

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



HUNG THINH
INCONS

XÂY ĐÁP NHỮNG ƯỚC MƠ

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 3/2024

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

NĂM 2024

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Bảng cân đối kế toán riêng	1 - 2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	3
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	4 - 5
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	6 - 30



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
 Vào ngày 30 tháng 09 năm 2024

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 09 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		6.373.503.507.535	6.493.178.043.146
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	41.406.641.675	102.220.424.102
111	1. Tiền		32.140.649.222	93.152.090.135
112	2. Các khoản tương đương tiền		9.265.992.453	9.068.333.967
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		18.722.815.035	19.682.449.817
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	18.722.815.035	19.682.449.817
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		5.853.164.594.156	5.283.763.288.998
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	3.642.423.562.751	3.136.659.346.220
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	8	1.977.846.277.292	1.676.287.344.403
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	9	257.681.556.206	495.603.400.468
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	6,8	(24.786.802.093)	(24.786.802.093)
140	IV. Hàng tồn kho	10	391.014.746.921	997.225.788.505
141	1. Hàng tồn kho		391.014.746.921	997.225.788.505
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		69.194.709.748	90.286.091.724
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	225.000.000	62.926.504
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	17	68.969.709.748	90.223.165.220
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		412.679.771.938	442.132.035.431
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		10.000.000	970.000.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	9	10.000.000	970.000.000
220	II. Tài sản cố định		38.503.654.669	49.054.871.240
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	38.503.654.669	49.054.871.240
222	- Nguyên giá		117.096.418.456	117.454.318.456
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(78.592.763.787)	(68.399.447.216)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	-	-
228	- Nguyên giá		659.367.800	659.367.800
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(659.367.800)	(659.367.800)
250	III. Đầu tư tài chính dài hạn		371.421.661.000	391.421.661.000
251	1. Đầu tư vào công ty con	14	371.421.661.000	371.421.661.000
255	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	20.000.000.000
260	IV. Tài sản dài hạn khác		2.744.456.269	685.503.191
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	2.744.456.269	685.503.191
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		6.786.183.279.473	6.935.310.078.577

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Vào ngày 30 tháng 09 năm 2024

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 09 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		5.442.789.601.550	5.606.319.473.407
310	I. Nợ ngắn hạn		4.764.859.173.476	5.432.248.757.723
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	1.591.878.680.108	1.827.587.772.914
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	1.055.171.931.479	1.223.571.089.193
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	6.240.559.844	8.116.390.706
314	4. Phải trả người lao động		3.698.258.384	2.292.854.925
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	140.877.803.087	201.054.570.939
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	129.395.990.476	248.325.938.317
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	1.796.185.261.361	1.882.809.103.727
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	23	-	-
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	24	41.410.688.737	38.491.037.002
330	II. Nợ dài hạn		677.930.428.074	174.070.715.684
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		670.000.000.000	169.082.429.841
342	2. Dự phòng phải trả dài hạn	23	7.930.428.074	4.988.285.843
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.343.393.677.923	1.328.990.605.170
410	I. Vốn chủ sở hữu		1.343.393.677.923	1.328.990.605.170
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu	22.1	891.164.110.000	891.164.110.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		891.164.110.000	891.164.110.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		159.880.860.000	159.880.860.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		30.753.480.378	28.966.683.796
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		261.595.227.545	248.978.951.374
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		244.272.503.057	191.264.204.465
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		17.322.724.488	57.714.746.909
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		6.786.183.279.473	6.935.310.078.577

Vũ Thị Gái
Người lập

Lê Quốc Hậu
Kế toán trưởng



Trương Văn Việt
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 10 năm 2024


Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B02 – DN

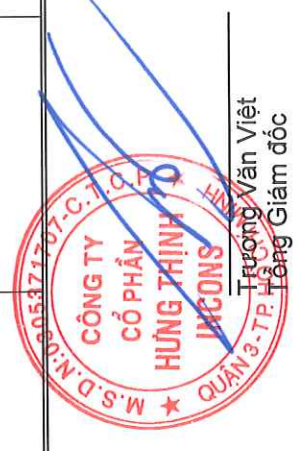
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2024

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý III/2024	Quý III/2023	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2023
1	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	101.360.514.665	441.210.924.787	991.365.518.931	2.431.381.573.576
2	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	25.1	101.360.514.665	441.210.924.787	991.365.518.931	2.431.381.573.576
11	4. Giá vốn hàng bán	26	(93.982.165.677)	(406.258.028.542)	(915.925.637.865)	(2.248.072.095.685)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	25.2	7.378.348.988	34.952.896.245	75.439.881.066	183.309.477.891
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	76.422.838.351	16.417.812.221	170.634.623.757	50.332.308.664
22	7. Chi phí tài chính	27	(68.106.893.066)	(37.286.732.163)	(193.664.284.979)	(177.122.229.749)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(57.106.893.066)	(37.286.732.163)	(169.508.016.262)	(177.122.229.749)
25	8. Chi phí bán hàng	28	(9.481.957.509)	(10.158.059.237)	(26.091.925.653)	(41.847.324.805)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	6.212.336.764	3.925.917.066	26.318.294.191	14.672.232.001
30	10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	29	79.925.656	1.000	1.189.649.026	3.830.873.990
31	11. Thu nhập khác	30	(2.893.988.181)	(413.255.625)	(4.825.712.574)	5.493.020.382
32	12. Chi phí khác	30	(2.814.062.525)	(413.254.625)	(3.636.063.548)	9.323.894.372
40	13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)		3.398.274.239	3.512.662.441	22.682.230.643	23.996.126.373
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	31.1	(291.857.273)	(725.183.613)	(5.359.506.155)	6.398.899.916
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành		-	-	-	-
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		3.106.416.966	2.787.478.828	17.322.724.488	30.395.026.289
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)		-	-	-	-
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)		-	-	-	-
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)		-	-	-	-


Vũ Thị Gái
Người lập


Lê Quốc Hậu
Kế toán trưởng




Trương Văn Việt
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 10 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2024

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2023
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		22.682.230.643	23.996.126.373
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
2	Khấu hao và hao mòn	12, 13	10.428.016.573	10.626.989.730
3	Các khoản dự phòng		2.942.142.231	(3.665.707.464)
5	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(25.839.888.916)	(49.999.024.578)
6	Chi phí lãi vay		169.508.016.262	177.122.229.749
8	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		179.720.516.793	158.080.613.810
9	Tăng, giảm các khoản phải thu		(756.243.496.860)	527.634.351.305
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		606.211.041.584	896.814.053.149
11	Tăng, giảm các khoản phải trả		(563.784.140.519)	(781.201.391.198)
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		(2.221.026.574)	1.837.055.797
14	Tiền lãi vay đã trả		(187.145.989.070)	(182.116.046.894)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(7.622.786.444)	(3.800.000.000)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		-	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(731.085.881.090)	617.248.635.969
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	(13.778.750.000)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		27.272.727	636.363.636
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(27.602.891.679)	-
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		243.078.355.116	60.560.593.617
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		40.475.634.706	87.449.500.773
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		255.978.370.870	134.867.708.026
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu		-	-
33	Tiền thu từ đi vay		854.385.040.501	1.926.460.729.179
34	Tiền trả nợ gốc vay và trái phiếu		(440.091.312.708)	(2.735.042.569.746)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	4	414.293.727.793	(808.581.840.567)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2024

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2024	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2023
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(60.813.782.427)	(56.465.496.572)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		102.220.424.102	82.098.541.385
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm		41.406.641.675	25.633.044.813



Vũ Thị Gái
Người lập



Lê Quốc Hậu
Kế toán trưởng



Trương Văn Việt
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 10 năm 2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 09 năm 2024 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN CÔNG TY

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

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

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

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

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2024 là 263 người.

Cơ cấu tổ chức

Vào ngày 30 tháng 09 năm 2024. Công ty có một công ty con là Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu ("Bình Triệu").

Bình Triệu là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy CNĐKDN số 0301888974 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29 tháng 12 năm 1999 và các giấy CNĐKDN điều chỉnh sau đó Bình Triệu có trụ sở chính đăng ký tại số 207C Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Bình Triệu là đầu tư và kinh doanh bất động sản. Vào ngày 30 tháng 09 năm 2024. Công ty nắm giữ 95.24% quyền sở hữu và quyền biểu quyết tại Bình Triệu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 09 năm 2024 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Kỳ kế toán năm

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

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.2 Các khoản phải thu

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 09 năm 2024 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

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

3.3 Hàng tồn kho

Bất động sản dở dang

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

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

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

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

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

Hàng tồn kho khác

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

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

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 09 năm 2024 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

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

3.4 Tài sản cố định hữu hình (tiếp theo)

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

3.5 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

3.6 Khấu hao

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

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

3.7 Chi phí trả trước

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

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

3.8 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty con

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

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Dự phòng các khoản đầu tư

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 09 năm 2024 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

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

3.9 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.10 Các khoản dự phòng

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

Dự phòng bảo hành công trình được trích lập từ 0.25% đến 0.5% giá trị công trình dựa trên đặc điểm của từng công trình và kinh nghiệm thực tế.

3.11 Chi phí đi vay

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

3.12 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

3.13 Phân chia lợi nhuận

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

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

Quỹ đầu tư và phát triển

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 09 năm 2024 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

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

3.13 Phân chia lợi nhuận (tiếp theo)

Quý khen thưởng, phúc lợi

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

Cổ tức

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

3.14 Ghi nhận doanh thu

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

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

Tiền cho thuê

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

3.15 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 09 năm 2024 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

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

3.15 Thuế (tiếp theo)

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

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

3.16 Các bên liên quan

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 09 năm 2024 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Ngày 30 tháng 09 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Tiền mặt	173.904.053	2.013.788.879
Tiền gửi ngân hàng	31.966.745.169	91.138.301.256
Các khoản tương đương tiền (*)	9.265.992.453	9.068.333.967
TỔNG CỘNG	41.406.641.675	102.220.424.102

(*) Số cuối kỳ bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc không quá ba (3) tháng và hưởng lãi suất từ 3,6% đến 4%/năm.

5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 09 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Tiền gửi có hạn gốc trên 3 tháng và dưới 12 tháng tại các ngân hàng (*)	18.722.815.035	19.682.449.817
TỔNG CỘNG	18.722.815.035	19.682.449.817

(*) Số cuối kỳ bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc từ sáu (6) đến mười hai (12) tháng và hưởng lãi suất từ 2,3% đến 4,9%/năm.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Ngày 30 tháng 09 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	3.632.908.472.658	3.127.017.897.127
Phải thu các bên khác	9.515.090.093	9.641.449.093
<i>Công ty Cổ phần Kim Tâm Hải</i>	8.620.506.122	8.620.506.122
<i>Các bên khác</i>	894.583.971	1.020.942.971
TỔNG CỘNG	3.642.423.562.751	3.136.659.346.220
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(8.715.090.093)	(8.715.090.093)
GIÁ TRỊ THUẦN	3.633.708.472.658	3.127.944.256.127

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09 - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 09 năm 2024 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

7. NỢ QUÁ HẠN

	Ngày 30 tháng 09 năm 2024		Ngày 31 tháng 12 năm 2023		VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
Quá hạn thanh toán từ 2 năm đến dưới 3 năm	16.071.712.000	(16.071.712.000)	16.071.712.000	(16.071.712.000)	
Khả năng thu hồi thấp	8.715.090.093	(8.715.090.093)	8.715.090.093	(8.715.090.093)	
TỔNG CỘNG	24.786.802.093	(24.786.802.093)	24.786.802.093	(24.786.802.093)	

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

	Ngày 30 tháng 09 năm 2024		Ngày 31 tháng 12 năm 2023		VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
Số đầu kỳ					
Dự phòng trích lập trong kỳ					
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ					
Số cuối kỳ					

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 09 năm 2024 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 09 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	1.915.158.480.429	1.628.126.250.229
Trả trước cho các bên khác	62.687.796.863	48.161.094.174
<i>Công ty CP Địa ốc Thép Việt Nam Quang Huy</i>	13.000.000.000	13.000.000.000
<i>Các bên khác</i>	49.687.796.863	35.161.094.174
TỔNG CỘNG	1.977.846.277.292	1.676.287.344.403
Dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn khó đòi	(15.594.772.000)	(15.594.772.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	1.962.251.505.292	1.660.692.572.403

9. PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 09 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Ngắn hạn	257.681.556.206	495.603.400.468
Phải thu góp vốn Hợp đồng Hợp tác Đầu tư (*)	33.819.536.989	275.750.000.000
Lợi nhuận từ HĐHTĐT (*)	3.544.098.026	17.612.616.550
Khác	220.317.921.191	202.240.783.918
<i>Trong đó</i>	-	-
<i>Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	137.780.734.838	370.699.467.523
<i>Phải thu các bên khác</i>	119.900.821.368	124.903.932.945
Dài hạn	10.000.000	970.000.000
Đặt cọc thuê văn phòng	10.000.000	970.000.000
Đặt cọc dự án	-	-
TỔNG CỘNG	257.691.556.206	496.573.400.468
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(476.940.000)	(476.940.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	257.214.616.206	496.096.460.468

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 09 năm 2024 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

10. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Ngày 30 tháng 09 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Chi phí nguyên vật liệu	844.010.564	844.010.564
Chi phí các công trình dở dang (*)	323.186.053.987	929.397.095.571
Bất động sản dở dang (**)	66.984.682.370	66.984.682.370
TỔNG CỘNG	391.014.746.921	997.225.788.505

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 09 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Tổ hợp du lịch thương mại giải trí Merryland Quy Nhơn - Hollywood Hills	39.369.993.730	39.369.993.730
Công trình Đại Phú	13.243.693.870	284.060.160
Công trình Citilight (Tân Văn Hoa)	15.691.067.016	12.393.643.280
Chung cư Linh Đàm	23.629.473.595	53.009.682.199
Công trình Khải Vy	21.180.137.513	182.959.036.606
Công trình khu nhà ở tại Phương Bình Trưng Tây	19.054.122.409	18.681.938.216
Công trình Resort Phát Đạt	18.902.549.799	158.292.438.463
Công trình Sao Mai	66.984.682.370	66.984.682.370
Công trình Khu dân cư Hưng Thịnh	12.554.248.643	36.730.650.958
Các công trình khác	92.576.085.042	360.690.969.589
TỔNG CỘNG	323.186.053.987	929.397.095.571

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

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Ngày 30 tháng 09 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Ngắn hạn	225.000.000	62.926.504
Dài hạn	2.744.456.269	685.503.191
TỔNG CỘNG	2.969.456.269	748.429.695

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09 - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 09 năm 2024 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
Nguyên giá:				VND
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	110.897.076.452	4.197.598.694	2.359.643.310	117.454.318.456
Mua mới trong kỳ	-	-	-	-
Thanh lý trong kỳ	(357.900.000)	-	-	(357.900.000)
Vào ngày 30 tháng 09 năm 2024	110.539.176.452	4.197.598.694	2.359.643.310	117.096.418.456
Trong đó:				
Đã khấu hao hết	13.626.288.644	1.533.781.240	1.093.016.037	16.253.085.921
Giá trị khấu hao lũy kế:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	(62.940.865.956)	(3.680.479.361)	(1.778.101.899)	(68.399.447.216)
Khấu hao trong kỳ	(9.791.155.736)	(258.547.447)	(378.313.390)	(10.428.016.573)
Thanh lý trong kỳ	234.700.002	-	-	234.700.002
Vào ngày 30 tháng 09 năm 2024	(72.497.321.690)	(3.939.026.808)	(2.156.415.289)	(78.592.763.787)
Giá trị còn lại:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	47.956.210.496	517.119.333	581.541.411	49.054.871.240
Vào ngày 30 tháng 09 năm 2024	38.041.854.762	258.571.886	203.228.021	38.503.654.669



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 09 năm 2024 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

VND
Phần mềm máy tính

Nguyên giá:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và Vào ngày 30 tháng 09 năm 2024

659.367.800

Giá trị hao mòn lũy kế:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023

(659.367.800)

Hao mòn trong kỳ

Vào ngày 30 tháng 09 năm 2024

(659.367.800)

Giá trị còn lại:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023

Vào ngày 30 tháng 09 năm 2024

=====

===== - =====

14. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

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

VND

Ngày 30 tháng 09 năm 2024 và
ngày 31 tháng 12 năm 2023

	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc đầu tư VND	Dự phòng VND
Bình Triệu	95,24	371.421.661.000	-

15. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

VND

Ngày 30 tháng 09
năm 2024

Ngày 31 tháng 12
năm 2023

Mua trái phiếu dài hạn

20.000.000.000

TỔNG CỘNG

20.000.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 09 năm 2024 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 09 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Phải trả các bên khác	1.552.895.906.614	1.782.872.735.897
<i>Công ty CP Xây dựng Thương mại Hải Đăng</i>	222.478.026.108	341.566.448.185
<i>Thái Bình</i>		
<i>Công ty Cổ phần TM DV Xây dựng Thanh Vinh</i>	108.307.298.718	150.404.688.015
<i>Các bên khác</i>	1.222.110.581.788	1.290.901.599.697
Phải trả các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 32</i>)	38.982.773.494	44.715.037.017
TỔNG CỘNG	<u>1.591.878.680.108</u>	<u>1.827.587.772.914</u>

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 09 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Trả trước từ các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 32</i>)	1.035.102.946.479	1.209.502.104.193
Trả trước từ khách hàng khác	20.068.985.000	14.068.985.000
TỔNG CỘNG	<u>1.055.171.931.479</u>	<u>1.223.571.089.193</u>

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 09 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Thuế giá trị gia tăng	(68.969.709.748)	(90.223.165.220)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.359.506.154	7.622.786.443
Thuế thu nhập cá nhân	512.648.299	493.604.263
Các thuế khác	368.405.391	-
TỔNG CỘNG	<u>(62.729.149.904)</u>	<u>(82.106.774.514)</u>

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 09 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Chi phí phải trả công trình dở dang	107.223.848.033	173.988.911.794
Chi phí lãi vay	33.463.955.054	26.945.659.145
Dịch vụ thuê ngoài	190.000.000	120.000.000
TỔNG CỘNG	<u>140.877.803.087</u>	<u>201.054.570.939</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 09 năm 2024 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

20. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Ngày 30 tháng 09 năm 2024	VND Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn	20.945.097.691	22.023.403.020
Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	108.450.892.785	226.302.535.297
TỔNG CỘNG	<u>129.395.990.476</u>	<u>248.325.938.317</u>

21. VAY

	Ngày 30 tháng 09 năm 2024	VND Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Ngắn hạn	1.796.185.261.361	1.882.809.103.727
Ngân hàng TMCP Đầu Tư Phát Triển Việt Nam	560.584.256.615	609.551.149.306
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	134.352.556.199	124.376.883.979
Ngân hàng TMCP Phương Đông	48.872.612.784	48.910.366.135
Ngân hàng TMCP Quân Đội	95.467.885.329	159.404.605.935
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank)	43.242.089.849	180.046.117.588
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB)	387.246.194.416	237.302.382.966
Ngân hàng Bưu điện Liên Việt (LPB)	346.217.597.818	346.217.597.818
Công ty Cổ Phần Phát Triển Đầu Tư Xây Dựng HT	3.568.547.803	-
Phát hành trái phiếu ngắn hạn (*)	176.633.520.548	177.000.000.000
Dài hạn	670.000.000.000	169.082.429.841
Ngân hàng TMCP Quân Đội	-	15.427.072.373
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank)	147.000.000.000	150.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu Tư Phát Triển Việt Nam	-	3.655.357.468
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	523.000.000.000	-
TỔNG CỘNG	<u>2.466.185.261.361</u>	<u>2.051.891.533.568</u>

(*) Dư nợ trái phiếu ngắn hạn 176.633.520.548 đồng và chịu lãi suất năm là 17,75%/năm .

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09 - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
vào ngày 30 tháng 09 năm 2024 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	VND
Năm trước					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	891.164.110.000	159.880.860.000	27.181.431.924	195.346.465.500	1.273.572.867.424
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	30.395.026.289	30.395.026.289
Cổ tức công bố(*)	-	-	-	-	-
Trích lập quỹ đầu tư phát triển(**)	-	-	1.785.251.872	(1.785.251.872)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi(***)	-	-	-	(2.297.009.163)	(2.297.009.163)
Vào ngày 30 tháng 09 năm 2023	891.164.110.000	159.880.860.000	28.966.683.796	221.659.230.754	1.301.670.884.550
Năm nay					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	891.164.110.000	159.880.860.000	28.966.683.796	248.978.951.374	1.328.990.605.170
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	17.322.724.488	17.322.724.488
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	1.786.796.582	(1.786.796.582)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(2.919.651.735)	(2.919.651.735)
Vào ngày 30 tháng 09 năm 2024	891.164.110.000	159.880.860.000	30.753.480.378	261.595.227.545	1.343.393.677.923

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
vào ngày 30 tháng 09 năm 2024 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

22.2 Cổ phiếu

	Số lượng cổ phiếu		VND
	Ngày 30 tháng 09 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	
	Cổ phiếu đã phát hành		
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	89.116.411	89.116.411	
Cổ phiếu phổ thông	89.116.411	89.116.411	
Cổ phiếu đang lưu hành			
Cổ phiếu phổ thông	89.116.411	89.116.411	

22.3 Các giao dịch về vốn với cổ đông

	Quý 3 năm		VND
	2024	2023	
Vốn cổ phần đã góp			
Số đầu kỳ	891.164.110.000	891.164.110.000	
Phát hành cổ phiếu	-	-	
Số cuối kỳ	891.164.110.000	891.164.110.000	

23. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	Ngày 30 tháng 09		VND
	năm 2024	năm 2023	
Dự phòng phải trả dài hạn	7.930.428.074	4.988.285.843	
TỔNG CỘNG	7.930.428.074	4.988.285.843	

24. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	Ngày 30 tháng 09		VND
	năm 2024	năm 2023	
Quỹ khen thưởng	10.657.208.359	9.524.353.206	
Quỹ phúc lợi	30.753.480.378	28.966.683.796	
TỔNG CỘNG	41.410.688.737	38.491.037.002	

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 09 năm 2024 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

25. DOANH THU

25.1 Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ

	VND	
	Quý 3 năm 2024	Quý 3 năm 2023
Doanh thu hợp đồng xây dựng	101.360.514.665	441.210.924.787
Doanh thu dịch vụ khác	-	-
TỔNG CỘNG	101.360.514.665	441.210.924.787
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu đối với bên liên quan	101.360.514.665	422.167.394.561
Doanh thu đối với bên khác	-	19.043.530.226

25.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Quý 3 năm 2024	Quý 3 năm 2023
Lợi nhuận từ HĐHTĐT	3.496.708.303	15.750.000.000
Hỗ trợ bù đắp tài chính	68.414.760.600	-
Lãi khác	4.511.369.448	667.812.221
TỔNG CỘNG	76.422.838.351	16.417.812.221

26. GIÁ VỐN DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Quý 3 năm 2024	Quý 3 năm 2023
Giá vốn hợp đồng xây dựng	-	406.258.028.542
Giá vốn dịch vụ khác	93.982.165.677	-
TỔNG CỘNG	93.982.165.677	406.258.028.542

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Quý 3 năm 2024	Quý 3 năm 2023
Chi phí lãi vay	30.763.481.606	37.286.732.163
Chi phí lãi trái phiếu	26.343.411.460	-
Chi phí tài chính khác	11.000.000.000	-
TỔNG CỘNG	68.106.893.066	37.286.732.163

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	Quý 3 năm 2024	Quý 3 năm 2023
Chi phí nhân viên	7.466.736.773	8.801.396.785
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.664.944.460	620.016.271
Chi phí khấu hao và hao mòn	128.497.228	252.621.043
Chi phí khác	221.779.048	484.025.138
TỔNG CỘNG	9.481.957.509	10.158.059.237

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 09 năm 2024 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

29. THU NHẬP KHÁC

	Quý 3 năm 2024	VND Quý 3 năm 2023
Thu nhập khác	79.925.656	1.000
TỔNG CỘNG	79.925.656	1.000

30. CHI PHÍ KHÁC

	Quý 3 năm 2024	VND Quý 3 năm 2023
Khác	2.893.988.181	413.255.625
TỔNG CỘNG	2.893.988.181	413.255.625

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

31.1 Chi phí thuế TNDN

	Quý 3 năm 2024	VND Quý 3 năm 2023
Chi phí thuế TNDN hiện hành	291.857.273	725.183.613
TỔNG CỘNG	291.857.273	725.183.613

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

	Quý 3 năm 2024	VND Quý 3 năm 2023
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	3.398.274.239	3.512.662.441
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty (20%)	679.654.848	702.532.488
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	578.444.636	22.651.125
Lỗ từ hoạt động SXKD được chuyển trong kỳ		
Điều chỉnh tăng thuế TNDN phải nộp	(966.242.211)	
Chi phí thuế TNDN ước tính	291.857.273	725.183.613

31.2 Thuế TNDN hiện hành

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

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 09 năm 2024 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2024 như sau:

Bên liên quan

Mối quan hệ

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Investment

Công ty Cổ phần Cơ khí & Xây dựng Bình Triệu

Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh

Công ty Cổ phần Khải Huy Quân

Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát

Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn

Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm

Công ty Cổ phần Du lịch Minh Tuấn Sông Ray

Công ty Cổ Phần Đầu tư Kinh doanh Địa Ốc BMC Quy Nhơn

Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh

Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Tân Văn Hoa

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Indec

Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh

Công ty TNHH Đại Phúc

Công ty Cổ phần Địa ốc Vĩnh Tiến

Công ty cổ phần đầu tư Kinh doanh Cây xanh Hưng Lộc

Công ty Cổ phần Đầu tư Ngôi Sao Gia Định

Công ty Cổ phần Kiến trúc Prowind

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Innovation

Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Linh Đàm

Công ty Cổ Phần Cam Ranh Mystery

Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Kim Cúc

Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Sông Tiên

Công ty Cổ Phần Property X

Công ty Cổ Phần Đầu tư Kinh doanh Thương Mại Ngọc Lan

Cổ đông lớn

Công ty có cùng thành viên
HĐQT

Cổ đông lớn

Công ty con

Công ty con của cổ đông lớn

Công ty có cùng thành viên
HĐQT

Công ty con của công ty có
cùng thành viên HĐQT

Công ty con của công ty có
cùng thành viên HĐQT

Công ty con của cổ đông lớn

Công ty con của công ty có
cùng thành viên HĐQT

Công ty con của công ty có
cùng thành viên HĐQT

Công ty con của công ty có
cùng thành viên HĐQT

Công ty con của công ty có
cùng thành viên HĐQT

Công ty có cùng thành viên
HĐQT

Công ty có cùng thành viên
HĐQT

Công ty con của công ty có
cùng thành viên HĐQT

Công ty có cùng thành viên
chủ chốt

Công ty có cùng thành viên
chủ chốt

Công ty có cùng thành viên
chủ chốt

Công ty có cùng thành viên
chủ chốt

Công ty có cùng thành viên
chủ chốt

Công ty liên doanh của công
ty có cùng thành viên HĐQT

Công ty con của công ty có
cùng thành viên HĐQT

Công ty con của công ty có
cùng thành viên HĐQT

Công ty con của công ty có
cùng thành viên HĐQT

Công ty con của công ty có
cùng thành viên HĐQT

Công ty con của công ty có
cùng thành viên HĐQT

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 09 năm 2024 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

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

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

			VND	
<i>Các bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Quý 3 năm 2024</i>	<i>Quý 3 năm 2023</i>	
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Địa Ốc BMC Quy Nhơn	Dịch vụ xây dựng	-	21.411.517.138	
	Hỗ trợ bù đắp tài chính	4.858.152.712	-	
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Địa Ốc Kim Cúc	Dịch vụ xây dựng	-	19.337.048.373	
	Hỗ trợ bù đắp tài chính	5.018.644.321	-	
Công ty CP Dịch Vụ Giải Trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Dịch vụ xây dựng	17.467.220.881	217.488.759.424	
	Lãi hợp tác đầu tư	3.496.708.303	15.750.000.000	
	Hỗ trợ bù đắp tài chính	18.186.961.477	-	
	Khác	3.766.832.877	-	
Công ty CP Xây Dựng Và Thương Mại Tân Văn Hoa	Mua dịch vụ	-	75.691.495	
	Dịch vụ xây dựng	-	59.555.847.071	
	Hỗ trợ bù đắp tài chính	13.462.764.398	-	
Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Khải Thịnh	Mua dịch vụ	-	2.490.951	
	Hỗ trợ bù đắp tài chính	18.155.663.694	-	
Công ty Cổ Phần Nội Thất Hưng Thịnh	Mua dịch vụ	-	54.000.000	
Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Hưng Thịnh	Dịch vụ xây dựng	52.236.308.832	38.244.798.758	
	Hỗ trợ bù đắp tài chính	1.244.015.660	-	
Công ty TNHH Đại Phúc	Dịch vụ xây dựng	-	66.129.423.797	
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Indec	Mua dịch vụ xây dựng	-	56.076.773.160	
Công ty Cổ Phần Property X	Dịch vụ xây dựng	888.937.212	-	
Công ty Cổ Phần Cam Ranh Mystery	Dịch vụ xây dựng	4.666.672.721	-	
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Việt Tâm	Dịch vụ xây dựng	31.656.984.952	-	
	Hỗ trợ bù đắp tài chính	1.932.948.405	-	
Công ty CP Hưng Thịnh Hospitality	Mua dịch vụ	328.322.222	-	

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 09 năm 2024 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

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

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

Các bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	VND	
		Ngày 30 tháng 09 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Phải thu ngắn hạn của khách hàng			
Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Hưng Thịnh	Dịch vụ xây dựng	290.140.768.024	15.743.129.307
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Ngôi Sao Gia Định	Dịch vụ xây dựng	8.690.454.331	8.690.454.331
Công ty Cổ Phần Khải Huy Quân	Dịch vụ xây dựng	37.182.930.517	171.582.930.517
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Việt Tâm	Dịch vụ xây dựng	41.961.683.833	121.754.964.636
Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại Thuận Thành Phát	Dịch vụ xây dựng	57.779.353.061	63.473.353.061
Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Khải Thịnh	Dịch vụ xây dựng	579.505.781.127	392.491.993.467
Công ty Cổ Phần Cam Ranh Mystery	Dịch vụ xây dựng	162.408.041.862	-
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Cây Xanh Hưng Lộc	Dịch vụ xây dựng	368.960.000	368.960.000
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Địa Ốc Kim Cúc	Dịch vụ xây dựng	176.148.387.374	176.148.387.374
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Địa Ốc BMC Quy Nhơn	Dịch vụ xây dựng	185.693.093.609	195.693.093.609
Công Ty CP Dịch Vụ Giải Trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Dịch vụ xây dựng	1.272.290.186.130	1.248.281.776.322
Công ty CP Hưng Thịnh Land	Dịch vụ xây dựng	-	11.386.729.357
Công ty Cổ Phần Cơ Khí Và Xây Dựng Bình Triệu	Dịch vụ xây dựng	87.648.126.485	88.698.126.485
Công ty Cổ Phần Du Lịch Minh Tuấn Sông Ray	Dịch vụ xây dựng	4.246.172.794	4.246.172.794
Công ty CP Xây Dựng Và Thương Mại Tân Văn Hoa	Dịch vụ xây dựng	469.821.533.640	470.691.533.640
Công ty TNHH Đầu Tư Bất Động Sản Linh Đàm	Dịch vụ xây dựng	187.116.860.286	154.962.771.647
Công ty Cổ Phần Phát Triển Địa Ốc Sông Tiên	Dịch vụ xây dựng	40.813.309.838	2.755.621.080
Công ty CP ĐT KD TM Ngọc Lan	Dịch vụ xây dựng	47.899.500	47.899.500
Công ty Cổ Phần Property X	Dịch vụ xây dựng	31.044.930.247	-
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Indec	Dịch vụ xây dựng	-	-
TỔNG CỘNG		3.632.908.472.658	3.127.017.897.127

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 09 năm 2024 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

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

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

Các bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	VND	
		Ngày 30 tháng 09 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Phải trả người bán ngắn hạn			
Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Hưng Thịnh	Mua dịch vụ	181.374.064	1.023.479.613
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Việt Tâm	Mua dịch vụ	-	2.990.905.490
Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Khải Thịnh	Mua dịch vụ	-	3.291.317.731
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Cây Xanh Hưng Lộc	Mua nguyên vật liệu	5.988.919.459	2.848.413.332
Công ty CP Dịch Vụ Giải Trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Mua dịch vụ	-	441.756.088
Công ty Cổ Phần Nội Thất Hưng Thịnh	Mua dịch vụ xây dựng	1.893.200.691	2.919.571.101
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Indec	Mua dịch vụ xây dựng	24.234.838.473	24.234.838.473
Công ty TNHH Một Thành Viên Hưng Thịnh Cam Ranh	Mua nguyên vật liệu	-	1.108.529.226
Chi Nhánh Công ty TNHH Một Thành Viên Hưng Thịnh Cam Ranh	Mua dịch vụ	815.707.955	-
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Trường Thọ	Mua nguyên vật liệu	4.999.999.998	4.999.999.998
Công ty TNHH Một Thành Viên Hưng Thịnh Cam Ranh - Chi Nhánh Quy Nhơn	Mua nguyên vật liệu	38.962.561	-
Công ty CP Bê Tông Hưng Thịnh Bình Định	Mua nguyên vật liệu	392.682.293	790.225.965
Công ty Cổ Phần Địa Ốc Vĩnh Tiến	Mua dịch vụ	82.500.000	66.000.000
Công ty CP Hưng Thịnh Hospitality	Mua dịch vụ	354.588.000	-
TỔNG CỘNG		38.982.773.494	44.715.037.017

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 09 năm 2024 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

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

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

Các bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	VND	
		Ngày 30 tháng 09 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Trả trước cho người bán ngắn hạn			
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Cây Xanh Hưng Lộc	Mua nguyên vật liệu	1.901.635.854	10.486.735.962
Công ty CP Dịch Vụ Giải Trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Mua dịch vụ khác	584.627.664.340	
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Địa Ốc Kim Cúc	Mua dịch vụ khác	34.050.742.988	
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Indec	Mua dịch vụ xây dựng	1.103.448.909.841	1.451.368.560.411
Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Khải Thịnh	Mua dịch vụ khác	165.000.000.000	165.000.000.000
Công ty Cổ Phần Nội Thất Hưng Thịnh	Mua dịch vụ xây dựng	989.254.199	989.254.199
Công ty TNHH Một Thành Viên Hưng Thịnh Cam Ranh	Mua dịch vụ khác		281.699.657
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Địa Ốc Bmc Quy Nhơn	Mua dịch vụ khác	25.140.273.207	
TỔNG CỘNG		1.915.158.480.429	1.628.126.250.229

Các bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	VND	
		Ngày 30 tháng 09 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Người mua trả tiền trước ngắn hạn			
Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Hưng Thịnh	Dịch vụ xây dựng	119.358.383.830	56.497.063.026
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Ngôi Sao Gia Định	Dịch vụ xây dựng	15.066.000	-
Công ty Cổ Phần Tm Và DV Đồi Dừa - Hoàn Mỹ	Dịch vụ xây dựng	119.220.762.502	136.287.754.824
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Việt Tâm	Dịch vụ xây dựng	35.721.000	-
Công ty CP Dịch Vụ Giải Trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Dịch vụ xây dựng	383.567.512.964	496.563.586.160
Công ty Cổ Phần Du Lịch Minh Tuấn Sông Ray	Dịch vụ xây dựng	72.175.160.000	213.703.360.000
Công ty TNHH Đại Phúc	Dịch vụ xây dựng	212.450.340.183	192.450.340.183
Công ty Cổ Phần Địa Ốc Vĩnh Tiến	Dịch vụ xây dựng	69.900.000.000	65.000.000.000
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Indec	Dịch vụ xây dựng	58.380.000.000	49.000.000.000
TỔNG CỘNG		1.035.102.946.479	1.209.502.104.193

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
vào ngày 30 tháng 09 năm 2024 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

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

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

Các bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	VND	
		Ngày 30 tháng 09 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Phải thu ngắn hạn khác			
Công ty CP Dịch Vụ Giải Trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Phải thu góp vốn HĐQT	33.819.536.989	275.750.000.000
	Lãi HĐQT	3.544.098.026	17.612.616.550
	Hỗ trợ bù đắp tài chính	32.868.831.942	41.159.176.416
	Khác	3.766.832.877	
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Địa Ốc Kim Cúc	Hỗ trợ bù đắp tài chính	8.445.934.835	7.467.403.266
Công ty CP Xây Dựng Và Thương Mại Tân Văn Hoa	Hỗ trợ bù đắp tài chính	20.126.763.264	6.812.177.493
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Việt Tâm	Hỗ trợ bù đắp tài chính	1.381.465.520	4.402.220.116
Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Hưng Thịnh	Hỗ trợ bù đắp tài chính	1.244.015.660	12.718.472.548
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Địa Ốc BMC Quy Nhơn	Hỗ trợ bù đắp tài chính	8.871.982.098	4.777.401.134
Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Khải Thịnh	Hỗ trợ bù đắp tài chính	18.155.663.694	
Công ty Cổ Phần Property X	Hỗ trợ bù đắp tài chính	888.937.212	
Công ty Cổ Phần Cam Ranh Mystery	Hỗ trợ bù đắp tài chính	4.666.672.721	
TỔNG CỘNG		137.780.734.838	370.699.467.523

33. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THỨC KỲ KẾ TOÁN

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



Vũ Thị Gái
Người lập



Lê Quốc Hậu
Kế toán trưởng



Trương Văn Việt
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 10 năm 2024