*1.018.606.694*
Giá trị hao khấu hao kế:				
Số đầu năm	(10.545.708.295)	(4.815.195.802)	(129.504.194)	(15.490.408.291)
Khấu hao trong năm	(8.349.467.463)	(1.313.834.341)	(108.042.384)	(9.771.344.188)
Thanh lý	7.527.500	1.556.603.127	-	1.564.130.627
Số cuối năm	(18.887.648.258)	(4.572.427.016)	(237.546.578)	(23.697.621.852)
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	54.451.412.797	7.548.828.382	218.814.895	62.219.056.074
Số cuối năm	46.666.524.749	8.517.592.924	156.424.004	55.340.541.677
Trong đó:				
Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 20.2)	*32.158.457.936*	*3.869.271.424*	-	*36.027.729.360*

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons B09-DN/HN

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

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VND
	Phần mềm máy tính
Nguyên giá:	
Số đầu năm và số cuối năm	146.250.000
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Số đầu năm	-
Hao mòn trong năm	(48.750.000)
Số cuối năm	(48.750.000)
Giá trị còn lại:	
Số đầu năm	146.250.000
Số cuối năm	97.500.000

13. ĐẦU TƯ VÀO CÁC CÔNG TY LIÊN KẾT

	Số cuối năm		*Số đầu năm*	
	Tỷ lệ sở hữu (%)	*Giá trị ghi sổ (VND)*	*Tỷ lệ sở hữu (%)*	*Giá trị ghi sổ (VND)*
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nam Công ("Nam Công") (*)	-	-	25,01%	22.767.347.811
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinatex ("Vinatex") (*)	-	-	44,16%	9.556.419.878
TỔNG CỘNG		**-**		**32.323.767.689**

(*) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 29/NQ-HĐQT/2019 ngày 26 tháng 12 năm 2019, Hội đồng Quản trị đã thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ 794.900 cổ phần của Vinatex và 1.650.000 cổ phần của Nam Công với tổng giá trị chuyển nhượng không thấp hơn số tiền lần lượt là 10.169.943.400 VND và 24.361.064.500 VND. Theo đó, vào ngày 27 tháng 12 năm 2019, Nhóm Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần này với tổng giá trị 34.531.007.900 VND và ghi nhận lãi từ việc chuyển nhượng với số tiền là 2.259.041.624 VND (*Thuyết minh số 25*).

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons B09-DN/HN

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

14. 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	(4.033.866.951)
Phân bổ trong năm	(3.227.093.561)
Số cuối năm	(7.260.960.512)
Giá trị còn lại:	
Số đầu năm	28.237.068.657
Số cuối năm	25.009.975.096

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Phải trả cho các bên khác	900.313.595.277	533.214.536.573
- *Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Hải Đăng Thái Bình*	*95.578.332.221*	*27.460.439.100*
- *Công ty TNHH Thương mại – Dịch vụ - Xây dựng Thanh Vinh*	*71.675.992.783*	*29.807.129.984*
- *Khác*	*733.059.270.273*	*475.946.967.489*
Phải trả cho các bên liên quan *(Thuyết minh số 32)*	118.521.295.771	14.678.128.800
TỔNG CỘNG	**1.018.834.891.048**	**547.892.665.373**

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	VND	
	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Tạm ứng từ các bên liên quan *(Thuyết minh số 32)*	306.759.879.947	69.064.523.247
Tạm ứng từ các khách hàng khác	1.376.111.036.607	938.011.091.528
- *Tạm ứng tiền mua căn hộ*	*1.376.042.051.607*	*887.942.106.528*
- *Công ty TNHH Hoa Lâm*	*-*	*50.000.000.000*
- *Khác*	*68.985.000*	*68.985.000*
TỔNG CỘNG	**1.682.870.916.554**	**1.007.075.614.775**

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09-DN/HN

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

17. 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 giá trị gia tăng	14.102.512.191	388.163.379.097	(402.265.891.288)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	20.172.790.484	57.172.564.999	(42.227.489.953)	35.117.865.530
Thuế thu nhập cá nhân	368.379.495	14.029.785.509	(13.860.743.264)	537.421.740
Khác	89.689.747	67.642.587	(147.987.964)	9.344.370
TỔNG CỘNG	**202.993.730.063**	**459.433.372.192**	**(458.502.112.469)**	**203.924.989.786**

(*) 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.

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Chi phí phải trả công trình dở dang	359.263.957.388	372.411.647.138
Chi phí lãi vay	2.570.860.819	1.901.246.018
Chi phí môi giới	-	37.761.857.581
Khác	409.090.909	405.439.979
TỔNG CỘNG	**362.243.909.116**	**412.480.190.716**
Trong đó:		
Phải trả các bên khác	*362.243.909.116*	*374.718.333.135*
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 32)	-	*37.761.857.581*

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09-DN/HN

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

19. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Phải trả hợp tác đầu tư *(*)*	135.352.031.277	135.352.031.277
Kinh phí công đoàn	616.854.776	1.048.726.476
Phải trả tiền đặt cọc	348.815.051	348.815.051
Khác	-	332.994.000
TỔNG CỘNG	**136.317.701.104**	**137.082.566.804**
Trong đó:		
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 32)	*135.352.031.277*	*135.352.031.277*
Phải trả các bên khác	*965.669.827*	*1.730.535.527*

(*) Đây là khoản hợp tác đầu tư giữa CKXD Bình Triệu và Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh ("Tập đoàn Hưng Thịnh"), cổ đông lớn của Nhóm Công ty, theo Hợp đồng Hợp tác Đầu tư ("HĐHTĐT") số 70/2014/HĐ-HTĐT liên quan đến Dự án Richmond City. Theo đó, lợi nhuận sẽ được phân chia dựa vào kết quả kinh doanh của dự án theo tỷ lệ quy định trên HĐHTĐT. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, dự án này đang trong giai đoạn xây dựng và kinh doanh *(Thuyết minh số 32)*.

20. VAY

VND

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Vay ngắn hạn	**990.787.775.517**	**875.150.828.036**
Vay ngân hàng *(Thuyết minh số 20.1)*	981.223.712.848	700.834.817.765
Vay dài hạn đến hạn trả *(Thuyết minh số 20.2)*	9.564.062.669	174.316.010.271
Vay dài hạn	**5.805.465.053**	**117.169.218.503**
Vay ngân hàng *(Thuyết minh số 20.2)*	5.805.465.053	117.169.218.503
TỔNG CỘNG	**996.593.240.570**	**992.320.046.539**

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

VND

Số đầu năm	992.320.046.539
Tiền thu từ đi vay	1.543.371.525.159
Tiền chi trả nợ gốc vay	(1.539.098.331.128)
Số cuối năm	996.593.240.570

20. VAY (tiếp theo)

20.1 Các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng

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

Ngân hàng	*Số tiền VND*	*Ngày đáo hạn*	*Lãi suất %/ năm*	*Hình thức đảm bảo*
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Nguyễn Oanh	227.491.433.423	Từ 8 tháng 1 năm 2020 đến ngày 30 tháng 6 năm 2020	9%	- Quyền sử dụng đất, các quyền và lợi ích phát sinh từ Hợp đồng thuê đất số 04/HĐTĐ ngày 16 tháng 5 năm 2016 giữa Ủy ban Nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Đồi Dừa - Hoàn Mỹ; - Bất động sản tại số 45 Thành Thái, Phường 14, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Công ty TNHH Hưng Thịnh Sài Gòn và lợi ích phát sinh từ bất động sản này; - 11 quyền sử dụng đất tại Phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của ông Lê Ngọc Triều; - Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Dự án Chung cư Cao tầng Sông Đà - Thăng Long tại số 94-96-98 đường số 77, Phường Tân Quy, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Nhóm Công ty.

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09-DN/HN

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

20. VAY (tiếp theo)

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

Ngân hàng	*Số tiền 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	448.710.141.431	Từ ngày 6 tháng 1 năm 2020 đến ngày 30 tháng 9 năm 2020	8,8% - 9,3%	- Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Chung cư Cụm III và IV - Khu dân cư Trung Sơn 6,57ha, Khu chức năng 6A, Đô thị mới Nam Thành phố số 1115/HĐTC/2015 ngày 29 tháng 12 năm 2015 giữa Nhóm Công ty và Công ty TNHH Đầu tư Việt Tâm; - Phương tiện vận tải thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh; - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Bình Trưng Tây, Quận 2 số 0410/HĐTC/2017 ngày 4 tháng 10 năm 2017 giữa Nhóm Công ty và Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh; - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Trung tâm Thương mại dịch vụ và Chung cư cao tầng tại số 510 Kinh Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân số 0411/HĐTC/2016 ngày 4 tháng 11 năm 2016 giữa Nhóm Công ty và Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh; - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Chương Dương số 1907/HĐTC/2017 ngày 26 tháng 7 năm 2017 giữa Nhóm Công ty và Công ty TNHH Thuận Thành Phát; - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Chung cư cao tầng kết hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng tại số 79/5B Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh số 1207/HĐTC/2016 ngày 12 tháng 7 năm 2016 giữa Nhóm Công ty và Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh; - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Khu dân cư và thương mại hỗn hợp Khải Vy tại số 4 Đào Trí, Phường Phú Nhuận, Quận 7 số 66/HĐTC/2018 ngày 6 tháng 6 năm 2018 giữa Nhóm Công ty và Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh; -Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1581 và 1621; tờ bản đồ số: 45, Bộ Địa Chính Phường Bình Trưng Tây, Quận 2 (theo Tài liệu năm 2003); tại Phường Bình Trưng Tây, Quận 2; - Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với giá trị 10.000.000.000 VND của Nhóm Công ty.

20. VAY (tiếp theo)

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

Ngân hàng	*Số tiền VND*	*Ngày đáo hạn*	*Lãi suất %/ năm*	*Hình thức đảm bảo*
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Sài Gòn	187.759.983.078	Từ ngày 26 tháng 1 năm 2020 đến ngày 30 tháng 9 năm 2020	8,5%	- Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với tổng giá trị 54.500.000.000 VND của Nhóm Công ty; - Số dư tiền gửi thanh toán trị giá 5.000.000.000 VND của Nhóm Công ty; - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Moonlight Residences tại số 102 Đường Đặng Văn Bi, Phường Bình Thọ, Quận Thủ Đức số 0310/HĐTC/2016 ngày 3 tháng 10 năm 2016 giữa Nhóm Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Ngôi Sao Gia Định; - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Chung cư cao tầng ký hiệu B2 thuộc dự án Khu nhà ở, Trung tâm thương mại tại Phường Phước Long B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh số 0110/HĐTC/2015 ngày 1 tháng 10 năm 2015 giữa Nhóm Công ty và Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh; Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Khu du lịch cao cấp Phát Đạt Resort số 2510/HĐTC/2017 ngày 25 tháng 10 năm 2017 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh.
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn	117.262.154.916	Từ ngày 30 tháng 3 năm 2020 đến ngày 26 tháng 6 năm 2020	9%	Tín chấp
TỔNG CỘNG	**981.223.712.848**			

20. VAY (tiếp theo)

20.2 Các khoản vay dài hạn từ ngân hàng

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

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

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

21.1 *Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu*

VND

	Vốn cổ phần	*Thặng dư vốn cổ phần*	*Quỹ đầu tư phát triển*	*Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (*)*	*Lợi ích cổ đông không kiểm soát*	*Tổng cộng*
Năm trước						
Số đầu năm	250.000.000.000	45.000.000.000	-	167.064.215.788	16.165.529.774	478.600.279.581
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	182.949.456.852	(370.534.019)	182.578.922.833
Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức	37.499.240.000	-	-	(37.499.240.000)	-	-
Cổ tức đã công bố				(37.500.000.000)	-	(37.500.000.000)
Trích lập quỹ đầu tư phát triển và quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	3.607.516.592	(21.119.436.793)	-	(17.511.920.201)
Số cuối năm	287.499.240.000	45.000.000.000	3.607.516.592	253.894.995.847	16.165.529.774	606.167.282.213
Năm nay						
Số đầu năm	287.499.240.000	45.000.000.000	3.607.516.592	253.894.995.847	16.165.529.774	606.167.282.213
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	187.118.842.605	(42.461.498)	187.076.381.107
Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức (*)	43.122.970.000	-	-	(43.122.970.000)	-	-
Cổ tức đã công bố (*)	-	-	-	(43.124.886.000)	-	(43.124.886.000)
Trích lập quỹ đầu tư phát triển và quỹ khen thưởng phúc lợi (**)	-	-	5.901.111.150	(21.656.132.142)	-	(15.755.020.992)
Số cuối năm	330.622.210.000	45.000.000.000	9.508.627.742	333.109.850.310	16.123.068.276	734.363.756.328

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

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

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

21.2 *Cổ phiếu*

	Số lượng cổ phần	
	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Cổ phiếu đã phát hành		
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	33.062.210	28.749.924
Cổ phiếu phổ thông	*33.062.210*	*28.749.924*
Cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	33.062.210	*28.749.924*

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

21.3 *Các giao dịch về vốn với cổ đông*

VND

	Năm nay	*Năm trước*
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu năm	287.499.240.000	250.000.000.000
Phát hành cổ phiếu	43.122.970.000	37.499.240.000
Số cuối năm	330.622.210.000	287.499.240.000

21.4 *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	*86.247.856.000*	*74.999.240.000*
Cổ tức đã thanh toán bằng tiền	*43.457.880.000*	*37.167.006.000*
Phát hành cổ phiếu để thanh toán cổ tức	*43.122.970.000*	*37.499.240.000*

22. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

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

VND

	Năm nay	*Năm trước*
Số đầu năm	13.431.350.470	-
Dự phòng trong năm	35.093.832.699	13.431.350.470
Hoàn nhập trong năm	(13.437.258.470)	-
Số cuối năm	35.087.924.699	13.431.350.470

23. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

VND

	Năm nay	*Năm trước*
Số đầu năm	17.511.920.201	-
Trích lập quỹ	15.755.020.992	21.119.436.793
Sử dụng quỹ	(13.904.403.609)	(3.607.516.592)
Số cuối năm	19.362.537.584	17.511.920.201

24. DOANH THU

VND

	Năm nay	*Năm trước*
Doanh thu hợp đồng xây dựng *(*)*	3.677.684.089.548	4.059.950.094.173
Doanh thu dịch vụ khác	3.235.469.280	1.324.424.801
TỔNG CỘNG	**3.680.919.558.828**	**4.061.274.518.974**
Trong đó:		
Doanh thu đối với các bên liên quan	*3.524.569.946.548*	*4.014.436.578.580*
Doanh thu đối với các bên khác	*156.349.612.280*	*46.837.940.394*

(*) 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	2.988.000.621.536	3.855.078.593.720
Doanh thu được ghi nhận trong năm của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	689.683.468.012	204.871.500.453
TỔNG CỘNG	**3.677.684.089.548**	**4.059.950.094.173**

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons B09-DN/HN

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

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

VND

	Năm nay	*Năm trước*
Lãi từ chuyển nhượng các khoản đầu tư (*Thuyết minh số 13*)	2.259.041.624	-
Lãi tiền gửi	2.936.683.135	1.011.670.684
TỔNG CỘNG	**5.195.724.759**	**1.011.670.684**

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

VND

	Năm nay	*Năm trước*
Giá vốn hoạt động xây dựng	3.289.573.492.200	3.726.859.095.390
Giá vốn dịch vụ khác	2.861.141.174	543.949.857
TỔNG CỘNG	**3.292.434.633.374**	**3.727.403.045.247**

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

VND

	Năm nay	*Năm trước*
Lãi tiền vay	74.763.298.240	45.967.647.751
Chi phí tài chính khác	-	905.663.847
TỔNG CỘNG	**74.763.298.240**	**46.873.311.598**

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

VND

	Năm nay	*Năm trước*
Chi phí nhân viên	61.630.300.585	42.055.005.880
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	17.692.302.231	3.969.349.384
Chi phí khấu hao và phân bổ lợi thế thương mại	4.594.255.409	6.556.860.812
Khác	8.620.209.304	5.696.355.182
TỔNG CỘNG	**92.537.067.529**	**58.277.571.258**

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons B09-DN/HN

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

29. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

VND

	Năm nay	*Năm trước*
Chi phí hoạt động xây dựng	2.865.071.583.856	3.289.913.099.189
Chi phí dịch vụ mua ngoài	325.268.100.334	358.965.473.659
Chi phí nhân viên	172.326.585.385	106.792.140.085
Khấu hao và hao mòn *(Thuyết minh số 11, 12 và 14)*	13.047.187.749	10.272.179.923
Chi phí khác	9.258.243.579	19.737.723.649
TỔNG CỘNG	**3.384.971.700.903**	**3.785.680.616.505**

30. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

VND

	Năm nay	*Năm trước*
Thu nhập khác	**12.709.604.153**	**1.798.065.835**
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	12.661.564.502	-
Khác	48.039.651	1.798.065.835
Chi phí khác	**(914.270.740)**	**(1.933.012.798)**
LỢI NHUẬN (LỖ) KHÁC	**11.795.333.413**	**(134.946.963)**

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

Các báo cáo thuế của Nhóm Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất 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 hiện hành	52.300.435.318	49.422.389.501
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(1.252.999.981)	(2.109.044.814)
TỔNG CỘNG	**51.047.435.337**	**47.313.344.687**

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons B09-DN/HN

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

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

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

VND

	Năm nay	*Năm trước*
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**238.123.816.444**	**229.892.267.520**
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty (20%)	47.624.763.289	45.978.453.504
Các điều chỉnh tăng (giảm):		
Chi phí không được trừ	2.588.483.398	197.170.600
Lỗ (lãi) từ công ty liên kết	10.360.283	(58.990.586)
Phân bổ lợi thế thương mại	645.418.712	645.418.712
Lỗ từ công ty con	178.409.655	551.292.457
Chi phí thuế TNDN	**51.047.435.337**	**47.313.344.687**

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 một số khoản tài sản thuế hoãn lại với các biến động trong năm này và năm trước 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				
Lợi nhuận chưa thực hiện	2.938.282.502	1.685.282.521	1.252.999.981	1.103.471.646
Chi phí lãi vay không đủ điều kiện vốn hóa	2.768.690.183	2.768.690.183	-	1.005.573.168
Lỗ thuế của công ty con	3.374.325.083	3.374.325.083	-	-
	9.081.297.768	**7.828.297.787**		
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại			***1.252.999.981***	***2.109.044.814***

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons B09-DN/HN

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

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

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

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

VND

Các bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Giao dịch*	*Năm nay*	*Năm trước*
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Dịch vụ xây dựng	1.704.215.086.917	2.274.717.591.240
		Mua nguyên vật liệu	-	25.762.386.890
		Mua dịch vụ xây dựng	277.793.834.647	441.523.904.011
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	512.602.470.007	250.125.626.500
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	338.097.431.273	153.640.603.357
Công ty Cổ phần Khải Huy Quân	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	235.423.808.890	410.541.199.962
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Indec	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	415.391.016.043	53.897.662.464
Công ty Cổ phần Ngôi sao Gia Định	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	150.939.279.497	285.372.831.944
		Mua nguyên vật liệu	575.001.873	877.754.888
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nam Công	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	31.474.363.763	50.100.999.145
		Dịch vụ xây dựng	-	209.318.182
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	8.111.955.582	3.555.645.573
		Thanh lý tài sản	843.474.741	-
		Dịch vụ xây dựng	385.000.000	210.000.000

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 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 nay và năm trước như sau: (tiếp theo)

VND

Các bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Giao dịch*	*Năm nay*	*Năm trước*
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	1.320.634.625	20.447.912.319
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Cây xanh Hưng Lộc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	192.000.000	96.000.000
		Mua dịch vụ xây dựng	1.032.726.038	-
Công ty TNHH Hưng Thịnh Sài Gòn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	11.274.303.541	11.995.165.484
Công ty TNHH Xây dựng Dịch vụ Địa ốc Trọng Tín	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	-	15.454.545.455
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land	Cổ đông lớn	Dịch vụ xây dựng	3.693.579.043	61.792.130.588
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm	Công ty trong cùng Tập đoàn (từ ngày 1 tháng 3 năm 2019)	Dịch vụ xây dựng	179.228.338.143	-
		Mua nguyên vật liệu	1.910.509.418	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa Ốc BMC Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	33.471.476.768	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đầu tư Saigon Healthcare	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	565.746.909	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Kim Cúc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	29.880.163.131	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	325.744.009.338	-
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tổng hợp Hưng Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Chuyển nhượng cổ phần	34.531.007.900	-

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons B09-DN/HN

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

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

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

VND

Các bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Dịch vụ xây dựng	990.294.084.388	455.295.759.603
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm	Công ty trong cùng Tập đoàn (từ ngày 1 tháng 3 năm 2019)	Dịch vụ xây dựng	279.816.041.461	-
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	249.240.838.093	42.377.213.693
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	180.363.660.884	-
Công ty Cổ phần Ngôi sao Gia Định	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	175.945.240.103	114.631.593.122
Công ty Cổ phần Khải Huy Quân	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	122.446.716.702	13.269.465.267
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Kim Cúc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	32.868.179.444	-
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Sài Gòn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	18.203.441.046	5.801.707.150
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Đồi Dừa – Hoàn Mỹ	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	-	531.929.741
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	423.500.000	231.000.000
		Thanh lý tài sản cố định	927.822.215	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Cây xanh Hưng Lộc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ khác	264.000.000	105.600.000
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land	Cổ đông lớn	Dịch vụ xây dựng	203.146.847	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	-	1.638.189.150
TỔNG CỘNG			**2.050.996.671.183**	**633.882.457.726**

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons B09-DN/HN

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

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

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

VND

Các bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
Trả trước cho người bán ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Dịch vụ xây dựng	165.824.010.875	285.461.054.183
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Cây xanh Hưng Lộc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	9.179.360.326	466.415.000
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	8.978.196.172	3.242.708.988
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	5.125.190.075	304.130.000
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Indec	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	144.214.857.560	3.817.434.179
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nam Công	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	1.038.381.430	1.038.381.430
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land	Cổ đông lớn	Phí môi giới	35.077.490.708	11.328.656.354
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Hưng Lộc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	-	226.343.700
TỔNG CỘNG			**369.437.487.146**	**305.885.123.834**
Phải thu về cho vay ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land	Cổ đông lớn	Cho vay	28.000.000.000	-
Phải thu ngắn hạn khác				
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Tiền thu hộ bán và đặt cọc dự án	178.441.820.696	199.071.125.070
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinatex	Công ty trong cùng Tập đoàn	Cổ tức	476.940.000	476.940.000
Ông Cù Hải Long	Giám đốc CKXD Bình Triệu	Tạm ứng	330.000.000	200.000.000
TỔNG CỘNG			**179.248.760.696**	**199.748.065.070**

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons B09-DN/HN

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

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

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

VND

Các bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
Phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Indec	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	109.729.282.098	5.337.581.608
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nam Công	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ xây dựng	5.029.795.859	6.047.977.112
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm	Công ty trong cùng Tập đoàn (từ ngày 1 tháng 3 năm 2019)	Mua dịch vụ xây dựng	2.101.560.360	-
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ xây dựng	178.148.250	1.779.488.298
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đầu tư Saigon Healthcare	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ xây dựng	622.321.600	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Mua dịch vụ xây dựng	466.067.462	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	394.120.142	-
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	-	1.092.829.479
Công ty Cổ phần Đầu tư Ngôi sao Gia Định	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	-	420.252.303
TỔNG CỘNG			**118.521.295.771**	**14.678.128.800**
Người mua trả tiền trước ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	238.628.254.392	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc BMC Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	63.181.375.555	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Dịch vụ xây dựng	4.950.250.000	27.446.272.837
Công ty Cổ phần Khải Huy Quân	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	-	41.618.250.410
TỔNG CỘNG			**306.759.879.947**	**69.064.523.247**

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons B09-DN/HN

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

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

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

VND

Các bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
Chi phí phải trả ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land	Cổ đông lớn	Chi phí môi giới	-	37.761.857.581
Phải trả ngắn hạn khác				
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Phải trả hợp tác đầu tư	135.352.031.277	135.352.031.277

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

VND

	Năm nay	*Năm trước*
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc		
Lương	5.551.977.400	7.267.739.004
Thù lao	400.000.000	360.000.000
Ban Kiểm soát		
Thù lao	195.000.000	180.000.000
Ban Thư ký		
Thù lao	65.000.000	60.000.000
TỔNG CỘNG	**6.211.977.400**	**7.867.739.004**

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*
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	187.118.842.605	182.949.456.852
Điều chỉnh giảm do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi *(*)*	(7.910.600.547)	(15.736.296.400)
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	179.208.242.058	167.213.160.452
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	33.062.221	33.062.221
Lãi trên cổ phiếu		
- *Lãi cơ bản*	*5.420*	*5.058*
- *Lãi suy giảm*	*5.420*	*5.058*

(*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được điều chỉnh giảm cho khoản dự tính trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận năm 2019 theo quy chế khen thưởng của Hội đồng Quản trị.

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trước đây trong báo cáo tài chính năm này để phản ánh khoản thực trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận giữ lại của năm 2018 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 4 năm 2019.

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 năm, 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	1.926.000.000	1.680.000.000
Từ 1 đến 5 năm	6.625.800.000	9.116.800.000
TỔNG CỘNG	**8.551.800.000**	**10.796.800.000**

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 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	3.680.919.558.828	-	3.680.919.558.828
Lợi nhuận (lỗ) bộ phận	242.294.759.695	(892.048.277)	241.402.711.418
Chi phí không phân bổ			(3.227.093.561)
Lợi nhuận từ công ty liên kết			(51.801.413)
Lợi nhuận trước thuế			238.123.816.444
Các thông tin bộ phận khác			
Khấu hao	(9.820.094.188)	-	(9.820.094.188)
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019			
Tài sản bộ phận	2.893.005.758.506	2.299.038.926.896	5.192.044.685.402
Tài sản không phân bổ			25.009.975.096
Tổng tài sản			**5.217.054.660.498**
Nợ phải trả bộ phận	2.580.130.650.875	1.902.560.253.295	4.482.690.904.170
Năm trước			
Doanh thu bộ phận	4.061.274.518.974	-	4.061.274.518.974
Lợi nhuận (lỗ) bộ phận	240.608.736.276	(7.784.328.123)	232.824.408.153
Chi phí không phân bổ			(3.227.093.561)
Lợi nhuận từ công ty liên kết			294.952.928
Lợi nhuận trước thuế			229.892.267.520
Các thông tin bộ phận khác			
Khấu hao	(7.045.086.362)	-	(7.045.086.362)
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018			
Tài sản bộ phận	1.940.430.133.215	1.955.742.529.028	3.896.172.662.243
Đầu tư vào công ty liên kết	32.323.767.689	-	32.323.767.689
Tài sản không phân bổ			28.237.068.657
Tổng tài sản			**3.956.733.498.589**
Nợ phải trả bộ phận	1.848.725.578.149	1.501.840.638.227	3.350.566.216.376

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons B09-DN/HN

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

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

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

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

Vũ Thị Gái	Nguyễn Lê Xuân	Trần Tiến Thanh
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 9 tháng 3 năm 2020

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2019

CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG THỊNH INCONS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 04 năm 2020

NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC

TRẦN TIẾN THANH

HUNG THINH INCONS

XÂY ĐẮP NHỮNG ƯỚC MƠ

CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG THỊNH INCONS

Địa chỉ: : 53 Trần Quốc Thảo, phường 7, quận 3, TP. Hồ Chí Minh.

SĐT: (028) 7307 5888.

Fax: (028) 3824 9545.

Website: www.hungthinhincons.com.vn.