

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022



Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	3 - 4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	7 - 8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	11 - 51



Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

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

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

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Nguyễn Đình Trung	Chủ tịch
Ông Trương Văn Việt	Phó chủ tịch thường trực
Ông Cao Minh Hiếu	Phó chủ tịch
Ông Thiệu Lê Bình	Thành viên
Ông Lê Nguyễn Hoàng Minh	Thành viên độc lập
Ông Đặng Văn Vũ Duy	Thành viên độc lập

BAN KIỂM SOÁT

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

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

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons ("Công ty") hân hạnh trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022.

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

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

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

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Trần Tiến Thanh
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 25 tháng 8 năm 2022

Số tham chiếu: 61370334/66710212/LR-HN

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm của Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons (“Công ty”) và công ty con (“Nhóm Công ty”) được lập ngày 25 tháng 8 năm 2022 và được trình bày từ trang 5 đến trang 51, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2022, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ dựa trên kết quả của cuộc soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã tiến hành soát xét theo các Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.



Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 25 tháng 8 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		8.257.641.450.124	7.107.259.123.494
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	229.093.537.527	428.125.245.277
111	1. Tiền		154.027.955.943	353.540.740.554
112	2. Các khoản tương đương tiền		75.065.581.584	74.584.504.723
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		75.033.668.658	45.935.906.005
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	75.033.668.658	45.935.906.005
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		7.024.318.919.831	5.489.213.145.883
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	3.681.071.228.792	2.732.101.296.742
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	2.423.817.428.829	1.772.631.160.096
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	31	9.000.000.000	109.000.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	936.250.298.277	901.300.725.112
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6, 7 8, 9	(25.820.036.067)	(25.820.036.067)
140	IV. Hàng tồn kho	10	862.153.804.192	1.083.677.832.196
141	1. Hàng tồn kho		862.153.804.192	1.083.677.832.196
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		67.041.519.916	60.306.994.133
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	6.373.039.951	6.392.820.134
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	18	60.668.479.965	53.914.173.999
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		594.384.494.857	580.796.261.631
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		31.760.000.000	29.640.000.000
215	1. Phải thu về cho vay	31	2.000.000.000	-
216	2. Phải thu dài hạn khác	9	29.760.000.000	29.640.000.000
220	II. Tài sản cố định		275.611.722.316	274.881.684.333
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	275.331.963.414	274.508.672.465
222	Nguyên giá		339.017.762.746	330.006.272.937
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(63.685.799.332)	(55.497.600.472)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	279.758.902	373.011.868
228	Nguyên giá		705.767.800	705.767.800
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(426.008.898)	(332.755.932)
230	III. Bất động sản đầu tư	14	206.094.989.201	193.743.821.672
231	1. Nguyên giá		212.719.175.251	198.129.624.076
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(6.624.186.050)	(4.385.802.404)
260	IV. Tài sản dài hạn khác		80.917.783.340	82.530.755.626
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	1.818.098.600	1.758.589.176
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	30.3	62.157.443.544	62.216.378.475
269	3. Lợi thế thương mại	15	16.942.241.196	18.555.787.975
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		8.852.025.944.981	7.688.055.385.125

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		7.213.455.300.678	6.167.116.294.037
310	I. Nợ ngắn hạn		7.207.575.002.153	6.161.235.995.512
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	1.344.190.288.957	1.061.210.210.579
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	1.757.275.729.424	2.060.380.537.768
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	262.911.749.934	248.257.199.699
314	4. Phải trả người lao động		15.135.345.300	18.846.293.397
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	833.198.100.839	724.316.132.242
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	61.218.824.594	53.417.463.653
320	7. Vay ngắn hạn	21	2.899.253.114.791	1.962.075.289.983
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	23	2.506.622.121	2.506.622.121
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	24	31.885.226.193	30.226.246.070
330	II. Nợ dài hạn		5.880.298.525	5.880.298.525
342	1. Dự phòng phải trả dài hạn	23	5.880.298.525	5.880.298.525
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.638.570.644.303	1.520.939.091.088
410	I. Vốn chủ sở hữu	22.1	1.638.570.644.303	1.520.939.091.088
411	1. Vốn cổ phần		891.164.110.000	891.164.110.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		891.164.110.000	891.164.110.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		159.880.860.000	159.880.860.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		27.181.431.924	20.125.740.520
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		535.296.517.050	425.141.884.010
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		406.326.706.933	191.214.189.384
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		128.969.810.117	233.927.694.626
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		25.047.725.329	24.626.496.558
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		8.852.025.944.981	7.688.055.385.125



Vũ Thị Gái
Người lập



Nguyễn Lê Xuân
Kế toán trưởng





Trần Tiến Thanh
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 25 tháng 8 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	3.245.141.682.390	2.855.498.623.795
10	2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	3.245.141.682.390	2.855.498.623.795
11	3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	26	(2.931.873.705.979)	(2.607.352.325.057)
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		313.267.976.411	248.146.298.738
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	25.2	36.612.667.269	52.486.771.403
22	6. Chi phí tài chính	27	(117.016.910.510)	(97.963.728.971)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(106.498.527.475)	(89.906.805.908)
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	(70.538.471.036)	(51.739.014.895)
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		162.325.262.134	150.930.326.275
31	9. Thu nhập khác		566.615.634	-
32	10. Chi phí khác		(537.439.762)	-
40	11. Lợi nhuận khác		29.175.872	-
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		162.354.438.006	150.930.326.275
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.1	(32.904.464.187)	(31.133.721.023)
52	14. (Chi phí) thu nhập thuế TNDN hoãn lại	30.3	(58.934.931)	549.717.617
60	15. Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN		129.391.038.888	120.346.322.869

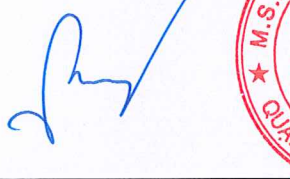
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
61	16. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ		128.969.810.117	120.329.489.603
62	17. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		421.228.771	16.833.266
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	32	1.447	1.451
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	32	1.447	1.451



Vũ Thị Gái
Người lập



Nguyễn Lê Xuân
Kế toán trưởng




Trần Tiến Thanh
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 25 tháng 8 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

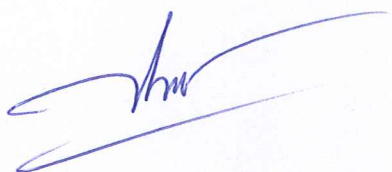
VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		162.354.438.006	150.930.326.275
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	12, 13 14, 15	13.150.555.584	12.828.953.414
03	Trích lập dự phòng		-	19.403.208.904
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(37.015.522.418)	(34.381.593.321)
06	Chi phí lãi vay và phân bổ chi phí phát hành trái phiếu		116.896.254.745	97.949.533.178
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		255.385.725.917	246.730.428.450
09	Tăng các khoản phải thu		(1.607.450.888.268)	(383.922.326.173)
10	Giảm (tăng) hàng tồn kho		206.934.476.829	(86.363.158.131)
11	Tăng các khoản phải trả		101.510.168.863	79.519.845.917
12	Tăng chi phí trả trước		(39.729.241)	(382.164.668)
14	Lãi vay và lãi hợp đồng hợp tác đầu tư đã trả		(114.980.638.086)	(97.786.762.974)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	18	(18.430.320.730)	(17.225.440.583)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	24	(10.100.505.550)	(6.739.773.270)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(1.187.171.710.266)	(266.169.351.432)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(10.062.171.628)	(1.699.372.727)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		436.363.636	-
23	Tiền gửi có kỳ hạn, cho vay		(65.000.000.000)	(451.000.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay và tiền gửi có kỳ hạn		134.000.000.000	-
27	Tiền thu lãi tiền gửi		1.985.712.970	2.094.342.725
30	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư		61.359.904.978	(450.605.030.002)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	22.1	-	279.350.660.000
33	Tiền thu từ đi vay	21	2.239.396.139.282	1.712.044.517.658
34	Tiền trả nợ gốc vay	21	(1.312.616.041.744)	(1.225.365.230.482)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		926.780.097.538	766.029.947.176

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		(199.031.707.750)	49.255.565.742
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		428.125.245.277	123.044.611.788
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	229.093.537.527	172.300.177.530



Vũ Thị Gái
Người lập



Nguyễn Lê Xuân
Kế toán trưởng




Trần Tiến Thanh
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 25 tháng 8 năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN CÔNG TY

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

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

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

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

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

Số lượng nhân viên của Công ty và công ty con (“Nhóm Công ty”) tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 là 686 người (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 612 người).

Cơ cấu tổ chức

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022, Công ty có một công ty con là Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu (“Bình Triệu”).

Bình Triệu là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy CNĐKDN số 0301888974 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29 tháng 12 năm 1999 và các giấy CNĐKDN điều chỉnh sau đó. Bình Triệu có trụ sở chính đăng ký tại số 207C Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Bình Triệu là đầu tư và kinh doanh bất động sản. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022, Nhóm Công ty nắm giữ 95,24% quyền sở hữu và quyền biểu quyết tại Bình Triệu.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”) phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 - Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Kỳ kế toán năm

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

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty mẹ và công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022.

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

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

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

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

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.2 Các khoản phải thu

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.3 Hàng tồn kho

Hàng hóa bất động sản

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

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

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

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

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

Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.5 Thuê tài sản

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

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên đi thuê

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

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên cho thuê

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

3.6 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

3.7 Khấu hao và hao mòn

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	47 năm
Máy móc, thiết bị	4 - 8 năm
Phương tiện vận tải	8 năm
Thiết bị văn phòng	3 năm
Phần mềm máy tính	3 năm

3.8 Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.8 **Bất động sản đầu tư** (tiếp theo)

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

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

3.9 **Chi phí trả trước**

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

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

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

3.10 **Khoản đầu tư**

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

3.11 **Lợi thế thương mại**

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

3.12 **Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.13 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Nhóm Công ty và được hạch toán như chi phí trong kỳ khi phát sinh, ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

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

3.14 Các khoản dự phòng

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

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

3.15 Phân chia lợi nhuận

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

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

Quỹ đầu tư và phát triển

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

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

3.16 Lãi trên cổ phiếu

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.17 Ghi nhận doanh thu

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

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

Tiền cho thuê

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

Tiền lãi

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

3.18 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.18 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

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

3.19 Các bên liên quan

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

3.20 Thông tin bộ phận

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Tiền mặt	3.918.162.802	5.435.475.180
Tiền gửi ngân hàng	150.109.793.141	348.105.265.374
Các khoản tương đương tiền (*)	75.065.581.584	74.584.504.723
TỔNG CỘNG	<u>229.093.537.527</u>	<u>428.125.245.277</u>

(*) Các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc không quá ba (3) tháng và hưởng lãi suất 2,8%/năm. Nhóm Công ty đã thế chấp toàn bộ các khoản tương đương tiền nhằm đảm bảo cho các khoản vay từ các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 21.1).

5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Số cuối kỳ bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc từ sáu (6) đến mười hai (12) tháng và hưởng lãi suất từ 3,3% đến 5,5%/năm. Nhóm Công ty đã thế chấp toàn bộ các khoản đầu tư năm giữ đến ngày đáo hạn nhằm đảm bảo cho các khoản vay từ các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 21.1).

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	3.542.132.059.601	2.593.584.708.014
Phải thu từ các bên khác	138.939.169.191	138.516.588.728
- Khách hàng mua căn hộ	127.176.555.840	127.350.506.372
- Công ty Cổ phần Kim Tâm Hải	8.620.506.122	8.620.506.122
- Các bên khác	3.142.107.229	2.545.576.234
TỔNG CỘNG	<u>3.681.071.228.792</u>	<u>2.732.101.296.742</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(9.748.324.067)	(9.748.324.067)
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>3.671.322.904.725</u>	<u>2.722.352.972.675</u>

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	2.281.213.647.113	1.638.631.157.635
Trả trước cho các bên khác	142.603.781.716	134.000.002.461
- Công ty Cổ phần Eurowindows	14.573.253.344	14.573.253.344
- Công ty Cổ phần Địa ốc Thép Việt Nam Quang Huy	13.000.000.000	13.000.000.000
- Công ty Cổ phần Xây dựng Bách Khoa Sài Gòn	9.053.576.936	10.284.320.578
- Công ty TNHH Kỹ thuật Cơ điện Thịnh Phát	-	15.100.946.431
- Các bên khác	105.976.951.436	81.041.482.108
TỔNG CỘNG	2.423.817.428.829	1.772.631.160.096
Dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn khó đòi	(15.594.772.000)	(15.594.772.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	2.408.222.656.829	1.757.036.388.096

8. NỢ QUÁ HẠN VÀ KHẢ NĂNG THU HỒI THẤP

	VND		
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi ước tính
Quá hạn thanh toán trên 3 năm	17.104.945.974	(17.104.945.974)	-
Khả năng thu hồi thấp	8.715.090.093	(8.715.090.093)	-
TỔNG CỘNG	25.820.036.067	(25.820.036.067)	-

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

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
Số đầu kỳ	25.820.036.067	27.013.921.107
Dự phòng trích lập trong kỳ	-	1.043.082.000
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	-	(2.236.967.040)
Số cuối kỳ	<u>25.820.036.067</u>	<u>25.820.036.067</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Ngắn hạn	936.250.298.277	901.300.725.112
Phải thu tiền thu hộ bán các căn hộ Dự án Richmond City	459.401.342.749	483.130.305.025
Phải thu góp vốn Hợp đồng Hợp tác đầu tư ("HĐHTĐT") (ii)	300.000.000.000	300.000.000.000
Lợi nhuận từ HĐHTĐT (ii)	90.648.630.137	59.148.630.137
Tạm ứng đội xây dựng	27.000.000.000	-
Phạt thanh lý hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng cổ phần (i)	21.149.610.958	21.149.610.958
Tạm ứng nhân viên	19.049.942.753	23.326.942.753
Khác	19.000.771.680	14.545.236.239
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	<i>873.399.611.241</i>	<i>863.451.839.271</i>
<i>Phải thu các bên khác</i>	<i>62.850.687.036</i>	<i>37.848.885.841</i>
Dài hạn	29.760.000.000	29.640.000.000
Ký quỹ, ký cược thực hiện dự án (iii)	28.700.000.000	28.700.000.000
Đặt cọc thuê văn phòng	1.060.000.000	940.000.000
TỔNG CỘNG	966.010.298.277	930.940.725.112
Dự phòng phải thu khác ngắn hạn khó đòi	(476.940.000)	(476.940.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	965.533.358.277	930.463.785.112

- (i) Đây là khoản phải thu Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh ("HTC"), cổ đông lớn của Công ty, liên quan đến khoản phạt thanh lý hợp đồng số 0112/HĐ/2020/HTI/HTC-HTN.
- (ii) Đây là khoản hợp tác đầu tư giữa Nhóm Công ty và Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn ("HTQN"), công ty con trong cùng Tập đoàn Hưng Thịnh, theo Hợp đồng Hợp tác Đầu tư số 16/2020/HTĐT/HTN-HTQN ngày 16 tháng 1 năm 2020 và phụ lục điều chỉnh để đầu tư xây dựng và kinh doanh dự án Tổ hợp du lịch Thương mại Giải trí Merry Land Quy Nhơn tại Thôn Hải Giang, Xã Nhơn Hải, thuộc Khu kinh tế Nhơn Hội, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định. Nhóm Công ty sẽ nhận được lợi nhuận theo tỷ lệ được quy định trên hợp đồng. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022, dự án này đang trong giai đoạn xây dựng.
- (iii) Số cuối kỳ thể hiện khoản ký quỹ theo Công văn số 6549/SKHĐT-ĐKĐT của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh - Sở Kế hoạch và Đầu tư ngày 1 tháng 8 năm 2016, Nhóm Công ty đã ký quỹ đảm bảo thực hiện Dự án Richmond City vào tài khoản của Sở Kế hoạch và Đầu tư theo quy định.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

10. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Chi phí các công trình dở dang (i)	781.425.381.768	987.732.376.213
Bất động sản dở dang (iii)	79.715.630.127	94.154.328.903
Thành phẩm bất động sản hoàn thành (ii)	1.011.552.697	1.789.887.480
Công cụ, dụng cụ	1.239.600	1.239.600
TỔNG CỘNG	<u>862.153.804.192</u>	<u>1.083.677.832.196</u>

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Công trình Cam Ranh Mystery	128.561.502.082	119.960.387.937
Công trình Hải Giang Club House	51.742.470.875	30.807.617.014
Công trình Angel Island - Đảo Nhơn Phước (Sông Tiên)	51.153.108.258	5.297.846.459
Công trình Khách sạn Phát Đạt	50.312.961.055	77.214.812.681
Công trình Citilight (Tân Văn Hoa)	44.941.754.796	30.405.200.875
Công trình Melody of The Sea	42.408.893.644	42.388.639.344
Công trình Lữ Bán Bích	39.767.731.752	39.471.524.948
Công trình Resort Phát Đạt - Biệt thự liền kề	29.704.654.177	79.170.453.380
Công trình Hải Giang Merry Land - Shop House	28.268.842.957	39.109.288.382
Công trình Khách sạn Tam Quan	27.940.744.793	27.071.746.403
Công trình Số 1 Nguyễn Tất Thành	23.224.286.549	1.647.112.626
Công trình Thi Sách	17.834.509.645	43.988.871.729
Khu du lịch Hải Giang Merry Land - Monaco	78.581.962	43.677.632.495
Công trình nhà mẫu Tân Văn Hoa	-	41.408.931.970
Các công trình khác	245.485.339.223	366.112.309.970
TỔNG CỘNG	<u>781.425.381.768</u>	<u>987.732.376.213</u>

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Các căn hộ chung cư thuộc dự án Richmond City	<u>1.011.552.697</u>	<u>1.789.887.480</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

10. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Dự án Chung cư Cao tầng Sông Đà - Thăng Long (*)	66.984.682.370	66.984.682.370
Trong đó:		
- Giá trị quyền sử dụng đất	66.000.000.000	66.000.000.000
- Chi phí xây dựng	984.682.370	984.682.370
Dự án Richmond City	12.730.947.757	27.169.646.533
TỔNG CỘNG	79.715.630.127	94.154.328.903

(*) Dự án Chung cư Cao tầng Sông Đà - Thăng Long đang được thế chấp cho các khoản vay ngân hàng (Thuyết minh số 21.2).

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Ngắn hạn	6.373.039.951	6.392.820.134
Công cụ, dụng cụ dùng cho xây dựng	2.165.534.323	1.641.585.915
Chi phí đại lý trái phiếu	2.268.493.151	2.219.178.082
Khác	1.939.012.477	2.532.056.137
Dài hạn	1.818.098.600	1.758.589.176
Công cụ, dụng cụ dùng cho xây dựng	1.643.755.925	1.633.129.176
Hệ thống M&E	174.342.675	125.460.000
TỔNG CỘNG	8.191.138.551	8.151.409.310

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
Nguyên giá:					VND
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	225.950.500.317	89.262.336.643	13.128.819.940	1.664.616.037	330.006.272.937
Mua mới trong kỳ	-	9.787.171.628	-	275.000.000	10.062.171.628
Thanh lý	-	(1.050.681.819)	-	-	(1.050.681.819)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	225.950.500.317	97.998.826.452	13.128.819.940	1.939.616.037	339.017.762.746
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	-	3.162.060.364	2.727.120.667	348.319.089	2.608.418.419
Giá trị hao khấu hao kè:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	(7.442.618.753)	(39.790.456.302)	(7.669.872.868)	(594.652.549)	(55.497.600.472)
Khấu hao trong kỳ	(2.459.236.895)	(5.852.064.878)	(650.657.121)	(243.413.298)	(9.205.372.192)
Thanh lý	-	1.017.173.332	-	-	1.017.173.332
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	(9.901.855.648)	(44.625.347.848)	(8.320.529.989)	(838.065.847)	(63.685.799.332)
Giá trị còn lại:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	218.507.881.564	49.471.880.341	5.458.947.072	1.069.963.488	274.508.672.465
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	216.048.644.669	53.373.478.604	4.808.289.951	1.101.550.190	275.331.963.414
Trong đó:					
Tài sản sử dụng để thế chấp	-	9.469.925.015	-	-	9.469.925.015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

VND
Phần mềm máy tính

Nguyên giá:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 705.767.800

Trong đó:

Đã khấu hao hết 146.250.000

Giá trị hao mòn lũy kế:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 (332.755.932)
Hao mòn trong kỳ (93.252.966)

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 (426.008.898)

Giá trị còn lại:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 373.011.868

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 279.758.902

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

VND
Nhà cửa, vật kiến trúc

Nguyên giá:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 198.129.624.076
Xây dựng cơ bản hoàn thành 14.589.551.175

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 212.719.175.251

Giá trị hao mòn lũy kế:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 (4.385.802.404)
Khấu hao trong kỳ (2.238.383.646)

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 (6.624.186.050)

Giá trị còn lại:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 193.743.821.672

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 206.094.989.201

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

Thuyết minh bổ sung:

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

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	15.333.131.222	3.996.195.976
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong năm	(4.984.176.828)	(2.218.191.080)

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30 tháng 6 năm 2022. Tuy nhiên, dựa trên tỷ lệ cho thuê của tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Nhóm Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

15. LỢI THÉ THƯƠNG MẠI

	VND
Nguyên giá:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	<u>32.270.935.608</u>
Giá trị phân bổ lũy kế:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	(13.715.147.633)
Phân bổ trong kỳ	<u>(1.613.546.779)</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	<u>(15.328.694.412)</u>
Giá trị còn lại:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	<u>18.555.787.975</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	<u>16.942.241.196</u>

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	VND Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Phải trả cho các bên khác	1.191.087.885.710	1.024.658.170.363
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Hải Đăng Thái Bình (trước đây là Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Hải Đăng Thái Bình)	279.663.128.857	253.905.241.952
- Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Xây dựng Thanh Vinh	114.504.836.145	73.387.808.555
- Công ty TNHH Xây dựng Bình Định	11.449.944.555	19.699.320.921
- Các bên khác	785.469.976.153	677.665.798.935
Phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	<u>153.102.403.247</u>	<u>36.552.040.216</u>
TỔNG CỘNG	<u>1.344.190.288.957</u>	<u>1.061.210.210.579</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Tạm ứng từ các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	1.750.312.541.573	1.912.419.895.183
Tạm ứng từ các khách hàng khác	<u>6.963.187.851</u>	<u>147.960.642.585</u>
TỔNG CỘNG	<u>1.757.275.729.424</u>	<u>2.060.380.537.768</u>

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

	VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2022
Tiền sử dụng đất (*)	168.260.358.146	-	-	168.260.358.146
Thuế thu nhập doanh nghiệp	21.185.867.561	32.904.464.187	(18.430.320.730)	35.660.011.018
Thuế giá trị gia tăng	(53.914.173.999)	267.810.587.994	(274.564.893.960)	(60.668.479.965)
Thuế thu nhập cá nhân	658.479.538	8.068.550.397	(7.888.143.619)	838.886.316
Khác	<u>58.152.494.454</u>	<u>88.345.378</u>	<u>(88.345.378)</u>	<u>58.152.494.454</u>
TỔNG CỘNG	<u>194.343.025.700</u>	<u>308.871.947.956</u>	<u>(300.971.703.687)</u>	<u>202.243.269.969</u>
Trong đó:				
Phải thu	(53.914.173.999)			(60.668.479.965)
Phải nộp	248.257.199.699			262.911.749.934

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Chi phí phải trả công trình dở dang	617.970.445.342	510.882.158.262
Trích trước tiền sử dụng đất (*)	208.445.742.258	208.445.742.258
Chi phí lãi vay	5.071.696.318	3.156.079.659
Khác	1.710.216.921	1.832.152.063
TỔNG CỘNG	<u>833.198.100.839</u>	<u>724.316.132.242</u>

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

20. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Quỹ bảo trì	46.620.037.668	46.598.102.527
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn	8.585.452.526	827.026.726
Cổ tức phải trả	4.287.309.000	4.287.309.000
Phải trả tiền đặt cọc	1.655.025.400	1.705.025.400
Khác	71.000.000	-
TỔNG CỘNG	<u>61.218.824.594</u>	<u>53.417.463.653</u>

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VAY NGẮN HẠN

	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Vay trong kỳ	Trả nợ gốc vay trong kỳ	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	VND Ngày 30 tháng 6 năm 2022
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 21.1)	1.518.595.565.930	2.098.541.593.827	(1.311.047.914.744)	-	2.306.089.245.013
Trái phiếu thường ngắn hạn (Thuyết minh số 21.3)	440.112.500.000	140.854.545.455	-	10.397.727.270	591.364.772.725
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 21.2)	3.367.224.053	-	(1.568.127.000)	-	1.799.097.053
TỔNG CỘNG	1.962.075.289.983	2.239.396.139.282	(1.312.616.041.744)	10.397.727.270	2.899.253.114.791

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VAY NGẮN HẠN (tiếp theo)

21.1 Các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng

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

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/ năm	Hình thức đảm bảo
				VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Nguyễn Oanh	712.147.583.549	Từ ngày 5 tháng 7 năm 2022 đến ngày 23 tháng 12 năm 2022	6,50 - 8,55	- Quyền sử dụng đất, các quyền và lợi ích phát sinh từ Hợp đồng thuê đất số 22/HĐTDĐ ngày 16 tháng 2 năm 2017 giữa Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bình Định và HTC; - Bất động sản tại số 45 Thành Thái, Phường 14, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Công ty TNHH Hưng Thịnh Sài Gòn và lợi ích phát sinh từ bất động sản này; - Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Dự án Chung cư Cao tầng Sông Đà - Thăng Long tại số 94-96-98 đường số 77, Phường Tân Quy, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Công ty; - Quyền sử dụng đất, các quyền và lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 602, 603, tờ bản đồ số 2, Thôn Thủy Triều, Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa thuộc sở hữu của Ông Trần Trung Chính; - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng Khu phức hợp văn phòng, khách sạn và căn hộ tại số 01 Nguyễn Tất Thành, Phường Lý Thường Kiệt, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định số 0106/2020/HĐTT/HTQN-HTI ngày 1 tháng 6 năm 2020 và các phụ lục kèm theo giữa Công ty và Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn.

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VAY NGẮN HẠN (tiếp theo)

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

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

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	500.000.000.000 VND	Từ ngày 20 tháng 7 năm 2022 đến ngày 13 tháng 3 năm 2023	8,3	- Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Chung cư Cựm III và IV - Khu dân cư Trung Sơn 6,57ha, Khu chức năng 6A, Đô thị mới Nam Thành phố số 1115/HĐTC/2015 ngày 29 tháng 12 năm 2015 giữa Nhóm Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm; - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Trung tâm Thương mại dịch vụ và Chung cư cao tầng tại số 510 Kinh Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân số 0411/HĐTC/2016 ngày 4 tháng 11 năm 2016 giữa Nhóm Công ty và HTC; - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Chương Dương số 1907/HĐTC/2017 ngày 26 tháng 7 năm 2017 giữa Công ty và Công ty TNHH Thuận Thành Phát; - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Chung cư cao tầng kết hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng tại số 79/5B Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh số 1207/HĐTC/2016 ngày 12 tháng 7 năm 2016 giữa Nhóm Công ty và HTC; - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Khu dân cư và thương mại hỗn hợp Khải Vy tại số 4 Đào Trí, Phường Phú Nhuận, Quận 7 số 66/HĐTC/2018 ngày 6 tháng 6 năm 2018 giữa Nhóm Công ty và Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh; - Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1581 và 1621; tờ bản đồ số 45, Bộ Địa chính Phường Bình Trưng Tây, Quận 2 (theo Tài liệu năm 2003); - Phương tiện vận tải và hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với giá trị 51.524.103.035 VND thuộc sở hữu của HTC; - Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với giá trị 22.117.738.982 VND của Nhóm Công ty.

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VAY NGẮN HẠN (tiếp theo)

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

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

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/ năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng hải Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	443.620.979.060 VND	Từ ngày 5 tháng 7 năm 2022 đến ngày 30 tháng 12 năm 2022	7,7	- Các quyền sử dụng đất tọa lạc tại Xã Cam Hòa và Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa và tại Huyện Bảo Lâm và Thành phố Bảo Lộc, Tỉnh Lâm Đồng thuộc sở hữu của các cá nhân; - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Khu Condotel (căn hộ khách sạn) BMC Quy Nhơn số 0107/2019/HĐTT/HTI-BMC ngày 1 tháng 7 năm 2019 tại Lô DV3 thuộc Khu đô thị - Thương mại - Dịch vụ phía Tây Đường An Dương Vương, Phường Nguyễn Văn Cừ, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định giữa Nhóm Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc BMC Quy Nhơn; - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Tổng thầu Thi công xây dựng công trình Khu căn hộ thương mại Đại Phú số 0502/2020/HĐTT/DP-HTI ngày 5 tháng 2 năm 2020 tại Phường Đông Hòa, Thành phố Dĩ An, Tỉnh Bình Dương giữa Nhóm Công ty và Công ty TNHH Đại Phúc; - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Tổng thầu Dịch vụ tư vấn, thiết kế đầu tư và thi công xây dựng công trình Khu du lịch Hải Giang Merry Land số 1902/2019/HĐTT/GTQN-HTI ngày 26 tháng 6 năm 2019 tại Khu kinh tế Nhơn Hội, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định giữa Nhóm Công ty và HTQN; - Hợp đồng bảo lãnh tin dụng phát hành bởi HTC.
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Bến Thành	309.509.409.526 VND	Từ ngày 19 tháng 8 năm 2022 đến ngày 13 tháng 11 năm 2022	8,3 - 8,5	- 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 tháng 10 năm 2019 giữa Nhóm Công ty và HTC; - Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với giá trị 32.746.511.260 VND của Công ty; - 10.000.000 cổ phiếu của Công ty thuộc sở hữu của Nhóm Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Investment; - Hợp đồng bảo lãnh tin dụng phát hành bởi HTC.

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VAY NGẮN HẠN (tiếp theo)

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

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

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Sài Gòn	235.752.333.380	Từ ngày 22 tháng 7 năm 2022 đến ngày 29 tháng 3 năm 2023	7,7 - 8,6	- Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với tổng giá trị 59.500.000.000 VND của Nhóm Công ty; - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Khu tái định cư Phú Mỹ 2, Phường Phú Mỹ, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh số 07/07/HĐTC/2016 ngày 7 tháng 7 năm 2016 giữa Nhóm Công ty và Công ty Cổ phần Khải Huy Quân; - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Thi công xây dựng công trình Khu du lịch cao cấp Phát Đạt Resort số 2510/HĐTC/2017 ngày 25 tháng 10 năm 2017 giữa Nhóm Công ty và HTC; - Quyền thu hồi nợ phát sinh từ Hợp đồng Tổng thầu thi công xây dựng công trình Khu thương mại, dịch vụ, cao ốc văn phòng kết hợp khu dân cư tại Phường Hố Nai, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai số 2511/2020/HĐTT/TVH-HTI ngày 25 tháng 11 năm 2020 giữa Nhóm Công ty và Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Tân Văn Hoa; - Phương tiện vận tải với giá trị 21.478.333.333 VND thuộc sở hữu của HTC.
Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông - Chi nhánh Tân Bình	68.780.918.439	Từ ngày 26 tháng 7 năm 2022 đến ngày 28 tháng 7 năm 2022	6,9 - 8,0	- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với giá trị 20.000.000.000 của Nhóm Công ty; - 7.900.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land thuộc sở hữu của HTC.
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tân Định	36.278.021.059	Từ 12 tháng 7 năm 2022 đến ngày 21 tháng 3 năm 2023	8,0	- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với giá trị 15.735.000.000 VND của Nhóm Công ty; - 3.500.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land thuộc sở hữu của HTC.
TỔNG CỘNG	2.306.089.245.013			

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VAY NGẮN HẠN (tiếp theo)

21.2 Các khoản vay dài hạn đến hạn trả từ ngân hàng

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

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Kỳ hạn trả	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Sài Gòn	1.799.097.053	Ngày 13 tháng 12 năm 2022	10,3	Máy móc thiết bị trị giá 9.469.925.015 VND

21.3 Trái phiếu thường ngắn hạn

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

Tổ chức thu xếp phát hành	Trái chủ	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Lãi suất VND %/năm	Ngày đáo hạn	Tài sản thế chấp
Công ty Cổ phần Chứng khoán Tân Việt	Công ty Cổ phần Chứng khoán Tân Việt	300.000.000.000	10,5	Ngày 29 tháng 9 năm 2022	- 25.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land thuộc sở hữu của HTC và Ông Nguyễn Đình Trung; - Quyền sử dụng đất, các quyền và lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất, tất cả các tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại Khu Quy hoạch Trung đoàn Vận tải 655, Đường Chương Dương, Phường Nguyễn Văn Cừ, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Kim Cúc ("Công ty Kim Cúc");

- Các quyền tài sản phát sinh từ Dự án Khu căn hộ du lịch đa chức năng Kim Cúc do Công ty Kim Cúc làm chủ đầu tư.

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VAY NGẮN HẠN (tiếp theo)

21.3 Trái phiếu thường ngắn hạn (tiếp theo)

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

Tổ chức thu xếp phát hành	Trái chủ	Ngày 30 tháng 6 năm 2022		Lãi suất %/năm	Ngày đáo hạn	Tài sản thế chấp
		VND				
Công ty Cổ phần Chứng khoán Rồng Việt Rồng Việt	Công ty Cổ phần Chứng khoán Rồng Việt Các cá nhân khác	192.600.000.000		10,5	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	- 37.500.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land thuộc sở hữu của HTC; - 3.500.000 cổ phiếu Công ty thuộc sở hữu của HTC.
Chi phí phát hành trái phiếu		(8.635.227.275)				
TỔNG CỘNG		591.364.772.725				

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

22.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
						VND
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 6 năm 2021						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	330.622.210.000	45.000.000.000	15.427.249.459	599.728.085.652	24.609.663.292	1.015.387.208.403
Phát hành cổ phiếu	164.469.800.000	115.128.860.000	-	-	-	279.598.660.000
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	120.329.489.603	16.833.266	120.346.322.869
Chi phí phát hành vốn cổ phần	-	(248.000.000)	-	-	-	(248.000.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	495.092.010.000	159.880.860.000	15.427.249.459	720.057.575.255	24.626.496.558	1.415.084.191.272
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 6 năm 2022						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	891.164.110.000	159.880.860.000	20.125.740.520	425.141.884.010	24.626.496.558	1.520.939.091.088
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	128.969.810.117	421.228.771	129.391.038.888
Trích lập quỹ đầu tư phát triển (*)	-	-	7.055.691.404	(7.055.691.404)	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-	-	(11.759.485.673)	-	(11.759.485.673)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	891.164.110.000	159.880.860.000	27.181.431.924	535.296.517.050	25.047.725.329	1.638.570.644.303

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

22.2 Cổ phiếu

	<i>Số lượng cổ phần</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Cổ phiếu đã phát hành		
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	89.116.411	89.116.411
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	89.116.411	89.116.411
Cổ phiếu đang lưu hành		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	89.116.411	89.116.411

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

22.3 Các giao dịch về vốn với cổ đông

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu kỳ	891.164.110.000	330.622.210.000
Phát hành cổ phiếu	-	164.469.800.000
Số cuối kỳ	<u>891.164.110.000</u>	<u>495.092.010.000</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

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

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Số đầu kỳ	8.386.920.646	3.265.364.735
Dự phòng trong kỳ	-	20.597.093.944
Số cuối kỳ	<u>8.386.920.646</u>	<u>23.862.458.679</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Dự phòng phải trả ngắn hạn</i>	2.506.622.121	20.597.093.944
<i>Dự phòng phải trả dài hạn</i>	5.880.298.525	3.265.364.735

24. QUỸ KHEN THƯỜNG, PHÚC LỢI

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Số đầu kỳ	30.226.246.070	22.167.022.729
Trích lập quỹ	11.759.485.673	-
Sử dụng quỹ	<u>(10.100.505.550)</u>	<u>(6.739.773.270)</u>
Số cuối kỳ	<u>31.885.226.193</u>	<u>15.427.249.459</u>

25. DOANH THU

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

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Doanh thu hợp đồng xây dựng (*)	3.226.438.843.947	2.847.761.326.980
Doanh thu dịch vụ khác	17.745.751.443	7.737.296.815
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	957.087.000	-
TỔNG CỘNG	<u>3.245.141.682.390</u>	<u>2.855.498.623.795</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với các bên liên quan</i>	3.163.745.748.719	2.847.953.326.980
<i>Doanh thu đối với các bên khác</i>	81.395.933.671	7.545.296.815

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. DOANH THU (tiếp theo)

25.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (tiếp theo)

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

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
Doanh thu được ghi nhận trong kỳ của hợp đồng xây dựng đang thực hiện	3.058.231.351.307	2.759.617.775.630
Doanh thu được ghi nhận trong kỳ của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	<u>168.207.492.640</u>	<u>88.143.551.350</u>
TỔNG CỘNG	<u>3.226.438.843.947</u>	<u>2.847.761.326.980</u>
Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện đến ngày cuối kỳ	11.098.591.305.821	7.801.388.107.121

25.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
Lợi nhuận từ HĐHTĐT	31.500.000.000	31.500.000.000
Lãi tiền gửi	2.705.993.297	2.881.593.321
Lãi cho vay	2.406.673.972	-
Lãi phạt thanh lý hợp đồng	-	18.105.178.082
TỔNG CỘNG	<u>36.612.667.269</u>	<u>52.486.771.403</u>
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu đối với các bên liên quan	33.906.673.972	49.605.178.082
Doanh thu đối với các bên khác	2.705.993.297	2.881.593.321

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
Giá vốn hoạt động xây dựng	2.926.319.163.012	2.617.669.843.089
Giá vốn dịch vụ khác	4.709.027.237	5.138.922.403
Giá vốn bất động sản	<u>845.515.730</u>	<u>(15.456.440.435)</u>
TỔNG CỘNG	<u>2.931.873.705.979</u>	<u>2.607.352.325.057</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
		VND
Chi phí lãi vay	106.498.527.475	89.906.805.908
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	10.397.727.270	8.042.727.270
Chiết khấu thanh toán	120.655.765	14.195.793
TỔNG CỘNG	<u>117.016.910.510</u>	<u>97.963.728.971</u>

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
		VND
Chi phí nhân viên	43.750.107.317	31.009.704.700
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.702.692.823	10.547.063.119
Chi phí khấu hao	2.436.211.810	2.389.189.946
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	-	(1.193.885.040)
Chi phí khác	12.649.459.086	8.986.942.170
TỔNG CỘNG	<u>70.538.471.036</u>	<u>51.739.014.895</u>

29. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
		VND
Chi phí hoạt động xây dựng	2.521.645.028.633	2.559.826.974.200
Chi phí nhân viên	119.053.808.770	83.091.600.725
Chi phí dịch vụ mua ngoài	38.042.391.445	22.307.796.598
Khấu hao và hao mòn (Thuyết minh số 12, 13, 14 và 15)	13.150.555.584	12.828.953.414
Giá vốn bất động sản	845.515.730	(15.456.440.435)
Dự phòng bảo hành công trình	-	20.597.093.944
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	-	(1.193.885.040)
Chi phí khác	18.693.168.665	13.660.296.142
TỔNG CỘNG	<u>2.711.430.468.827</u>	<u>2.695.662.389.548</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

30.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Chi phí thuế TNDN trong kỳ	32.904.464.187	31.133.721.023
Chi phí (thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	58.934.931	(549.717.617)
TỔNG CỘNG	<u>32.963.399.118</u>	<u>30.584.003.406</u>

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

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	<u>162.354.438.006</u>	<u>150.930.326.275</u>
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty và công ty con (20%)	32.470.887.601	30.186.065.255
<i>Các điều chỉnh tăng (giảm):</i>		
Phân bổ lợi thế thương mại	322.709.356	322.709.356
Chi phí không được trừ	179.948.030	75.228.795
Chi phí lãi vay không đủ điều kiện vốn hóa các năm trước	(10.145.869)	-
Chi phí thuế TNDN	<u>32.963.399.118</u>	<u>30.584.003.406</u>

30.2 Thuế TNDN hiện hành

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

30.3 Thuế TNDN hoãn lại

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

				VND	
		<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</i>	
				<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
		<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>	<i>ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Tài sản thuế TNDN hoãn lại					
Tiền sử dụng đất chưa nộp	58.143.150.084	58.143.150.084	-	-	
Lợi nhuận chưa thực hiện	3.405.279.729	3.455.533.476	(50.253.747)	549.717.617	
Chi phí lãi vay không đủ điều kiện vốn hóa	609.013.731	617.694.915	(8.681.184)	-	
TỔNG CỘNG	<u>62.157.443.544</u>	<u>62.216.378.475</u>	<u>(58.934.931)</u>	<u>549.717.617</u>	
(Chi phí) thu nhập thuế TNDN hoãn lại			<u>(58.934.931)</u>	<u>549.717.617</u>	

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Ông Nguyễn Đình Trung	Chủ tịch Hội đồng Quản trị ("HĐQT")
Ông Trương Văn Việt	Phó chủ tịch HĐQT thường trực
Ông Cao Minh Hiếu	Phó chủ tịch HĐQT
Ông Thiệu Lê Bình	Thành viên HĐQT
Ông Lê Nguyễn Hoàng Minh	Thành viên độc lập HĐQT
Ông Đặng Văn Vũ Duy	Thành viên độc lập HĐQT
Ông Võ Văn Thư	Trưởng ban kiểm soát ("BKS")
Bà Nguyễn Thị Loan Anh	Thành viên BKS
Ông Nguyễn Hải Phong	Thành viên BKS
Ông Trần Tiến Thanh	Tổng Giám đốc
Ông Ngô Huy Hiệu	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Kim Hải	Phó Tổng Giám đốc
Ông Huỳnh Thanh Tứ	Phó Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land	Công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Investment	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Cơ khí & Xây dựng Bình Triệu	Công ty con
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Công ty con của cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Khải Huy Quân	Công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát	Công ty con của công ty có cùng thành viên HĐQT

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Danh sách các bên liên quan tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 như sau: (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Công ty con của công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm	Công ty con của cổ đông lớn
Công ty Cổ Phần Đầu tư Kinh Doanh Địa ốc Kim Cúc	Công ty con của công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Du lịch Minh Tuấn Sông Ray	Công ty con của công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ Phần Đầu tư Kinh doanh Địa Ốc BMC Quy Nhơn	Công ty con của công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh	Công ty con của công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Tân Văn Hoa	Công ty con của công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Indec	Công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	Công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty TNHH Đại Phúc	Công ty con của công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Địa ốc Vĩnh Tiến	Công ty có cùng thành viên chủ chốt
Công ty cổ phần đầu tư Kinh doanh Cây xanh Hưng Lộc	Công ty có cùng thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư Ngôi Sao Gia Định	Công ty có cùng thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Kiến trúc Prowind	Công ty có cùng thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Innovation	Công ty có cùng thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Topenland Việt Nam	Công ty có cùng thành viên HĐQT

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	849.009.135.901	1.081.380.375.150
		Lãi phải thu HĐHTĐT	31.500.000.000	31.500.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	755.319.808.771	936.142.291.979
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Dịch vụ xây dựng	609.907.049.275	298.418.473.976
		Cho vay	11.000.000.000	18.105.178.082
		Lãi cho vay	229.939.726	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Tân Văn Hoa	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	304.838.226.014	-
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Indec	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ xây dựng	243.223.903.522	824.246.050.220
Công ty TNHH Đại Phúc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	238.119.567.910	-
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land	Cùng Tập đoàn	Thu hồi gốc cho vay	109.000.000.000	-
		Dịch vụ xây dựng	79.674.497.159	5.820.113.636
		Lãi cho vay	2.176.734.246	-
Công ty Cổ phần Khải Huy Quân	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	80.540.756.203	53.222.602.493
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc BMC Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	79.590.490.305	56.414.393.127
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Kim Cúc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	65.895.396.538	123.924.900.616
Công ty TNHH Du lịch Minh Tuấn Sông Ray	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	58.608.000.000	-
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	28.055.346.731	164.680.005.708
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Cây xanh Hưng Lộc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	20.638.933.773	-
Công ty Cổ phần Topenland Việt Nam	Công ty trong cùng Tập đoàn	Bán dịch vụ	11.738.544.600	-
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	2.563.829.227	2.486.260.122
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	-	18.225.460.785

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	1.112.245.996.387	745.412.695.621
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Dịch vụ xây dựng	642.021.176.649	577.701.966.953
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	464.670.867.692	433.809.986.287
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	383.038.449.405	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	369.812.476.967	469.812.476.967
Công ty Cổ phần Khải Huy Quân	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	198.082.930.517	171.098.913.818
Công ty Cổ Phần Đầu tư Kinh doanh Địa Ốc BMC Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	112.139.328.060	45.781.598.532
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Kim Cúc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	100.092.787.304	83.925.759.042
Công ty Cổ phần Ngôi sao Gia Định	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	59.302.324.950	59.302.324.950
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	42.976.746.694	1.648.190.835
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Tân Văn Hoa	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	39.137.226.803	-
Công ty Cổ phần Topenland Việt Nam	Công ty trong cùng Tập đoàn	Cho thuê	13.996.615.379	-
Công ty TNHH Du lịch Minh Tuấn Sông Ray	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	4.246.172.794	4.246.172.794
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Cây xanh Hưng Lộc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ khác	368.960.000	316.800.000
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Thanh lý tài sản cố định	-	527.822.215
TỔNG CỘNG			3.542.132.059.601	2.593.584.708.014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

		VND		
Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Trả trước cho người bán ngắn hạn				
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Indec	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	2.242.859.000.514	1.593.987.858.977
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Dịch vụ xây dựng	22.451.093.979	22.452.829.627
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Cây xanh Hưng Lộc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	14.729.874.701	21.467.847.112
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	1.173.677.919	722.621.919
TỔNG CỘNG			2.281.213.647.113	1.638.631.157.635
Phải thu về cho vay ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Cho vay (*)	9.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land	Công ty trong cùng Tập đoàn	Cho vay	-	109.000.000.000
TỔNG CỘNG			9.000.000.000	109.000.000.000
(*) Đây là khoản cho vay tín chấp với lãi suất 7,8%/năm và hoàn trả trong vòng mười hai (12) tháng kể từ ngày nhận nợ vay.				
Phải thu ngắn hạn khác				
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Thu hộ tiền bán căn hộ Phạt thanh lý hợp đồng	459.401.342.749 21.149.610.958	483.130.305.025 21.149.610.958
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	HĐHTĐT Lãi HĐHTĐT	300.000.000.000 90.648.630.137	300.000.000.000 59.148.630.137
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land	Công ty trong cùng Tập đoàn	Lãi cho vay	2.200.027.397	23.293.151
TỔNG CỘNG			873.399.611.241	863.451.839.271
Phải thu về cho vay dài hạn				
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Cho vay (*)	2.000.000.000	-

(*) Đây là khoản cho vay tín chấp với lãi suất 7,8%/năm và hoàn trả trong vòng hai mươi bốn (24) tháng kể từ ngày nhận nợ vay.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Indec	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	108.881.130.235	25.121.723.478
Công ty Cổ phần Đầu tư Ngôi Sao Gia Định	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	31.884.011.907	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Cây xanh Hưng Lộc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	4.289.452.053	19.348.120
Công ty Cổ phần Nội thất Hưng Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ xây dựng	3.266.413.287	4.468.132.089
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	2.990.905.490	2.990.905.490
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Mua dịch vụ	1.023.479.613	1.023.479.613
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua vật liệu	767.010.662	1.902.908.987
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	-	526.243.312
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Retail	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ xây dựng	-	272.911.056
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Mua dịch vụ	-	226.388.071
TỔNG CỘNG			153.102.403.247	36.552.040.216

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Người mua trả tiền trước ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	1.108.344.275.716	871.689.846.388
Công ty TNHH Du lịch Minh Tuấn Sông Ray	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	193.703.360.000	182.000.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh	Cổ đông lớn	Dịch vụ xây dựng	134.042.471.758	83.559.916.850
Công ty TNHH Đại Phúc	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	131.080.744.027	223.218.480.347
Công ty Cổ phần Địa ốc Vĩnh Tiến	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	100.000.000.000	100.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Tân Văn Hoa	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	83.141.690.072	198.446.556.601
Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Thịnh	Công ty trong cùng Tập đoàn	Dịch vụ xây dựng	-	253.505.094.997
TỔNG CỘNG			1.750.312.541.573	1.912.419.895.183

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

		VND	
		Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
Ông Trần Tiến Thanh	Tổng Giám đốc	1.497.000.000	1.060.000.000
Ông Huỳnh Thanh Tứ	Phó Tổng Giám đốc	1.420.500.000	1.032.000.000
Ông Trần Kim Hải	Phó Tổng Giám đốc	1.035.000.000	886.000.000
Ông Ngô Huy Hiệu	Phó Tổng Giám đốc	916.000.000	550.138.880
Ông Lê Quỳnh Mai	Phó Tổng Giám đốc từ ngày 13 tháng 9 năm 2021 đến ngày 7 tháng 6 năm 2022	764.000.000	-
TỔNG CỘNG		5.632.500.000	3.528.138.880

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Thù lao của các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Thư ký Hội đồng Quản trị trong kỳ như sau:

		VND	
		<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Ông Nguyễn Đình Trung	Chủ tịch	20.000.000	-
Ông Trương Văn Việt	Phó chủ tịch	16.000.000	-
Ông Cao Minh Hiếu	Phó chủ tịch	16.000.000	-
Ông Lê Nguyễn Hoàng Minh	Thành viên độc lập từ ngày 17 tháng 10 năm 2021	10.000.000	-
Ông Đặng Văn Vũ Duy	Thành viên độc lập từ ngày 17 tháng 10 năm 2021	10.000.000	-
Ông Thiệu Lê Bình	Thành viên từ ngày 17 tháng 10 năm 2021	10.000.000	-
Ông Nguyễn Ngọc Long	Thư ký Hội đồng Quản trị	52.000.000	-
Ông Võ Văn Thư	Trưởng Ban Kiểm soát	10.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Loan Anh	Kiểm soát viên	10.000.000	-
Ông Nguyễn Hải Phong	Kiểm soát viên	10.000.000	-
TỔNG CỘNG		164.000.000	-

32. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

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

		VND	
		<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông		128.952.960.723	120.329.489.603
Điều chỉnh giảm do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)		-	(9.063.090.975)
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu		128.952.960.723	120.329.489.603
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong kỳ để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu		89.116.411	76.685.786
Lãi trên cổ phiếu			
- Lãi cơ bản		1.447	1.451
- Lãi suy giảm		1.447	1.451

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

32. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU (tiếp theo)

(*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trước đây trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán này để phản ánh khoản thực trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận giữ lại của năm 2021 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 5 tháng 6 năm 2022.

Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trước đây trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán này để phản ánh việc chia cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 80% đã thực hiện trong năm 2021 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17 tháng 10 năm 2021.

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

33. CÁC CAM KẾT

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Đến 1 năm	2.232.800.000	2.769.800.000
Từ 1 đến 5 năm	1.939.000.000	1.919.000.000
TỔNG CỘNG	<u>4.171.800.000</u>	<u>4.688.800.000</u>

34. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

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

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

34. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

VND

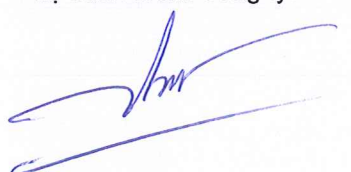
	Dịch vụ xây dựng	Kinh doanh bất động sản	Tổng cộng
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022			
Doanh thu bộ phận	3.226.486.843.947	18.654.838.443	3.245.141.682.390
Lợi nhuận bộ phận	152.560.900.868	9.793.537.138	162.354.438.006
Các thông tin bộ phận khác			
Khấu hao và hao mòn	(6.839.388.263)	(4.697.620.541)	(11.537.008.804)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022			
Tài sản bộ phận	7.537.031.910.214	1.314.994.034.767	8.852.025.944.981
Nợ phải trả bộ phận	6.713.752.020.942	499.703.279.736	7.213.455.300.678
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021			
Doanh thu bộ phận	2.847.857.326.980	7.641.296.815	2.855.498.623.795
Lợi nhuận bộ phận	140.814.543.348	10.115.782.927	150.930.326.275
Các thông tin bộ phận khác			
Khấu hao và hao mòn	(6.499.781.946)	(4.715.624.688)	(11.215.406.634)
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	1.193.885.040	-	1.193.885.040
Điều chỉnh dự phòng bảo hành công trình	(20.597.093.944)	-	(20.597.093.944)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021			
Tài sản bộ phận	5.100.240.571.966	1.436.156.684.239	6.536.397.256.205
Nợ phải trả bộ phận	4.548.444.988.571	572.868.076.362	5.121.313.064.933

35. ĐẠI DỊCH COVID-19

Đại dịch Covid-19 đang dẫn đến sự suy thoái kinh tế và ảnh hưởng tiêu cực đến hầu hết các doanh nghiệp và ngành nghề. Tình hình này dẫn đến các yếu tố không chắc chắn và có thể tác động đến môi trường mà Nhóm Công ty đang hoạt động. Ban Tổng Giám đốc vẫn đang tiếp tục theo dõi các diễn biến của tình hình, cũng như đánh giá các ảnh hưởng tài chính liên quan đến việc đánh giá tài sản, các khoản dự phòng và công nợ tiềm tàng, và đồng thời sử dụng các ước tính và xét đoán đối với các vấn đề khác nhau, dựa trên các thông tin tin cậy nhất có được đến ngày của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

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

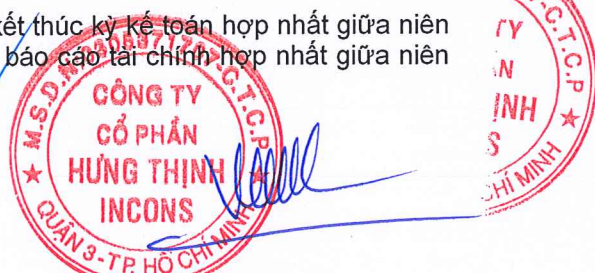
Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán hợp nhất giữa niên độ yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty.



Vũ Thị Gái
Người lập



Nguyễn Lê Xuân
Kế toán trưởng




Trần Tiến Thanh
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 25 tháng 8 năm 2022