

CÔNG TY CỔ PHẦN
HÙNG THỊNH INCONS

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 04/TB-HTN

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 03 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam
Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh

1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN HÙNG THỊNH INCONS

- Mã chứng khoán: HTN
- Địa chỉ: 53 Trần Quốc Thảo, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh
- Điện thoại: (028) 7307 5888 - Fax: (028) 3824 9545
- E-mail: info@hungthinhincons.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2024.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 19/03/2025 tại đường dẫn: www.hungthinhincons.com.vn/Quan_hệ_cổ_đồng/Thông_tin_cổ_đồng

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2024.
- Công văn Giải trình Chênh lệch BCTC riêng và hợp nhất năm 2024.

Người đại diện theo pháp luật

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRƯƠNG VĂN VIỆT

Báo cáo Tài chính hợp nhất

CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG THỊNH INCONS

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024
(Đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 3
Báo cáo Kiểm toán độc lập	4 - 5
Báo cáo Tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	6 - 47
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 47

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

53 Trần Quốc Thảo, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons tiền thân là Công ty TNHH Thiết kế - Xây dựng Hưng Thịnh hoạt động theo Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4102056613 ngày 07/12/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, sau đó được điều chỉnh thành giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0305371707 ngày 28/08/2010 và các lần thay đổi.

Trụ sở chính của Công ty tại số 53 Trần Quốc Thảo, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ ỦY BAN KIỂM TOÁN

Các thành viên của Hội đồng Quản trị ("HĐQT") trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Đình Trung	Chủ tịch	
Ông Trương Văn Việt	Phó Chủ tịch thường trực	
Ông Cao Minh Hiếu	Phó Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 28/06/2024
Ông Trần Quốc Văn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28/06/2024
Ông Thiệu Lê Bình	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 28/06/2024
Bà Đỗ Thị Liên Chi	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 28/06/2024
Ông Đặng Văn Vũ Duy	Thành viên độc lập	

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Trương Văn Việt	Tổng Giám đốc
Ông Trần Tiến Thanh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Quốc Dũng	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên Ủy ban kiểm toán trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Bà Đỗ Thị Liên Chi	Chủ tịch Ủy ban	Bổ nhiệm ngày 03/07/2024
Ông Trần Quốc Văn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 03/07/2024
Ông Đặng Văn Vũ Duy	Chủ tịch Ủy ban	Miễn nhiệm ngày 03/07/2024
Ông Cao Minh Hiếu	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 03/07/2024

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính hợp nhất cho Công ty.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất này là ông Trương Văn Việt – Tổng Giám đốc.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

53 Trần Quốc Thảo, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

- ▶ Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- ▶ Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- ▶ Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- ▶ Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, 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;
- ▶ Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



Trương Văn Việt
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 03 năm 2025

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons ("Công ty") được lập ngày 17/03/2025, từ trang 06 đến trang 47 bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 Công ty theo Chuẩn mực kế toán, 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 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 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 về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được 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 rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 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 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 làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons tại ngày 31/12/2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, 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.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons đã được kiểm toán bởi Kiểm toán viên và Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam. Kiểm toán viên đã đưa ra kết luận và ý kiến chấp nhận toàn phần đối với các Báo cáo tài chính hợp nhất này tại ngày 29/03/2024.



Đỗ Mạnh Cường
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0744-2023-002-1

Nguyễn Phạm Hùng
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 2893-2025-002-1

Hà Nội, ngày 17 tháng 03 năm 2025

15-
TY
HUU
M TO
SC
1-TP

170
TY
HUU
M TO
SC
1-TP

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31/12/2024

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		7.120.955.383.085	7.042.757.009.144
110	I. Tiền và tương đương tiền	3	95.184.839.433	104.123.160.667
111	1. Tiền		85.831.278.128	95.054.826.700
112	2. Các khoản tương đương tiền		9.353.561.305	9.068.333.967
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		40.162.815.035	19.682.449.817
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4	40.162.815.035	19.682.449.817
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		6.416.886.936.077	5.815.623.712.431
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	3.690.198.815.087	3.219.052.499.171
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	2.108.750.690.106	1.699.063.718.757
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	643.757.466.951	923.327.530.570
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	9	(25.820.036.067)	(25.820.036.067)
140	IV. Hàng tồn kho		465.504.089.256	1.009.921.525.980
141	1. Hàng tồn kho	8	465.504.089.256	1.009.921.525.980
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		103.216.703.284	93.406.160.249
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	18.451.626.048	62.926.504
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		84.765.077.236	93.343.233.745
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		535.432.017.901	579.376.116.234
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		28.710.000.000	29.670.000.000
216	1. Phải thu dài hạn khác		28.710.000.000	29.670.000.000
220	II. Tài sản cố định	11	232.356.290.203	250.867.343.201
221	1. Tài sản cố định hữu hình		232.356.290.203	250.867.343.201
222	- Nguyên giá		335.566.293.402	335.924.193.402
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(103.210.003.199)	(85.056.850.201)
227	2. Tài sản cố định vô hình		-	-
228	- Nguyên giá		705.767.800	705.767.800
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(705.767.800)	(705.767.800)
230	III. Bất động sản đầu tư	10	200.034.351.830	204.541.928.313
231	- Nguyên giá		218.603.834.786	218.603.834.786
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(18.569.482.956)	(14.061.906.473)
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		-	20.000.000.000
255	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4	-	20.000.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		74.331.375.868	74.296.844.720
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	2.045.367.851	685.503.191
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	29	63.411.500.723	61.509.740.674
269	3. Lợi thế thương mại		8.874.507.294	12.101.600.855
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		7.656.387.400.986	7.622.133.125.378

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31/12/2024
(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		6.114.406.042.070	6.102.187.245.103
310	I. Nợ ngắn hạn		5.439.582.436.718	5.926.702.433.339
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	1.471.760.455.189	1.831.595.769.066
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	1.425.563.975.479	1.223.571.089.193
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	232.435.150.306	236.946.763.092
314	4. Phải trả người lao động		7.361.357.162	2.293.213.130
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	352.239.907.995	411.215.075.573
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	17	182.846.658.351	299.780.382.556
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	19	1.725.307.180.455	1.882.809.103.727
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		42.067.751.781	38.491.037.002
330	II. Nợ dài hạn		674.823.605.352	175.484.811.764
337	1. Phải trả dài hạn khác		1.414.096.080	1.414.096.080
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	19	665.500.000.000	169.082.429.841
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn	18	7.909.509.272	4.988.285.843
400	D. NGUỒN VỐN		1.541.981.358.916	1.519.945.880.275
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	1.541.981.358.916	1.519.945.880.275
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		891.164.110.000	891.164.110.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền		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		432.923.165.325	414.647.917.194
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		408.303.701.519	356.467.207.549
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		24.619.463.806	58.180.709.645
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		27.259.743.213	25.286.309.285
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		7.656.387.400.986	7.622.133.125.378


Vũ Thị Gái
Người lập biểu


Lê Quốc Hậu
Kế toán trưởng



Trương Văn Việt
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 03 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Năm 2024

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21	1.140.492.454.254	2.681.482.517.419
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.140.492.454.254	2.681.482.517.419
11	4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	22	1.060.292.047.657	2.459.227.311.081
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		80.200.406.597	222.255.206.338
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23	260.311.200.360	143.379.821.214
22	7. Chi phí tài chính	24	263.755.082.441	252.262.042.830
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		241.641.540.997	252.061.328.522
25	8. Chi phí bán hàng		-	1.155.947.602
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	40.475.177.021	66.662.580.032
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		36.281.347.495	45.554.457.088
31	11. Thu nhập khác	26	2.549.250.984	3.830.874.492
32	12. Chi phí khác	27	7.688.184.820	(1.680.452.029)
40	13. Lợi nhuận khác		(5.138.933.836)	5.511.326.521
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		31.142.413.659	51.065.783.609
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	28	7.431.980.287	(9.456.664.042)
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	29	(1.901.760.048)	221.944.048
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		25.612.193.420	60.300.503.603
61	18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ		25.276.526.849	60.025.848.795
62	19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		335.666.571	274.654.808
70	20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	30		620



Vũ Thị Gái
Người lập biểu



Lê Quốc Hậu
Kế toán trưởng



Trương Văn Việt
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 03 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Năm 2024
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		31.142.413.659	51.065.783.609
	2. Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao tài sản cố định, phân bổ lợi thế		26.122.523.044	26.899.195.923
03	Các khoản dự phòng		2.921.223.429	(881.372.682)
05	(Lãi) từ hoạt động đầu tư		(38.886.333.733)	(65.709.686.155)
06	Chi phí lãi vay		241.641.540.997	252.061.328.522
08	3. Lãi từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		262.941.367.396	263.435.249.217
09	(Tăng)/Giảm các khoản phải thu		(883.300.149.373)	593.794.065.908
10	Giảm hàng tồn kho		544.417.436.724	811.889.162.129
11	(Giảm) các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay, thuế TNDN phải nộp)		(351.455.718.613)	(1.109.755.467.285)
12	(Tăng)/Giảm chi phí trả trước		(19.748.564.204)	2.509.912.388
14	Tiền lãi vay đã trả		(219.189.804.355)	(242.213.788.079)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(11.622.786.444)	(11.856.481.128)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(677.958.218.869)	307.802.653.150
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	(13.778.750.000)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		30.000.000	636.363.636
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(21.440.000.000)	(9.000.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		296.897.892.105	98.617.914.554
27	5. Tiền lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		54.616.358.643	121.796.379.991
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		330.104.250.748	198.271.908.181
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		1.608.124.267.652	3.008.603.228.906
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(1.269.208.620.765)	(3.494.343.565.818)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		338.915.646.887	(485.740.336.912)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(8.938.321.234)	20.334.224.419
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		104.123.160.667	83.788.936.248
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	95.184.839.433	104.123.160.667


Vũ Thị Gái
Người lập biểu


Lê Quốc Hậu
Kế toán trưởng


Trương Văn Việt
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 03 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Năm 2024

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons tiền thân là Công ty TNHH Thiết kế - Xây dựng Hưng Thịnh hoạt động theo Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4102056613 ngày 07/12/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, sau đó được điều chỉnh thành giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0305371707 ngày 28/08/2010 và các lần thay đổi.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại 53 Trần Quốc Thảo, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh và văn phòng đại diện tại số 193B Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

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 24/10/2018.

Vốn điều lệ của Công ty là 891.164.110.000 VND, tương đương 89.116.411 cổ phiếu, mệnh giá 1 cổ phiếu là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty mẹ và công ty con tại ngày 31/12/2024 lần lượt là 210 người và 01 người (tại ngày 01/01/2024 là 284 người và 01 người).

Ngành nghề kinh doanh

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất

Trong năm, các sự kiện có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

- Giá trị được nghiệm thu và chấp nhận thanh toán giảm so với năm 2023 do tiến độ hoàn thành các công trình thực hiện và việc chấp nhận nghiệm thu của các chủ đầu tư cũng như ảnh hưởng từ tình hình chung của thị trường kinh doanh bất động sản. Điều này dẫn đến, doanh thu và giá vốn giảm 1.540 tỷ VND và 1.398 tỷ VND so với năm 2023;
- Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 27 tỷ VND so với năm trước do Công ty cắt giảm nhân sự và tối ưu hóa chi phí;
- Doanh thu hoạt động tài chính tăng 116 tỷ VND so với năm trước chủ yếu do Công ty nhận được khoản hỗ trợ chi phí tài chính từ các chủ đầu tư.

Các biến động trên dẫn đến lợi nhuận sau thuế của Công ty giảm 33 tỷ VND so với năm trước.

Cấu trúc doanh nghiệp

Tại thời điểm 31/12/2024, Công ty có một công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính là Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu với tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết là 95,24%.

Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu có trụ sở chính đăng ký tại số 207C Nguyễn XI, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính là đầu tư và kinh doanh bất động sản.

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của công ty con do Công ty kiểm soát được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12 hàng năm. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và công ty con.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty đó.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

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 Công ty.

2.4. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ 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 yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm:

- ▶ Dự phòng phải thu khó đòi;
- ▶ Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- ▶ Ước tính phân bổ chi phí trả trước;
- ▶ Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;

- ▶ Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- ▶ Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp;
- ▶ Ước tính giá vốn xây dựng.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

2.5. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, 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.

2.6. Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại được xác định là chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua do công ty mẹ nắm giữ (thời điểm công ty mẹ nắm giữ quyền kiểm soát công ty con). Lợi thế thương mại được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là 10 năm. Định kỳ Công ty sẽ 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 năm phát sinh.

2.7. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.8. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được Công ty căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.9. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.
Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên

70 / TY AN HN HO

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.10. Tài sản cố định

Tài sản cố định (hữu hình và vô hình) được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm mà chi phí phát sinh.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

▶ Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 50 năm
▶ Máy móc, thiết bị	03 – 10 năm
▶ Phương tiện vận tải	04 – 08 năm
▶ Thiết bị văn phòng	03 năm
▶ Phần mềm máy tính	03 năm

2.11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, trước ngày 01/01/2015 được tính trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng tương tự như các tài sản khác, kể từ ngày 01/01/2015 không thực hiện trích khấu hao.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

▶ Trung tâm thương mại	47 năm
------------------------	--------

2.12. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Trường hợp nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được kế toán là nợ phải trả. Trường hợp đưa tiền, tài sản đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được ghi nhận là nợ phải thu.

Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, Công ty được nhận khoản lợi nhuận cố định hàng năm, không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của hợp đồng và ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản từ BCC đối với khoản được chia khi có thông báo từ BCC.

2.13. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- ▶ Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 năm đến 03 năm;
- ▶ Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 01 năm đến 03 năm.

2.14. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.15. Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay.

2.16. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay hợp nhất phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.17. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm tài chính nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: chi phí lãi tiền vay phải trả, chi phí trích trước tạm tính giá vốn công trình... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

2.18. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- ▶ Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- ▶ Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- ▶ Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng bảo hành công trình được trích lập từ 2,5% đến 5% giá trị công trình dựa trên đặc điểm của từng công trình và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc về thời gian và chi phí bảo hành thực tế.

2.19.Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.

2.20.Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định 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, hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

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.

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản được chuyển giao cho người mua.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- ▶ Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- ▶ Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

2.21. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Trong đó, giá vốn hợp đồng xây dựng được ước tính dựa trên dự toán giá vốn Công ty xây dựng cho từng công trình.

2.22. Chi phí tài chính

Khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là chi phí đi vay vốn và chi phí tài chính khác được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.23. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang năm sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để chênh lệch tạm thời này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.24. 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 và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi, Quỹ khen thưởng Ban điều hành và cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho 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.

2.25. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- ▶ Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- ▶ Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- ▶ Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.26. Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của 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 được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

3. Tiền và tương đương tiền

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	231.434.996	2.286.902.138
Tiền gửi ngân hàng	85.599.843.132	92.767.924.562
Các khoản tương đương tiền (i)	9.353.561.305	9.068.333.967
	95.184.839.433	104.123.160.667

- (i) Tại ngày 31/12/2024, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 2%/năm đến 3,1%/năm. Công ty đã thế chấp toàn bộ số dư này nhằm đảm bảo cho các khoản vay (Thuyết minh số 19).

4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	40.162.815.035	-	19.682.449.817	-
	40.162.815.035	-	19.682.449.817	-
Dài hạn				
Trái phiếu	-	-	20.000.000.000	-
	-	-	20.000.000.000	-

- (i) Tại ngày 31/12/2024, tiền gửi có kỳ hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 2,3%/năm đến 4,5%/năm. Công ty đã thế chấp toàn bộ số dư này nhằm đảm bảo cho các khoản vay (Thuyết minh số 19).

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

53 Trần Quốc Thảo, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5. Phải thu khách hàng ngắn hạn

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Bên liên quan	2.780.383.864.873	-	3.080.505.439.771	-
Công ty CP Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	1.288.415.099.658	-	1.248.281.776.322	-
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Tân Văn Hoa	469.821.533.640	-	470.691.533.640	-
Công ty CP Tập đoàn Hưng Thịnh	274.696.397.024	-	15.743.129.307	-
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Linh Đàm	188.989.505.675	-	154.962.771.647	-
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Địa ốc BMC Quy Nhơn	185.693.093.609	-	195.693.093.609	-
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Kim Cúc	176.148.387.374	-	176.148.387.374	-
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát	53.299.323.061	-	63.473.353.061	-
Công ty CP Đầu tư Việt Tâm	41.961.683.833	-	121.754.964.636	-
Công ty CP Khải Huy Quán	37.182.930.517	-	171.582.930.517	-
Công ty Cổ phần TopenLand Việt Nam	29.534.074.019	-	29.534.074.019	-
Công ty CP Phát triển Địa ốc Sông Tiên	21.657.309.838	-	2.755.621.080	-
Công ty CP Đầu tư Ngôi sao Gia Định	8.690.454.331	-	8.690.454.331	-
Công ty CP Du lịch Minh Tuấn Sông Ray	4.246.172.794	-	4.246.172.794	-
Công ty CP Đầu tư Kinh Doanh Thương Mại Ngọc Lan	47.899.500	-	47.899.500	-
Công ty CP Bất động sản Khải Thịnh	-	-	392.491.993.467	-
Công ty CP Property X	-	-	12.651.595.110	-
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Cây Xanh Hưng Lộc	-	-	368.960.000	-
Công ty CP Hưng Thịnh Land	-	-	11.386.729.357	-
Bên khác	909.814.950.214	(9.748.324.067)	138.547.059.400	(9.748.324.067)
Công ty CP Bất động sản Khải Thịnh	579.505.781.127	-	-	-
Các khách hàng khác	330.309.169.087	(9.748.324.067)	138.547.059.400	(9.748.324.067)
	3.690.198.815.087	(9.748.324.067)	3.219.052.499.171	(9.748.324.067)

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

53 Trần Quốc Thảo, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

6. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Bên liên quan	1.878.098.819.829	-	1.650.569.326.122	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Indec	1.234.280.139.294	-	1.451.368.560.411	-
Công ty CP Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	584.627.664.340	-	-	-
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Kim Cúc	34.050.742.988	-	-	-
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Địa ốc BMC	25.140.273.207	-	-	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	-	-	22.443.075.893	-
Công ty CP Bất động sản Khải Thịnh	-	-	165.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Cây Xanh Hưng Lộc	-	-	10.486.735.962	-
Công ty CP Nội thất Hưng Thịnh	-	-	989.254.199	-
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	-	-	281.699.657	-
Bên khác	230.651.870.277	(15.594.772.000)	48.494.392.635	(15.594.772.000)
Công ty CP Địa ốc Thép Việt Nam Quang Huy	13.000.000.000	(13.000.000.000)	13.000.000.000	(13.000.000.000)
Công ty CP Bất động sản Khải Thịnh	165.000.000.000	-	-	-
Đối tượng khác	52.651.870.277	(2.594.772.000)	35.494.392.635	(2.594.772.000)
	2.108.750.690.106	(15.594.772.000)	1.699.063.718.757	(15.594.772.000)

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

53 Trần Quốc Thảo, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

7. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2024	01/01/2024
	Giá trị VND	Giá trị VND
	Dự phòng VND	Dự phòng VND
a) Phải thu khác theo nội dung	643.757.466.951	923.327.530.570
Phải thu tiền thu hộ bán căn hộ Dự án Richmond City	404.362.150.110	407.236.131.538
Phải thu góp vốn Hợp đồng hợp tác đầu tư ("HĐHTĐT") (i)	-	275.750.000.000
Lợi nhuận từ HĐHTĐT (i)	-	17.612.616.550
Đặt cọc chuyển nhượng dự án (ii)	117.490.000.000	117.490.000.000
Phải thu khoản nhận hỗ trợ bù đắp tài chính	88.736.393.865	77.336.850.973
Tạm ứng	2.134.709.695	6.851.392.476
Phải thu khác	31.034.213.281	21.050.539.033
	(476.940.000)	(476.940.000)
	643.757.466.951	923.327.530.570
b) Phải thu khác theo đối tượng		
Bên liên quan	471.104.903.156	779.727.727.418
Công ty CP Tập đoàn Hưng Thịnh	413.491.492.473	418.022.889.175
Công ty CP Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	32.147.682.126	334.521.792.966
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Tân Văn Hoa	13.462.764.398	6.812.177.493
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Địa ốc BMC	5.262.998.772	4.777.401.134
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Kim Cúc	5.018.644.321	7.467.403.266
Công ty CP Hưng Thịnh Land	941.097.397	2.200.027.397
Công ty CP TopenLand Việt Nam	780.223.669	780.223.669
Công ty CP Quản lý Bất động sản ProHome	-	743.592.202
Công ty CP Đầu tư Việt Tâm	-	4.402.220.116
Bên khác	172.652.563.795	143.599.803.152
Công ty CP Đô thị Amata Biên Hòa	117.490.000.000	117.490.000.000
Đối tượng khác	55.162.563.795	26.109.803.152
	(476.940.000)	(476.940.000)
	643.757.466.951	923.327.530.570

- (i) Đây là khoản hợp tác đầu tư giữa Công ty và Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn ("HTQN"), một bên liên quan, theo Hợp đồng Hợp tác Đầu tư số 16/2020/HTĐT/HTN-HTQN ngày 16/01/2020 và phụ lục điều chỉnh để đầu tư xây dựng và kinh doanh dự án Tổ hợp du lịch Thương mại Giải trí Merryland Quy Nhơn – Hollywood Hills 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 cố định quy định trên hợp đồng. Trong năm, Công ty đã tất toán thu hồi gốc và lãi của khoản đầu tư này.
- (ii) Khoản đặt cọc để chuyển nhượng một phần dự án Khu thương mại Amata tại phường Long Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai theo Hợp đồng hợp tác số 1110/HĐ-HTĐT ký ngày 11/10/2023 giữa Công ty và Công ty CP Đô thị Amata Biên Hòa. Vào ngày 31/12/2024, công ty đối tác vẫn đang trong quá trình hoàn thiện pháp lý dự án cho việc chuyển nhượng

8. Hàng tồn kho

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Nguyên liệu vật liệu	844.010.564	844.010.564
Chi phí sản xuất KDDD	464.660.078.692	1.009.077.515.416
- Chi phí các công trình dở dang (ii)	441.329.172.394	929.397.095.571
- Bất động sản dở dang (i)	23.330.906.298	79.680.419.845
	465.504.089.256	1.009.921.525.980

- (i) Chi tiết bất động sản dở dang được trình bày như sau:

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Dự án Chung cư cao tầng Sông Đà - Thăng Long	10.635.168.824	66.984.682.370
Dự án Richmond City	12.695.737.474	12.695.737.475
	23.330.906.298	79.680.419.845

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

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công trình Thi Sách - Vũng Tàu Pearl	88.297.825.586	973.730.938
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	32.246.002.328	284.060.160
Công trình Khải Vy	27.584.897.819	182.933.126.006
Công trình KDC Hưng Thịnh - Ghènh Ráng	25.482.955.663	28.429.402.607
Công trình khu nhà ở tại phường Bình Trưng Tây	19.293.181.716	18.681.938.216
Công trình Resort Phát Đạt (HT, biệt thự mẫu, nhà phục vụ hồ bơi)	18.902.549.799	158.292.438.463
Công trình Hưng Thịnh Quy Nhơn	17.879.390.612	38.700.108.334
Công trình Citilight	17.146.622.758	12.393.643.280
Công trình Nguyễn Tất Thành	10.108.845.604	39.499.900
Công trình Trung Sơn	-	29.063.493.717
Chung cư Linh Đàm	-	53.009.682.199
Các công trình khác	145.016.906.779	367.225.978.021
	441.329.172.394	929.397.095.571

9. Nợ xấu

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi:	25.820.036.067	-	25.820.036.067	-
<i>Phải thu của khách hàng</i>	9.748.324.067	-	9.748.324.067	-
<i>Trả trước cho người bán</i>	15.594.772.000	-	15.594.772.000	-
<i>Phải thu khác</i>	476.940.000	-	476.940.000	-
	25.820.036.067	-	25.820.036.067	-

10. Bất động sản đầu tư

	Trung tâm thương mại VND
Nguyên giá	
Tại ngày 01/01/2024	218.603.834.786
Tại ngày 31/12/2024	218.603.834.786
Hao mòn lũy kế	
Tại ngày 01/01/2024	14.061.906.473
Khấu hao	4.507.576.483
Tại ngày 31/12/2024	18.569.482.956
Giá trị còn lại	
Tại ngày 01/01/2024	204.541.928.313
Tại ngày 31/12/2024	200.034.351.830

Trong năm, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 20.551.860.625 VND (năm 2023 là 26.651.656.370 VND).

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/12/2024. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc năm tài chính.

11. Tài sản cố định ("TSCĐ")

	TSCĐ hữu hình				TSCĐ vô hình	
	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tổng VND	Phần mềm máy tính VND
Nguyên giá						
Tại ngày 01/01/2024	218.469.874.946	110.897.076.452	4.197.598.694	2.359.643.310	335.924.193.402	705.767.800
Thanh lý	-	(357.900.000)	-	-	(357.900.000)	-
Tại ngày 31/12/2024	218.469.874.946	110.539.176.452	4.197.598.694	2.359.643.310	335.566.293.402	705.767.800
Hao mòn lũy kế						
Tại ngày 01/01/2024	16.657.402.985	62.940.865.956	3.680.479.361	1.778.101.899	85.056.850.201	705.767.800
Khấu hao	4.671.277.577	12.908.751.320	341.791.744	466.032.359	18.387.853.000	-
Thanh lý	-	(234.700.002)	-	-	(234.700.002)	-
Tại ngày 31/12/2024	21.328.680.562	75.614.917.274	4.022.271.105	2.244.134.258	103.210.003.199	705.767.800
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01/01/2024	201.812.471.961	47.956.210.496	517.119.333	581.541.411	250.867.343.201	-
Tại ngày 31/12/2024	197.141.194.384	34.924.259.178	175.327.589	115.509.052	232.356.290.203	-

▶ Nguyên giá TSCĐ hữu hình và vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng lần lượt là: 17.748.504.103 VND và 705.767.800 VND.

12. Chi phí trả trước

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	208.898.775	-
Chi phí liên quan đến đi vay	18.242.727.273	-
Khác	-	62.926.504
	18.451.626.048	62.926.504
Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	2.007.174.500	70.948.686
Khác	38.193.351	614.554.505
	2.045.367.851	685.503.191

13. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Bên liên quan	30.944.403.605	47.888.397.512
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Indec	29.433.176.732	24.234.838.473
Chi nhánh Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	815.707.955	-
Công ty CP Bê tông Hưng Thịnh Bình Định	392.682.293	790.225.965
Công ty CP Tập đoàn Hưng Thịnh	181.374.064	1.023.479.613
Công ty CP Địa ốc Vĩnh Tiến	82.500.000	66.000.000
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh - Chi nhánh Quy Nhơn	38.962.561	-
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	-	1.108.529.226
Công ty CP Đầu tư Việt Tâm	-	2.990.905.490
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Cây Xanh Hưng Lộc	-	2.848.413.332
Công ty CP Nội thất Hưng Thịnh	-	4.570.519.255
Công ty CP Bất động sản Khải Thịnh	-	3.291.317.731
Công ty CP Đầu tư Trường Thọ	-	4.999.999.998
Công ty CP Hưng Thịnh Retail	-	1.194.847.830
Công ty CP Quản lý Bất động sản ProHome	-	327.564.511
Công ty CP Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	-	441.756.088
Bên khác	1.440.816.051.584	1.783.707.371.554
Công ty CP Xây dựng Thương mại Hải Đăng Thái Bình	197.759.249.940	341.566.448.185
Công ty CP Thương mại Dịch vụ Xây dựng Thanh Vinh	110.803.892.363	150.404.688.015
Công ty CP Xây dựng Bách Khoa Sài Gòn	104.849.834.686	107.349.834.686
Đối tượng khác	1.027.403.074.595	1.184.386.400.668
	1.471.760.455.189	1.831.595.769.066

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Bên liên quan	1.405.494.990.479	1.209.502.104.193
Công ty CP Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	675.549.512.964	496.563.586.160
Công ty TNHH Đại Phúc	212.450.340.183	192.450.340.183
Công ty CP TM & DV Đồi Dừa - Hoàn Mỹ	119.220.762.502	136.287.754.824
Công ty CP Tập đoàn Hưng Thịnh	197.758.383.830	56.497.063.026
Công ty CP Du lịch Minh Tuấn Sông Ray	72.175.160.000	213.703.360.000
Công ty CP Địa ốc Vĩnh Tiến	69.900.000.000	65.000.000.000
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Indec	58.380.000.000	49.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Việt Tâm	35.721.000	-
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát	10.044.000	-
Công ty CP Đầu tư Ngôi sao Gia Định	15.066.000	-
Bên khác	20.068.985.000	14.068.985.000
Các khách hàng khác	20.068.985.000	14.068.985.000
	1.425.563.975.479	1.223.571.089.193

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2024	Năm 2024		31/12/2024
	Số phải nộp	Số phải nộp	Số đã nộp	Số phải nộp
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	128.741.626	128.741.626	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	67.930.811.788	7.431.980.287	11.622.786.444	63.740.005.631
Thuế thu nhập cá nhân	746.248.788	1.356.117.874	1.692.846.061	409.520.601
Thuế nhà đất và tiền thuê đất (i)	168.260.358.146	-	-	168.260.358.146
Các loại thuế khác	9.344.370	1.934.229.500	1.918.307.942	25.265.928
	236.946.763.092	10.851.069.287	15.362.682.073	232.435.150.306

(i) Dựa trên Công văn số 6059/STNMT-KTĐ ngày 22/06/2017 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, Công ty CP Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu (Công ty con) đã xác định giá trị tiền sử dụng đất của Dự án Richmond City là 336.520.716.293 VND. Vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty con đã tạm nộp 50% tiền sử dụng đất.

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Chi phí phải trả công trình dở dang	92.341.642.470	174.193.457.249
Trích trước tiền sử dụng đất (i)	208.445.742.258	208.445.742.258
Lãi vay trích trước	49.397.395.787	26.945.659.145
Khác	2.055.127.480	1.630.216.921
	352.239.907.995	411.215.075.573

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

17. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Phải trả khác theo nội dung		
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn (i)	21.209.290.183	22.032.760.140
Chuyển nhượng đặt cọc dự án	-	117.490.000.000
Cổ tức phải trả (ii)	111.227.002.200	111.227.002.200
Khác	50.410.365.968	49.030.620.216
	182.846.658.351	299.780.382.556
b) Phải trả khác theo đối tượng		
Bên liên quan	78.481.238.400	195.971.238.400
Công ty CP Hưng Thịnh Land	-	117.490.000.000
Công ty CP Tập đoàn Hưng Thịnh	26.780.623.200	26.780.623.200
Công ty CP Hưng Thịnh Investment	25.709.400.000	25.709.400.000
Ông Nguyễn Đình Trung	17.996.580.000	17.996.580.000
Ông Trương Văn Việt	6.071.948.400	6.071.948.400
Cá nhân liên quan khác	1.922.686.800	1.922.686.800
Bên khác	104.365.419.951	103.809.144.156
	182.846.658.351	299.780.382.556

- (i) Tại ngày phát hành báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty đã hoàn tất việc thanh toán các khoản bảo hiểm trên.
- (ii) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 05/06/2022, cổ đông của Công ty đã thông qua việc chi trả cổ tức năm 2021 bằng tiền mặt tại mức 12% mệnh giá cổ phiếu phổ thông. Vào ngày 11/10/2022, Hội đồng Quản trị của Công ty đã ban hành Nghị quyết số 09/NQ-HĐQT/2022 về việc chốt danh sách cổ đông và thời gian thực hiện thanh toán cổ tức vào ngày 25/11/2022.

Từ năm 2022, thời gian thanh toán cổ tức đã được Hội đồng Quản trị điều chỉnh thời gian thanh toán như sau:

- Lần 1: điều chỉnh thời gian thanh toán đến ngày 05/12/2022 theo Nghị quyết số 12/NQ-HĐQT/2022 ngày 21/11/2022;
- Lần 2: điều chỉnh thời gian thanh toán đến ngày 28/02/2023 theo Nghị quyết số 13/NQ-HĐQT/2022 ngày 01/12/2022;
- Lần 3: điều chỉnh thời gian thanh toán đến ngày 01/07/2024 theo Nghị quyết số 01/NQ-HĐQT/2023 ngày 24/02/2023;
- Lần 4: điều chỉnh thời gian thanh toán đến ngày 01/07/2025 theo Nghị quyết số 09/NQ-HĐQT/2024 ngày 18/06/2024.

18. Dự phòng phải trả dài hạn

	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
	VND	VND
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	7.909.509.272	4.988.285.843
	<u>7.909.509.272</u>	<u>4.988.285.843</u>

19. Vay và nợ thuê tài chính

	01/01/2024		Năm 2024		31/12/2024	
	Giá trị		Tăng		Giảm	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn						
Các khoản vay ngắn hạn	1.882.809.103.727	1.085.124.267.652	1.261.708.620.765	1.706.224.750.614		
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	605.895.791.838	-	49.675.892.691	556.219.899.147		
- Chi nhánh Bắc Sài Gòn (1)						
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	387.302.382.966	511.029.621.604	538.190.709.068	360.141.295.502		
- Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (2)						
Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam	346.217.597.818	400.000.000.000	346.217.597.818	400.000.000.000		
- Chi nhánh Hồ Chí Minh (3)						
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Nguyễn Oanh (4)	128.032.241.447	134.352.556.199	203.694.241.447	58.690.556.199		
Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Tân Bình (5)	48.910.366.135	-	41.843.047	48.868.523.088		
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Sài Gòn (6)	143.977.533.562	-	78.048.667.281	65.928.866.281		
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Bến Thành (7)	45.473.189.961	39.742.089.849	45.473.189.961	39.742.089.849		
Trái phiếu thường (8)	177.000.000.000	-	366.479.452	176.633.520.548		
Vay dài hạn đến hạn trả	-	19.082.429.841	-	19.082.429.841		
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Sài Gòn (11)	-	15.427.072.373	-	15.427.072.373		
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	-	3.655.357.468	-	3.655.357.468		
- Chi nhánh Bắc Sài Gòn (12)						
	1.882.809.103.727	1.104.206.697.493	1.261.708.620.765	1.725.307.180.455		

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

53 Trần Quốc Thảo, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024**19. Vay và nợ thuế tài chính (tiếp)**

	01/01/2024		Năm 2024		31/12/2024	
	Giá trị VND		Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Giá trị VND
b) Dài hạn						
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Bến Thành (9)	150.000.000.000		-	7.500.000.000	142.500.000.000	
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Nguyễn Oanh (10)	-		523.000.000.000	-	523.000.000.000	
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Sài Gòn (11)	15.427.072.373		-	-	15.427.072.373	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	3.655.357.468		-	-	3.655.357.468	
- Chi nhánh Bắc Sài Gòn (12)						
	169.082.429.841		523.000.000.000	7.500.000.000	684.582.429.841	
Khoản đến hạn trả:						
- Trong 12 tháng	-		(19.082.429.841)	-	(19.082.429.841)	
- Sau 12 tháng	169.082.429.841				665.500.000.000	

19. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp)

a) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

Công ty có các khoản vay ngắn hạn nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động sau:

<u>Tham chiếu</u>	<u>Bên cho vay</u>	<u>Lãi suất năm</u>	<u>Ngày đáo hạn</u>	<u>Hình thức bảo đảm</u>	<u>31/12/2024 (VND)</u>
1	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	9,00%- 10,00%	03/01/2025 – 29/09/2025	- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại số 146 Nguyễn Đình Chính, phường 8, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Ông Lê Ngọc Triều; - Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1581; tờ bản đồ số 45, Phường Địa chính phường Bình Trưng Tây, Quận 2 (theo tài liệu năm 2003); - Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với giá trị 21.063.151.087 VND thuộc sở hữu của Công ty CP Tập đoàn Hưng Thịnh; - Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với giá trị 21.444.000.000 VND thuộc sở hữu của Công ty gửi tại Bền cho vay; - Phương tiện vận tải thuộc sở hữu của Công ty CP Tập đoàn Hưng Thịnh; - Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 122 và 124, tờ bản đồ số 10, phường Lạc Đạo, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận thuộc sở hữu của bà Trần Thị Minh Tuyết; - Quyền sở hữu đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 153, tờ bản đồ số 26, xã Trung An, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của bà Trần Thị Minh Tuyết; - Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là tăng lững Block A&B của Chung cư Bàu Sen tại phường Thảng Tam, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. - Các quyền sử dụng đất tại xã Cam Hòa, xã Cam Lợi và xã Cam Hải Đông, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa thuộc sở hữu của các cá nhân; - 165 số đất tại Bảo Lộc, Bảo Lâm thuộc sở hữu của ông Đoàn Hoài Sơn và ông Nguyễn Thế Bảo; - 100.000.000 cổ phiếu Công ty CP Hưng Thịnh Land thuộc sở hữu của Công ty CP Tập đoàn Hưng Thịnh; - 25 số đất tại Bảo Lộc, Bảo Lâm thuộc sở hữu của ông Nguyễn Thế Bảo; - Các quyền sử dụng đất tại thôn Quảng Bằng, xã Phi Tô, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng thuộc sở hữu của các cá nhân. - Các quyền sử dụng đất tại Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa	556.219.899.147
2	Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	10,00%	23/04/2025 – 27/11/2025	-	360.141.295.502

<u>Tham chiếu</u>	<u>Bên cho vay</u>	<u>Lãi suất năm</u>	<u>Ngày đáo hạn</u>	<u>Hình thức bảo đảm</u>	<u>31/12/2024</u> (VND)
3	Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	10,00%	04/12/2025	- 20.000.000 cổ phiếu Công ty CP Hưng Thịnh Land thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị Mỹ Ngọc; - 100.000.000 cổ phiếu Công ty CP Hưng Thịnh Land thuộc sở hữu của Công ty CP Tập Đoàn Hưng Thịnh; - Quyền tài sản phát sinh từ Dự án Sài Gòn Garden của Công ty CP Bất động sản Nghị đường Sài Gòn Garden.	400.000.000.000
4	Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Nguyễn Oanh	7,60%- 7,95%	17/04/2025 – 30/08/2025	- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 159, tờ bản đồ số 17, thôn Tân Thành 1, Quốc lộ 1A, phường Tam Quan Bắc, xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định thuộc sở hữu của Công ty CP Hưng Thịnh Investment; - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ hợp đồng thi công xây dựng công trình số 0106/2020/HĐTT/HTQN-HTI giữa Công ty và Công ty CP Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn.	58.690.556.199
5	Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Tân Bình	10,85%	26/06/2025 – 27/06/2025	- 7.900.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh; - 1.700.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land thuộc sở hữu của Ông Nguyễn Đình Trung.	48.868.523.088

<u>Tham chiếu</u>	<u>Bên cho vay</u>	<u>Lãi suất năm</u>	<u>Ngày đáo hạn</u>	<u>Hình thức bảo đảm</u>	<u>31/12/2024 (VND)</u>
6	Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Sài Gòn	8,00% - 8,50%	04/01/2025 - 06/12/2025	- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 47, 64, 108 và 160, tờ bản đồ số 16, thôn Thủy Triều, xã Cam Hải Đông, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị Ên; - Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 535, tờ bản đồ số 2, thôn Thủy Triều, xã Cam Hải Đông, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị Ên; - Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 28 và 29, tờ bản đồ số 20, thôn Thủy Triều, xã Cam Hải Đông, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa thuộc sở hữu của ông Nguyễn Thanh Tâm; - Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 357, tờ bản đồ số 2, thôn Cù Hin, xã Cam Hải Đông, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa thuộc sở hữu của ông Nguyễn Thanh Tâm; - Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 18, thôn Thủy Triều, xã Cam Hải Đông, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa thuộc sở hữu của ông Nguyễn Thanh Yên; - Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 16, thôn Thủy Triều, xã Cam Hải Đông, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị Ngọc Anh; - Phương tiện vận tải với giá trị 18.193.333.333 VND thuộc sở hữu của Công ty CP Hưng Thịnh Investment; - Máy móc thiết bị với giá trị 12.896.400.000 VND thuộc sở hữu của Công ty; - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ hợp đồng tổng thầu thi công xây dựng công trình số 251/2020/HĐTT/VH-HTI ngày 25/11/2017 giữa Công ty và Công ty CP Xây dựng và Thương mại Tân Văn Hoa.	65.928.866.281



<u>Tham chiếu</u>	<u>Bên cho vay</u>	<u>Lãi suất năm</u>	<u>Ngày đáo hạn</u>	<u>Hình thức bảo đảm</u>	<u>31/12/2024</u> (VND)
7	Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Bến Thành	9,40%	12/07/2025 – 15/07/2025	- Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Căn hộ du lịch nghỉ dưỡng tại đường Thi Sách, phường Thới Tam, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu số 3110/2019/HĐTT/HTC-HTI ngày 31/10/2019 giữa Công ty và Công ty CP Tập đoàn Hưng Thịnh; - 9.000.000 cổ phiếu Công ty thuộc sở hữu của Công ty CP Hưng Thịnh Investment; - Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với giá trị 28.706.376.340 VND của Công ty gửi tại Bến cho vay; - Quyền sử dụng 5.815m ² đất tại thửa đất số 135, tờ bản đồ số 2, thôn Thủy Triều, xã Cam Hải Đông, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị Ân; - Quyền sử dụng 1.602m ² đất tại thửa đất số 187 và 189, tờ bản đồ số 20, thôn Cù Hin, xã Cam Hải Đông, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị Ân; - Quyền sử dụng 1.358,3m ² đất tại thửa đất số 47, tờ bản đồ số 20, thôn Thủy Triều, xã Cam Hải Đông, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị Ngọc Anh; - Quyền sử dụng 2.481,3m ² đất tại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 7, thôn Cù Hin, xã Cam Hải Đông, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa thuộc sở hữu của ông Võ Xuân Bình; - Quyền sử dụng 1.000m ² đất tại thửa đất số 301, tờ bản đồ số 7, thôn Thủy Triều, xã Cam Hải Đông, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa thuộc sở hữu của ông Nguyễn Thanh Yên;	39.742.089.849
8	Trái phiếu thường (i)	17,75%	31/03/2024	- Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng nguyên tắc số 0101/HĐNT/HTN-KT ngày 31/03/2023 giữa Công ty và Công ty CP Bất động sản Khải Thịnh liên quan đến việc đặt cọc để chuyển nhượng Sàn thương mại thuộc Dự án Khu dân cư và Thương mại hỗn hợp Khải Vy. - 37.500.000 cổ phiếu Công ty CP Hưng Thịnh Land thuộc sở hữu của Công ty CP Tập đoàn Hưng Thịnh; - 3.500.000 cổ phiếu Công ty thuộc sở hữu của Công ty CP Tập đoàn Hưng Thịnh; - Bảo lãnh thanh toán của ông Nguyễn Đình Trung, Chủ tịch Hội đồng Quản trị	176.633.520.548

1.706.224.750.614

(i) Thông tin chi tiết liên quan đến trái phiếu thường:

Năm 2022, Công ty đã hoàn thành việc phát hành gói trái phiếu HTNBH2122002 tổ chức thu xếp phát hành bởi Công ty CP Chứng khoán Rồng Việt ("Rồng Việt"), gồm 300.000 trái phiếu không chuyển đổi với tổng giá trị là 300 tỷ VND (mệnh giá: 1 triệu VND/trái phiếu). Cụ thể như sau:

- Ngày 31/12/2021, phát hành 145.400 trái phiếu không chuyển đổi với tổng giá trị là 145,4 tỷ VND;
- Ngày 07/01/2022, phát hành 1.000 trái phiếu không chuyển đổi với tổng giá trị là 1 tỷ VND;
- Ngày 13/01/2022, phát hành 100.000 trái phiếu không chuyển đổi với tổng giá trị 100 tỷ VND;
- Ngày 20/01/2022, phát hành 53.600 trái phiếu không chuyển đổi với tổng giá trị là 53,6 tỷ VND.

Các trái phiếu nêu trên sẽ được hoàn trả sau một (1) năm kể từ ngày phát hành, với ngày đáo hạn là ngày 31/12/2022, tiền lãi sẽ được trả theo kỳ 3 tháng.

Do không thu xếp được đủ nguồn vốn để thanh toán toàn bộ gốc và lãi trái phiếu theo thời hạn nêu trên nên trong năm 2023 Công ty đã thanh toán trước một phần gốc và lãi trái phiếu. Đồng thời, Công ty đã làm việc với các Trái chủ về việc sửa đổi thời gian khắc phục vi phạm điều khoản "Không thanh toán" và được các trái chủ đã thông qua theo các Nghị quyết Người sở hữu trái phiếu ngày 12/01/2023, ngày 15/03/2023, ngày 09/06/2023 và ngày 23/10/2023. Theo đó, thời gian khắc phục vi phạm theo Nghị quyết lần mới nhất ngày 23/10/2023 đã được thông qua như sau:

- ▶ Đối với số tiền gốc trái phiếu còn lại (59% tổng mệnh giá Trái phiếu đã phát hành với số tiền là 177 tỷ đồng) và tiền lãi trái phiếu (của kỳ ngày 05/10/2023 và tiền lãi phát sinh chưa thanh toán), Tổ chức phát hành sẽ thanh toán chậm nhất vào các ngày:
 - Tại ngày 31/12/2023: Thanh toán toàn bộ tiền lãi Trái phiếu phát sinh đến ngày 31/12/2023 gồm tiền lãi của đợt thanh toán ngày 05/10/2023 và tiền lãi quá hạn phát sinh tính trên tiền lãi chậm thanh toán. Tiền lãi Trái phiếu phát sinh tính từ ngày 05/10/2023 cho đến nhưng không bao gồm ngày 31/12/2023.
 - Tại ngày 31/03/2024: Thanh toán toàn bộ tiền gốc Trái phiếu 177 tỷ đồng (59% tổng mệnh giá còn lại) và toàn bộ tiền lãi Trái phiếu phát sinh tính từ ngày 31/12/2023 cho đến nhưng không bao gồm ngày 31/03/2024.

Trong năm 2024, dựa trên kế hoạch dòng tiền và kế hoạch tái cơ cấu trong Tập đoàn Hưng Thịnh, Công ty đã tiếp tục làm việc với Rồng Việt và Trái chủ để xin ý kiến về việc sửa đổi thời gian khắc phục vi phạm điều khoản "Không thanh toán" tuy nhiên các Trái chủ chưa thông qua thêm Nghị quyết nào về việc sửa đổi này. Cụ thể các lần làm việc với Rồng Việt và trái chủ như sau:

- ▶ Vào ngày 22/03/2024, Công ty đề xuất điều chỉnh thời gian thanh toán đối với số tiền gốc trái phiếu còn lại là 177 tỷ VND và tiền lãi trái phiếu như sau:
 - Vào ngày 31/03/2024, Công ty sẽ thanh toán toàn bộ tiền lãi phát sinh trên số tiền gốc trái phiếu còn lại (177 tỷ VND) theo lãi suất 10,5%/năm (tương đương với 4.633.520.548 VND).
 - Chậm nhất vào ngày 30/04/2024, Công ty sẽ thanh toán 50% tiền gốc trái phiếu, tương đương với 88,5 tỷ VND.
 - Chậm nhất vào ngày 30/05/2024, Công ty sẽ thanh toán toàn bộ tiền gốc trái phiếu còn lại và toàn bộ tiền lãi phát sinh tính đến ngày thanh toán.
 - Trong trường hợp sắp xếp đủ nguồn vốn, Công ty sẽ thanh toán toàn bộ tiền gốc trái phiếu trong tháng 04/2024.
- ▶ Vào ngày 29/03/2024, Công ty đã thanh toán toàn bộ số tiền lãi trái phiếu phát sinh tính đến ngày 31/03/2024 với số tiền là 4.633.529.548 VND như trên.
- ▶ Vào ngày 26/04/2024, Công ty đề xuất điều chỉnh thời gian thanh toán đối với số tiền gốc trái phiếu còn lại là 177 tỷ VND và tiền lãi trái phiếu như sau:
 - Vào ngày 31/03/2024, Công ty sẽ thanh toán toàn bộ tiền lãi trái phiếu phát sinh từ ngày 31/12/2023 cho đến nhưng không bao gồm ngày 31/03/2024 với lãi suất 10,5%/năm, tương ứng số tiền là 4.633.520.548 VND;

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

53 Trần Quốc Thảo, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc

ngày 31/12/2024

- Chậm nhất trước ngày 30/04/2024, Công ty sẽ thanh toán 50% tiền gốc trái phiếu, tương đương với 88,5 tỷ VND và tiền lãi trái phiếu phát sinh từ 31/03/2024 cho đến nhưng không bao gồm ngày này với lãi suất 10,5%/năm;
 - Chậm nhất vào ngày 31/05/2024, Công ty sẽ thanh toán toàn bộ tiền gốc trái phiếu còn lại và toàn bộ tiền lãi phát sinh tính đến ngày thanh toán.
 - Trong trường hợp sắp xếp đủ nguồn vốn, Công ty sẽ thanh toán toàn bộ tiền gốc trái phiếu trong tháng 04/2024.
- ▶ Vào ngày 25/06/2024, Công ty đề xuất điều chỉnh thời gian thanh toán đối với số tiền gốc trái phiếu còn lại là 177 tỷ VND và tiền lãi trái phiếu như sau:
- Chậm nhất ngày 01/07/2024, Công ty sẽ thanh toán 10.033.520.548 VND nghĩa vụ trái phiếu, bao gồm toàn bộ lãi phát sinh từ ngày 31/03/2024 đến ngày 30/06/2024 với lãi suất là 10,5%/năm (số tiền lãi cụ thể là 4.633.520.548 VND) và 1 phần tiền gốc trái phiếu;
 - Chậm nhất ngày 31/07/2024, Công ty sẽ thực hiện thanh toán toàn bộ gốc trái phiếu và tiền lãi phát sinh từ ngày 30/06/2024 đến ngày thanh toán hết gốc trái phiếu với lãi suất là 10,5%/năm.
- ▶ Vào ngày 01/07/2024, Công ty đề xuất điều chỉnh thời gian thanh toán đối với số tiền gốc trái phiếu còn lại là 177 tỷ VND và tiền lãi trái phiếu như sau:
- Chậm nhất ngày 12/07/2024, Công ty sẽ thanh toán 5.000.000.000 VND nghĩa vụ trái phiếu, bao gồm toàn bộ lãi phát sinh từ ngày 31/03/2024 đến ngày 30/06/2024 với lãi suất là 10,5%/năm (số tiền lãi cụ thể là 4.633.520.548 VND) và 1 phần tiền gốc trái phiếu;
 - Chậm nhất ngày 31/07/2024, Công ty sẽ thực hiện thanh toán toàn bộ gốc trái phiếu và tiền lãi phát sinh từ ngày 30/06/2024 đến ngày thanh toán hết gốc trái phiếu với lãi suất là 10,5%/năm.
- ▶ Vào ngày 10/07/2024, Công ty đã thanh toán 5.000.000.000 VND gồm toàn bộ số tiền lãi trái phiếu phát sinh từ ngày 31/03/2024 đến ngày 30/06/2024 và 1 phần gốc trái phiếu.
- ▶ Vào ngày 31/07/2024, Công ty đề xuất điều chỉnh thời gian thanh toán đối với số tiền gốc trái phiếu còn lại 176.633.520.548 VND và tiền lãi trái phiếu như sau: Chậm nhất vào ngày 31/08/2024, Công ty sẽ thanh toán toàn bộ tiền gốc trái phiếu còn lại và toàn bộ tiền lãi phát sinh từ ngày 30/06/2024 đến ngày thanh toán hết gốc Trái phiếu với lãi suất 10,5%.
- ▶ Ngày 19/12/2024, Người sở hữu trái phiếu đã thông qua Nghị quyết về việc (1) cho phép Ròng Việt với vai trò Đại lý lưu ký và thanh toán thực hiện xác nhận các hồ sơ đăng ký chuyển nhượng phù hợp theo quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu và phát sinh sau ngày đáo hạn của Trái phiếu đối với số lượng trái phiếu còn lại đang lưu hành và chưa thanh toán; (2) thông qua thứ tự ưu tiên thanh toán tiền gốc và lãi cho Người sở hữu trái phiếu khi sử dụng tiền thu từ việc xử lý tài sản đảm bảo của Trái phiếu.

19. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp)

b) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

<u>Tham chiếu</u>	<u>Bên cho vay</u>	<u>Lãi suất năm</u>	<u>Ngày đáo hạn</u>	<u>Hình thức bảo đảm</u>	<u>31/12/2024</u> VND
9	Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vương - Chi nhánh Bến Thành	12,60%	06/07/2026	Cùng tài sản bảo đảm với khoản vay ngắn hạn đã nêu tại Tham chiếu (7) - Mục a	142.500.000.000
10	Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Nguyễn Oanh	8,15% - 10,65%	14/06/2029 - 30/08/2029	- Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán 12 căn TMDV thuộc Dự án Tô hợp du lịch thương mại giải trí Merryland Quy Nhơn tại thôn Hải Giang, xã Nhơn Hải, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định giữa Công ty và Công ty CP Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn; - Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán 33 căn Bizhouse (Nhà phố thương mại) thuộc Dự án Tô hợp du lịch thương mại giải trí Merryland Quy Nhơn tại Thôn Hải Giang, xã Nhơn Hải, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định; - Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán 50 Căn hộ du lịch thuộc Dự án Căn hộ du lịch trung tâm phố biển Melody Quy Nhơn tại Đường Nguyễn Trung Tin - An Dương Vương - Chương Dương, P. Nguyễn Văn Cừ, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.	523.000.000.000
11	Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Sài Gòn	8,30%	04/01/2025	Cùng tài sản bảo đảm với khoản vay ngắn hạn đã nêu tại Tham chiếu (6) - Mục a	15.427.072.373
12	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	10,00%	13/01/2025	Cùng tài sản bảo đảm với khoản vay ngắn hạn đã nêu tại Tham chiếu (1) - Mục a	3.655.357.468
					684.582.429.841

20. Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND		Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng công VND
Tại ngày 01/01/2023	891.164.110.000	159.880.860.000	27.181.431.924	360.549.468.584	25.011.654.477	1.463.787.524.985	
Lợi nhuận năm trước	-	-	-	60.025.848.795	274.654.808	60.300.503.603	
Phân phối lợi nhuận:	-	-	1.785.251.872	(4.082.261.035)	-	(2.297.009.163)	
- Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	-	1.785.251.872	(1.785.251.872)	-	-	
- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(2.297.009.163)	-	(2.297.009.163)	
Tạm trích Quỹ khen thưởng từ lợi nhuận năm 2023	-	-	-	(1.845.139.150)	-	(1.845.139.150)	
Tại ngày 01/01/2024	891.164.110.000	159.880.860.000	28.966.683.796	414.647.917.194	25.286.309.285	1.519.945.880.275	
Lợi nhuận năm nay	-	-	-	25.276.526.849	335.666.571	25.612.193.420	
Phân phối lợi nhuận:	-	-	1.786.796.582	(4.706.448.317)	-	(2.919.651.735)	
- Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	-	1.786.796.582	(1.786.796.582)	-	-	
- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(2.919.651.735)	-	(2.919.651.735)	
Tạm trích Quỹ khen thưởng từ lợi nhuận năm 2024	-	-	-	(657.063.044)	-	(657.063.044)	
Điều chỉnh lợi ích cổ đông không kiểm soát kỳ trước	-	-	-	(1.637.767.357)	1.637.767.357	-	
Tại ngày 31/12/2024	891.164.110.000	159.880.860.000	30.753.480.378	432.923.165.325	27.259.743.213	1.541.981.358.916	

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 01/2024/NQ/ĐHĐCĐ ngày 28/06/2024, Công ty mẹ công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2023 như sau:

	Tỷ lệ %	Số tiền VND
Kết quả kinh doanh sau thuế trên Báo cáo tài chính riêng	100	59.559.886.059
Trích Quỹ Đầu tư phát triển	3	1.786.796.582
Trích Quỹ khen thưởng (*)	5	2.977.994.303
Trích Quỹ phúc lợi (*)	3	1.786.796.582

(*) Năm 2023, Công ty đã tạm trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế năm 2023 với tổng số tiền là 1.845.139.150 VND theo quy chế khen thưởng của Hội đồng Quản trị. Theo đó, trong năm Công ty đã trích bổ sung phần còn lại của Quỹ khen thưởng, phúc lợi là 2.919.651.735 VND. Đồng thời, Công ty cũng tiếp tục tạm trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế năm 2024 với tổng số tiền 657.063.044 VND.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2024 VND	Tỷ lệ %	01/01/2024 VND	Tỷ lệ %
Công ty CP Tập đoàn Hưng Thịnh	164.375.000.000	18,45	223.171.870.000	25,04
Ông Nguyễn Đình Trung	149.971.500.000	16,83	149.971.500.000	16,83
Công ty CP Hưng Thịnh Investment	115.000.000.000	12,90	125.000.000.000	14,03
Các cổ đông khác	461.817.610.000	51,82	393.020.740.000	44,10
	891.164.110.000	100,00	891.164.110.000	100,00

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	891.164.110.000	891.164.110.000
Vốn góp cuối năm	891.164.110.000	891.164.110.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2024 Cổ phiếu	01/01/2024 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	89.116.411	89.116.411
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	89.116.411	89.116.411
- Cổ phiếu phổ thông	89.116.411	89.116.411
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	89.116.411	89.116.411
- Cổ phiếu phổ thông	89.116.411	89.116.411

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu

21. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.043.638.858.841	2.652.347.596.462
Doanh thu kinh doanh bất động sản	76.301.734.788	-
Doanh thu khác	20.551.860.625	29.134.920.957
	1.140.492.454.254	2.681.482.517.419
Trong đó, doanh thu từ bên liên quan (Thuyết minh 34)	655.832.118.718	2.670.369.813.983

22. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	988.861.297.549	2.448.788.677.881
Doanh thu kinh doanh bất động sản	56.349.513.546	-
Giá vốn khác	15.081.236.562	10.438.633.200
	1.060.292.047.657	2.459.227.311.081

23. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi tiền gửi và trái phiếu	5.626.338.571	3.662.983.828
Lợi nhuận từ HĐHTĐT (Thuyết minh 07)	33.265.013.342	62.379.986.413
Hỗ trợ bù đắp tài chính (i)	221.419.848.447	77.336.850.973
	260.311.200.360	143.379.821.214
Trong đó, doanh thu từ bên liên quan (Thuyết minh 34)	207.190.841.072	139.716.837.386

(i) Khoản hỗ trợ của một số khách hàng nhằm bù đắp chi phí tài chính của Công ty trong thời gian giãn nợ.

24. Chi phí tài chính

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí lãi vay và trái phiếu	241.641.540.997	252.061.328.522
Các chi phí đi vay khác	22.113.541.444	-
Chi phí khác	-	200.714.308
	263.755.082.441	252.262.042.830

25. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	30.054.769.753	45.022.647.340
Chi phí khấu hao tài sản cố định	596.700.436	1.167.702.435
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.861.428.724	9.791.807.112
Lợi thế thương mại phân bổ	3.227.093.561	3.227.093.560
Chi phí khác	1.735.184.547	7.453.329.585
	40.475.177.021	66.662.580.032

26. Thu nhập khác

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Thanh lý nhượng bán tài sản cố định	118.181.818	-
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	1.359.613.288	3.665.707.464
Phạt hợp đồng	1.071.455.878	165.000.000
Thu nhập khác	-	167.028
	2.549.250.984	3.830.874.492

27. Chi phí khác

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi thanh lý tài sản cố định	123.199.998	418.693.177
Chi phí phạt thuế, bảo hiểm	4.843.058.960	(2.736.385.614)
Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát	413.336.667	542.105.000
Chi phí khác	2.308.589.195	95.135.408
	7.688.184.820	(1.680.452.029)

28. Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Thuế TNDN tại Công ty mẹ	4.861.373.899	(9.677.153.415)
Thuế TNDN tại Công ty con	2.570.606.388	220.489.373
Chi phí thuế TNDN hiện hành trong năm	7.431.980.287	(9.456.664.042)
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	67.930.811.788	38.545.400.191
Thuế TNDN đã nộp trong năm	11.622.786.444	(77.055.307)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	86.985.578.519	29.011.680.842

29. Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản Thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ:	63.411.500.723	61.509.740.674
- Tiền sử dụng đất đã trích trước vào giá vốn bán đất động sản nhưng chưa nộp	58.143.150.084	58.143.150.084
- Lãi chưa thực hiện từ giao dịch nội bộ	3.867.790.054	3.253.346.870
- Chi phí lãi vay chưa đủ điều kiện vốn hóa	1.400.560.585	113.243.720
	63.411.500.723	61.509.740.674

b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	(1.901.760.048)	221.944.048
- Lãi chưa thực hiện từ giao dịch nội bộ	(614.443.183)	261.737.056
- Chi phí lãi vay chưa đủ điều kiện vốn hóa	(1.287.316.865)	(39.793.008)
	(1.901.760.048)	221.944.048

30. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	25.276.526.849	60.025.848.795
Các khoản điều chỉnh:	(657.063.044)	(4.764.790.885)
- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(657.063.044)	(4.764.790.885)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	24.619.463.805	55.261.057.910
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	89.116.411	89.116.411
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	276	620

Tại ngày 31/12/2024, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2023 đã được điều chỉnh lại theo số thực trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế của năm 2023 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 01/2024/NQ/ĐHĐCĐ ngày 28/06/2024.

31. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	30.054.769.753	45.022.647.340
Chi phí khấu hao tài sản cố định	596.700.436	1.167.702.435
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.861.428.724	9.791.807.112
Lợi thế thương mại phân bổ	3.227.093.561	3.227.093.560
Chi phí khác	1.735.184.547	7.453.329.585
	40.475.177.021	66.662.580.032

32. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất này.

33. Báo cáo bộ phận

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Hoạt động dịch vụ xây dựng VND	Hoạt động kinh doanh bất động sản VND	Tổng cộng các bộ phận VND	Loại trừ VND	Tổng cộng toàn doanh nghiệp VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	1.119.940.593.629	20.551.860.625	1.140.492.454.254	-	1.140.492.454.254
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	74.729.782.534	4.977.675.086	79.707.457.620	492.948.977	80.200.406.597
Tổng chi phí mua tài sản cố định	117.755.786.256	457.652.086.698	575.407.872.954	(20.531.976.966)	554.875.895.988
Tài sản bộ phận	6.846.406.338.764	618.254.358.007	7.464.660.696.771	(426.560.692.496)	7.038.100.004.275
Tài sản không phân bổ			63.411.500.723		63.411.500.723
Tổng tài sản	6.846.406.338.764	618.254.358.007	7.528.072.197.494	(426.560.692.496)	7.101.511.504.998
Nợ phải trả của các bộ phận	5.616.846.133.148	562.766.474.407	6.179.612.607.555	(65.206.565.485)	6.114.406.042.070
Tổng nợ phải trả	5.616.846.133.148	562.766.474.407	6.179.612.607.555	(65.206.565.485)	6.114.406.042.070

34. Nghiệp vụ và số dư bên liên quan

Danh sách mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty tại ngày 31/12/2024 như sau:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty CP Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Công ty có chung thành viên HĐQT
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Indec	Công ty có chung thành viên HĐQT
Công ty CP Hưng Thịnh Investment	Công ty có chung thành viên HĐQT
Công ty CP Hưng Thịnh Land	Công ty có chung thành viên HĐQT
Công ty CP Khải Huy Quân	Công ty có chung thành viên HĐQT
Công ty CP Phát triển Địa ốc Sông Tiên	Công ty có chung thành viên HĐQT
Công ty CP Tập đoàn Hưng Thịnh	Công ty có chung thành viên HĐQT
Công ty CP TM & DV Đồi Dừa - Hoàn Mỹ	Công ty có chung thành viên HĐQT
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát	Công ty có chung thành viên HĐQT
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Địa ốc BMC Quy Nhơn	Công ty có chung thành viên HĐQT
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Kim Cúc	Công ty có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty CP Đầu tư Ngôi sao Gia Định	Công ty có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Tân Văn Hoa	Công ty có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Đại Phúc	Công ty có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty CP Bê tông Hưng Thịnh Bình Định	Công ty con của công ty có chung thành viên HĐQT
Công ty CP Du lịch Minh Tuấn Sông Ray	Công ty con của công ty có chung thành viên HĐQT
Công ty CP Đầu Tư Kinh Doanh Thương Mại Ngọc Lan	Công ty con của công ty có chung thành viên HĐQT
Công ty CP Đầu tư Việt Tâm	Công ty con của công ty có chung thành viên HĐQT
Công ty CP Địa ốc Vĩnh Tiến	Công ty con của công ty có chung thành viên HĐQT
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Công ty con của công ty có chung thành viên HĐQT
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Linh Đàm	Công ty liên doanh của công ty có cùng thành viên HĐQT
Chi nhánh Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Chi nhánh Công ty con của công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh - Chi nhánh Quy Nhơn	Chi nhánh Công ty con của công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty CP Topenland Việt Nam	Bên liên quan của cổ đông lớn
Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ủy ban kiểm toán	

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong năm với các bên liên quan như sau:

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ:

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	655.832.118.718	2.652.347.596.462
Công ty CP Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	213.758.292.856	1.407.862.071.249
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Địa ốc BMC Quy Nhơn	-	57.066.925.714
Công ty CP Đầu tư Việt Tâm	38.853.410.957	-
Công ty CP Phát triển Địa ốc Sông Tiên	35.238.600.702	-
Công ty CP Tập đoàn Hưng Thịnh	334.155.274.874	51.428.645.374
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Tân Văn Hoa	-	515.921.899.683
Công ty CP Bất động sản Khải Thịnh	-	297.256.324.000
Công ty TNHH Đại Phúc	-	212.772.156.028
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Linh-Đàm	33.826.539.329	90.702.526.041
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Kim Cúc	-	19.337.048.373
Doanh thu bán nguyên vật liệu	-	43.545.000
Công ty CP Đầu Tư Kinh Doanh Thương Mại Ngọc Lan	-	43.545.000
Cung cấp dịch vụ, cho thuê mặt bằng	-	2.041.027.800
Công ty CP Property X	-	11.508.443.700
Công ty CP Quản lý Bất động sản ProHome	-	4.429.201.021
Công ty CP Topenland Việt Nam	-	2.041.027.800
	655.832.118.718	2.670.369.813.983

Doanh thu hoạt động tài chính:

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lợi nhuận từ HĐHTĐT	33.265.013.342	62.379.986.413
Công ty CP Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	33.265.013.342	62.379.986.413
Hỗ trợ bù đắp tài chính	173.925.827.730	77.336.850.973
Công ty CP Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	73.208.947.351	41.159.176.416
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Tân Văn Hoa	44.613.993.461	6.812.177.493
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Địa ốc BMC Quy Nhơn	20.237.879.352	4.777.401.134
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Kim Cúc	18.428.672.996	7.467.403.266
Công ty CP Tập đoàn Hưng Thịnh	10.814.428.610	12.718.472.548
Công ty CP Đầu tư Việt Tâm	6.621.905.960	4.402.220.116
	207.190.841.072	139.716.837.386

Giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ:

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Mua dịch vụ	146.260.227.786	253.754.878.198
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Indec	146.205.306.046	246.933.320.025
Công ty CP Bất động sản Khải Thịnh	-	3.040.250.203
Công ty CP Địa ốc Vĩnh Tiến	15.000.000	-
Công ty CP Quản lý Bất động sản ProHome	-	2.926.409.985
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Cây xanh Hưng Lộc	-	729.134.456
Công ty CP Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	39.921.740	125.763.529
Mua nguyên vật liệu	25.553.192	56.141.886.642
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	25.553.192	65.113.482
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Indec	-	56.076.773.160
Phí quản lý vận hành	1.378.452	1.870.804.018
Công ty CP Hưng Thịnh Retail	-	1.864.893.300
Công ty CP Tập đoàn Hưng Thịnh	1.378.452	5.910.718
Thuê phương tiện vận tải	-	52.000.000
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Indec	-	52.000.000

Tổng thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Ủy ban kiểm toán và Ban Tổng Giám đốc trong năm như sau:

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Thù lao Hội đồng Quản trị	442.800.000	455.580.000
Ông Nguyễn Đình Trung Chủ tịch	108.000.000	108.000.000
Ông Trương Văn Việt Phó Chủ tịch thường trực	86.400.000	86.400.000
Ông Cao Minh Hiếu Phó Chủ tịch	43.200.000	86.400.000
	(đến ngày 28/06/2024)	
Ông Trần Quốc Văn Thành viên	43.200.000	-
	(từ ngày 28/06/2024)	
Ông Lê Thiệu Bình Thành viên	27.000.000	54.000.000
	(đến ngày 28/06/2024)	
Bà Đỗ Thị Liên Chi Thành viên độc lập	27.000.000	-
	(từ ngày 28/06/2024)	
Ông Đặng Văn Vũ Duy Thành viên độc lập	54.000.000	54.000.000
Ông Lê Nguyễn Hoàng Minh Thành viên độc lập	-	12.780.000
	(đến ngày 27/03/2023)	
Ông Nguyễn Ngọc Long Thư ký	54.000.000	54.000.000
Thù lao Ban kiểm soát	-	73.125.000
Ông Võ Văn Thự Trưởng ban	-	24.375.000
	(đến ngày 10/06/2023)	
Bà Nguyễn Thị Loan Anh Thành viên	-	24.375.000
	(đến ngày 10/06/2023)	
Ông Nguyễn Hải Phong Thành viên	-	24.375.000
	(đến ngày 10/06/2023)	

		Năm 2024	Năm 2023
		VND	VND
Ủy ban kiểm toán		108.000.000	-
Bà Đỗ Thị Liên Chi	Chủ tịch Ủy ban (từ ngày 03/07/2024)	27.000.000	-
Ông Trần Quốc Văn	Thành viên (từ ngày 03/07/2024)	27.000.000	-
Ông Đặng Văn Vũ Duy	Chủ tịch Ủy ban (đến ngày 03/07/2024)	27.000.000	-
Ông Cao Minh Hiếu	Thành viên (đến ngày 03/07/2024)	27.000.000	-
Lương, thưởng của Ban Tổng Giám đốc		2.392.823.400	4.956.130.108
Ông Trương Văn Việt	Tổng Giám đốc (từ ngày 14/08/2023)	623.106.300	495.004.495
Ông Trần Tiến Thanh	Phó Tổng Giám đốc	1.039.098.600	1.511.107.710
Ông Trần Quốc Dũng	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 14/08/2023)	730.618.500	390.292.594
Ông Huỳnh Thanh Tứ	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 19/07/2023)	-	625.636.707
Ông Trần Kim Hải	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 14/08/2023)	-	835.451.630
Ông Ngô Huy Hiệu	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 19/07/2023)	-	743.032.882
Ông Lê Thiệu Bình	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 20/12/2023)	-	355.604.090

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong năm và không có số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với Công ty.

35. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam kiểm toán.

36. Phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất này đã được Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt và chấp thuận phát hành vào ngày 17/03/2025.



Vũ Thị Gái
Người lập biểu



Lê Quốc Hậu
Kế toán trưởng




Trương Văn Việt
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 03 năm 2025