

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018



Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

MỤC LỤC

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình ("Công ty"), trước đây là Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình, 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 4103000229 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 1 tháng 12 năm 2000. Công ty sau đó đã nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi, với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 29 cấp ngày 1 tháng 2 năm 2019.

Vào ngày 13 tháng 6 năm 2017, Công ty nhận được Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 24 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, chấp thuận việc thay đổi tên Công ty từ Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình trở thành Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy phép số 80/UBCK-GPNY ngày 22 tháng 11 năm 2006 do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; san lấp mặt bằng; tư vấn xây dựng; sản xuất và mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất; dịch vụ sửa chữa nhà và trang trí nội thất; và kinh doanh bất động sản.

Công ty có trụ sở chính tại Số 235 Đường Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Lê Viết Hải	Chủ tịch
Ông Phan Ngọc Thạnh	Thành viên
Ông Trương Quang Nhật	Thành viên
Ông Lê Quốc Duy	Thành viên
Ông Trần Sĩ Chương	Thành viên
Ông Phan Văn Trường	Thành viên
Ông Phương Công Thắng	Thành viên
Ông Đặng Doãn Kiên	Thành viên

BAN CỐ VẤN

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

Ông Lê Viết Hưng	Thành viên
Ông Phạm Minh Chí	Thành viên
Ông Đặng Đình Tuấn	Thành viên
Ông Võ Đắc Khôi	Thành viên

bổ nhiệm ngày 9 tháng 1 năm 2018

BAN KIỂM SOÁT

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

Bà Phạm Lâm Quỳnh Trâm	Trưởng Ban Kiểm soát
Ông Nguyễn Việt Hùng	Thành viên
Bà Cao Thị Diễm Châu	Thành viên

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Lê Viết Hải	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Tịnh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trương Quang Nhật	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn An	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Tấn Thọ	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Quốc Duy	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Văn Nam	Phó Tổng Giám đốc
Ông Dương Đình Thanh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Trí Gia Nguyễn	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Lê Viết Hải – Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc.

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 Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng của 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 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 rằng Công ty đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 ("báo cáo tài chính hợp nhất") đề ngày 29 tháng 3 năm 2019.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng cần đọc báo cáo tài chính riêng kèm theo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn đã đề cập trên để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



[Handwritten signature]

Lê Viết Hải
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 3 năm 2019

Số tham chiếu: 60933601/20244038

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình ("Công ty"), được lập ngày 29 tháng 3 năm 2019 và được trình bày từ trang 6 đến trang 51, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng 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 riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của báo cáo tài chính riêng. Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 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. Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất này và báo cáo kiểm toán độc lập của chúng tôi đề ngày 29 tháng 3 năm 2019 đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần. Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đã đề cập trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Ernest Young Chín Kang
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 1891-2018-004-1

Trần Thanh Thúy
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 3076-2019-004-1

Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 3 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
ngày 31 tháng 12 năm 2018

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		12.655.064.939.954	10.527.657.218.898
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	174.049.097.989	344.248.553.501
111	1. Tiền		174.049.097.989	341.048.553.501
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	3.200.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		95.580.000.000	666.487.500.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.1	95.580.000.000	666.487.500.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		10.851.841.469.845	8.589.800.281.057
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	5.970.165.613.994	3.011.176.837.834
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	453.291.429.853	563.835.762.256
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	8	4.104.706.484.708	4.740.100.720.444
135	4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	9	492.105.008.084	419.532.706.188
136	5. Phải thu ngắn hạn khác	10	198.478.543.848	159.509.801.835
137	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6, 7, 8, 9, 10	(366.905.610.642)	(304.355.547.500)
140	IV. Hàng tồn kho	12	1.412.628.270.219	823.730.495.958
141	1. Hàng tồn kho		1.414.396.520.219	823.730.495.958
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(1.768.250.000)	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		120.966.101.901	103.390.388.382
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	120.966.101.901	103.390.388.382
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.150.061.502.945	2.222.877.098.244
210	I. Phải thu dài hạn		4.585.736.028	3.724.834.538
216	1. Phải thu dài hạn khác	10	4.585.736.028	3.724.834.538
220	II. Tài sản cố định		1.307.115.568.794	1.369.910.925.383
221	1. Tài sản cố định hữu hình	14	1.266.168.000.197	1.328.253.418.279
222	Nguyên giá		2.021.045.044.473	1.961.675.421.007
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(754.877.044.276)	(633.422.002.728)
227	2. Tài sản cố định vô hình	15	40.947.568.597	41.657.507.104
228	Nguyên giá		49.887.772.281	49.153.102.281
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(8.940.203.684)	(7.495.595.177)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		33.710.909.087	26.095.230.201
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16	33.710.909.087	26.095.230.201
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn		547.115.322.000	574.936.461.506
251	1. Đầu tư vào các công ty con	5.2.1	570.375.439.051	689.981.259.782
252	2. Đầu tư vào các công ty liên kết	5.2.2	86.080.020.000	86.080.020.000
253	Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	5.2.3	39.227.400.000	39.227.400.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	5.2	(150.567.537.051)	(240.352.218.276)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.1	2.000.000.000	-
260	V. Tài sản dài hạn khác		257.533.967.036	248.209.646.616
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	252.237.381.411	243.442.573.283
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	30.3	5.296.585.625	4.767.073.333
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		14.805.126.442.899	12.750.534.317.142

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2018

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		12.025.185.296.147	10.498.109.810.647
310	I. Nợ ngắn hạn		11.591.858.060.373	9.997.922.943.011
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	4.390.584.979.823	2.840.941.844.298
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	1.149.265.389.422	1.206.373.206.721
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	315.088.498.960	258.204.126.488
314	4. Phải trả người lao động	19	542.940.248.881	592.666.850.530
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	1.112.935.083.160	1.233.984.931.654
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	21	153.031.326.496	22.597.610.108
320	7. Vay ngắn hạn	22	3.891.526.080.219	3.843.154.373.212
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		36.486.453.412	-
330	II. Nợ dài hạn		433.327.235.774	500.186.867.636
337	1. Phải trả dài hạn khác	21	55.809.487.276	26.359.949.011
338	2. Vay dài hạn	22	149.824.381.215	311.794.637.141
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn	23	227.693.367.283	162.032.281.484
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.779.941.146.752	2.252.424.506.495
410	I. Vốn chủ sở hữu	24	2.779.941.146.752	2.252.424.506.495
411	1. Vốn cổ phần		1.960.749.770.000	1.298.507.570.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.960.749.770.000	1.298.507.570.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		30.494.112.981	30.494.112.981
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		94.548.441.157	94.548.441.157
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		694.148.822.614	828.874.382.357
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		71.946.954.762	73.191.071.856
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm này		622.201.867.852	755.683.310.501
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		14.805.126.442.899	12.750.534.317.142



Phạm Hữu Toàn
Người lập



Nguyễn Thị Nguyên Thủy
Kế toán trưởng




Lê Viết Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 3 năm 2019

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	18.103.927.693.620	15.508.404.565.460
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25.1	-	(11.109.186.538)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	18.103.927.693.620	15.497.295.378.922
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	26	(16.575.987.369.827)	(14.035.989.278.477)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.527.940.323.793	1.461.306.100.445
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25.2	109.750.821.723	153.278.589.354
22	7. Chi phí tài chính	27	(319.951.288.093)	(234.461.279.222)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(278.225.086.229)	(217.366.060.381)
26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	(471.802.961.547)	(375.646.481.769)
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	845.93	845.936.895.876	1.004.476.928.808
31	10. Thu nhập khác	29	16.742.864.442	40.554.072.450
32	11. Chi phí khác	29	-	(169.435.824)
40	12. Lợi nhuận khác	29	16.742.864.442	40.384.636.626
50	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		862.679.760.318	1.044.861.565.434
51	14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.1	(171.598.843.390)	(206.319.691.964)
52	15. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	30.3	529.512.292	847.679.166
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		691.610.429.220	839.389.552.636

Phạm Hữu Toàn
Người lập

Nguyễn Thị Nguyên Thủy
Kế toán trưởng



Lê Viết Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 3 năm 2019

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		862.679.760.318	1.044.861.565.434
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình	14, 15	229.693.278.905	202.623.366.005
03	Các khoản dự phòng		171.248.434.800	111.920.984.267
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(64.762.723)	17.485.155)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(112.015.241.177)	(148.148.760.895)
06	Chi phí lãi vay	27	278.225.086.229	217.366.060.381
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		1.429.766.556.352	1.428.605.730.037
09	Tăng các khoản phải thu		(2.258.674.062.323)	(2.318.852.699.191)
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		(590.666.024.261)	97.770.337.036
11	Tăng các khoản phải trả		1.586.159.942.133	331.095.169.657
12	Tăng chi phí trả trước		(26.370.521.647)	(141.580.989.351)
14	Tiền lãi vay đã trả		(278.490.910.638)	(211.382.615.823)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	19	(181.059.537.994)	(137.242.564.821)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(25.631.110.486)	(90.305.119.500)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(344.965.668.864)	(1.041.892.751.956)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(194.263.562.527)	(550.273.015.075)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		24.983.136.365	23.337.881.658
23	Tiền gửi tiết kiệm, chi cho vay		(535.095.898.000)	(318.992.223.969)
24	Tiền thu hồi cho vay		997.372.990.365	609.340.039.667
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(56.600.000.000)	(11.305.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		56.522.783.279	-
27	Tiền lãi và cổ tức nhận được		47.302.897.866	147.635.934.486
30	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư		340.222.347.348	(100.256.383.233)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	24.1	13.000.000.000	10.000.000.000
33	Tiền thu từ đi vay	22	10.973.888.681.454	8.074.844.040.553
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	22	(11.087.487.230.373)	(6.703.069.552.785)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu	24.2	(64.887.754.000)	(95.377.510.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính		(165.486.302.919)	1.286.396.977.768
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		(170.229.624.435)	144.247.842.579
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		344.248.553.501	199.989.957.221
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		30.168.923	10.753.701
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	174.049.097.989	344.248.553.501



Phạm Hữu Toàn
Người lập



Nguyễn Thị Nguyên Thủy
Kế toán trưởng





Lê Viết Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 3 năm 2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình ("Công ty"), trước đây là Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình, 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 4103000229 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 1 tháng 12 năm 2000 Công ty sau đó đã nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi, với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 29 cấp ngày 1 tháng 2 năm 2019.

Vào ngày 13 tháng 6 năm 2017, Công ty nhận được Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh lần thứ 24 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, chấp thuận việc thay đổi tên Công ty từ Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh Doanh Địa ốc Hòa Bình trở thành Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy phép số 80/UBCK-GPNY ngày 22 tháng 11 năm 2006 do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; san lấp mặt bằng; tư vấn xây dựng; sản xuất và mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất; dịch vụ sửa chữa nhà và trang trí nội thất; và kinh doanh bất động sản. Công ty có trụ sở chính tại Số 235 Đường Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 là: 7.859 người (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 7.161 người).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 5.2.1. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 ("báo cáo tài chính hợp nhất") đề ngày 29 tháng 3 năm 2019.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn.

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

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

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

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.4 Kỳ kế toán năm

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

2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.2 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.

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

- | | | |
|--------------------------------------|---|---|
| Nguyên vật liệu | - | chi phí mua theo phương pháp nhập trước xuất trước. |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | - | giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí xây dựng chung có liên quan. |

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

Hàng hóa bất động sản

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.2 Hàng tồn kho (tiếp theo)

Hàng hóa bất động sản (tiếp theo)

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

- ▶ Chi phí tiền sử dụng đất;
- ▶ Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu;
- ▶ Chi phí mua theo phương pháp thực tế đích danh; và
- ▶ Chi phí tư vấn, 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 trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm và chiết khấu cho giá trị thời gian của tiền tệ (nếu trọng yếu), trừ chi phí để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá thành của hàng tồn kho ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất đối với nghiệp vụ bán được xác định theo các chi phí cụ thể phát sinh của bất động sản bán đi và phân bổ các chi phí chung dựa trên diện tích tương ứng của bất động sản bán đi.

3.3 Các khoản phải thu

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

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

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

3.5 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản cố định vô hình trên bảng cân đối kế toán riêng khi Công ty được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa đất vào trạng thái sẵn sàng để sử dụng và không được khấu trừ khi có thời gian sử dụng vô thời hạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.6 *Khấu hao và hao mòn*

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	3 - 16 năm
Phương tiện vận tải	5 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	5 - 8 năm
Phần mềm máy tính	5 - 6 năm
Tài sản cố định vô hình khác	5 năm

Theo định kỳ, thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định và tỷ lệ khấu hao và hao mòn được xem xét lại nhằm đảm bảo rằng phương pháp và thời gian trích khấu hao và hao mòn nhất quán với lợi ích kinh tế dự kiến sẽ thu được từ việc sử dụng tài sản cố định.

3.7 *Chi phí đi vay*

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm.

3.8 *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 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 riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là tài sản cố định trên bảng cân đối kế toán riêng. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

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

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 riêng và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

Công cụ dụng cụ sử dụng cho việc xây dựng được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong khoảng thời gian từ 3 đến 36 tháng theo phương pháp đường thẳng.

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước bao gồm số dư chưa phân bổ hết của khoản tiền thuê đất đã trả theo hợp đồng thuê đất trong thời hạn 50 năm. Khoản tiền thuê đất trả trước nói trên được ghi nhận như chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.10 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty con

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

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

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối từ lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư góp vốn

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc kỳ kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 28 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.11 Các khoản phải trả và trích trước

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

3.12 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Công ty được hơn 12 tháng tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 48 của Bộ luật Lao động.

3.13 Các khoản dự phòng

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

Dự phòng bảo hành công trình được trích lập với tỷ lệ 0,5% doanh thu phát sinh trong năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.15 Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

▶ *Quỹ đầu tư phát triển*

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

3.16 Ghi nhận doanh thu

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

Hợp đồng xây dựng

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. 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, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong năm khi các chi phí này đã phát sinh.

8496
C. TY
H. H. AN
X. A. Y
A. B. I. N
T. P. H.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.16 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu bán hàng hóa bất động sản

Doanh thu bán hàng hóa bất động sản được ghi nhận khi các rủi ro và các quyền sở hữu hàng hóa bất động sản đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với việc chuyển giao vô điều kiện của các hợp đồng.

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

Tiền cho thuê

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

3.17 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.17 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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 năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

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

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

3.18 Các bên liên quan

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	80.394.767	77.997.250
Tiền gửi ngân hàng	173.968.703.222	340.970.556.251
Các khoản tương đương tiền	-	3.200.000.000
TỔNG CỘNG	174.049.097.989	344.248.553.501

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

5.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn (i)	<u>95.580.000.000</u>	<u>666.487.500.000</u>
Dài hạn		
Trái phiếu (ii)	<u>2.000.000.000</u>	<u>-</u>

(i) Đây là các khoản tiền gửi bằng VND tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn sáu (6) tháng và hưởng lãi suất theo mức lãi suất áp dụng.

(ii) Đây là khoản đầu tư trái phiếu phát hành bởi Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam với kỳ hạn mười (10) năm và hưởng lãi suất thả nổi được xác định bằng lãi suất huy động cá nhân kỳ hạn 12 tháng cộng 0,8%/năm.

5.2 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư vào các công ty con (Thuyết minh số 5.2.1)	570.375.439.051	689.981.259.782
Đầu tư vào các công ty liên kết (Thuyết minh số 5.2.2)	86.080.020.000	86.080.020.000
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác (Thuyết minh số 5.2.3)	<u>39.227.400.000</u>	<u>39.227.400.000</u>
TỔNG CỘNG	695.682.859.051	815.288.679.782
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(150.567.537.051)	(240.352.218.276)
Trong đó:		
Đầu tư vào các công ty con	(124.165.337.452)	(227.811.531.063)
Đầu tư vào các công ty liên kết	(19.967.053.745)	(7.743.503.127)
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	<u>(6.435.145.854)</u>	<u>(4.797.184.086)</u>
ĐẦU TƯ THUẬN	<u>545.115.322.000</u>	<u>574.936.461.506</u>

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

5.2 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

5.2.1 Đầu tư vào các công ty con

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

Tên công ty con	Hoạt động chính	Tình trạng	Số cuối năm		Số đầu năm	
			Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị (VND)
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Kinh doanh phát triển các dự án bất động sản	Đang hoạt động	99,93	294.800.000.000	99,93	294.800.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Đầu tư và xây dựng khu công nghiệp	Đang hoạt động	97,97	256.208.939.051	97,87	188.833.939.051
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	Cho thuê máy móc cơ điện và thiết bị xây dựng	Đang hoạt động	100,00	10.000.000.000	100,00	10.000.000.000
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Sản xuất và mua bán vật liệu xây dựng; cung cấp dịch vụ trang trí nội thất	Đang hoạt động	100,00	6.800.000.000	100,00	6.800.000.000
Công ty TNHH Hòa Bình Myanmar	Thiết kế, xây dựng và cung cấp dịch vụ giám định kỹ thuật, quản lý xây dựng và quản lý dự án	Trước hoạt động	100,00	1.066.500.000	100,00	1.066.500.000
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Tư vấn xây dựng, khảo sát công trình, thiết kế kiến trúc công trình	Đang hoạt động	75,00	1.500.000.000	74,67	736.806.451
Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình (*)	Sản xuất, mua bán, gia công và lắp đặt hàng mộc gia dụng, hàng trang trí nội thất	Đang hoạt động	-	-	99,21	68.675.000.000

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

5.2 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

5.2.1 Đầu tư vào các công ty con (tiếp theo)

Chi tiết các khoản đầu tư vào các công ty con như sau: (tiếp theo)

Tên công ty con	Hoạt động chính	Tình trạng	Số cuối năm		Số đầu năm	
			Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị (VND)
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội (*)	Xây dựng nhà các loại, hoàn thiện công trình xây dựng; chuẩn bị mặt bằng; lắp đặt hệ thống cấp thoát nước; trang trí nội thất và kinh doanh bất động sản	Ngừng hoạt động	-	-	100,00	65.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Yên (*)	Đầu tư các dự án xây dựng công trình giao thông	Đang hoạt động	-	-	99,55	39.818.014.280
Công ty Cổ phần Đầu tư Và Năng Lượng Tái Tạo Hòa Bình (*)	Mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất; xúc tiến thương mại, đại lý ký gởi hàng hóa; dịch vụ quảng cáo; lắp đặt và gia công hàng trang trí nội thất	Đang hoạt động	-	-	58,20	8.551.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Bình Huế (*)	Đầu tư vào Khu biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp Le Royal An Nam	Ngừng hoạt động	-	-	95,84	5.700.000.000
TỔNG CỘNG				570.375.439.051		689.981.259.782
Dự phòng đầu tư vào các công ty con				(124.165.337.452)		(227.811.531.063)
GIÁ TRỊ THUẬN				446.210.101.599		462.169.728.719

(*) Trong năm, Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ các khoản đầu tư vào các công ty con này cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình, một công ty con khác trong cùng Tập đoàn.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

5.2 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

5.2.1 Đầu tư vào các công ty con (tiếp theo)

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng đầu tư vào các công ty con:

	Số đầu năm	Dự phòng trích lập trong năm	Hoàn nhập dự phòng trong năm	Số cuối năm
	(99.366.400.805)	(24.798.936.647)	-	(124.165.337.452)
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	-	(1.428.037.358)	1.428.037.358	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	(64.020.961.853)	(3.000.000)	64.023.961.853	-
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	(40.807.591.793)	(1.626.961.458)	42.434.553.251	-
Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	(9.650.770.440)	(978.625.368)	10.629.395.808	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Yên	(8.551.000.000)	-	8.551.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Năng lượng Tái tạo Hòa Bình	(5.414.806.172)	-	5.414.806.172	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Bình Huế				
TỔNG CỘNG	(227.811.531.063)	(28.835.560.831)	132.481.754.442	(124.165.337.452)

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

5.2 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

5.2.2 Đầu tư vào các công ty liên kết

Chi tiết các khoản đầu tư vào các công ty liên kết như sau:

Tên công ty liên kết	Hoạt động chính	Số cuối năm		Số đầu năm	
		Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị (VND)
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	Môi giới, tư vấn đầu tư và tự doanh chứng khoán	42,53	40.677.500.000	42,53	40.677.500.000
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Thi công lắp đặt trang thiết bị công trình xây dựng hệ thống điện nước, phòng cháy chữa cháy, hệ thống làm lạnh	47,82	34.842.520.000	47,82	34.842.520.000
Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhóm kính Anh Việt	Trang trí nội thất; sản xuất vật liệu xây dựng (cửa nhôm); san lấp mặt bằng và mua bán vật tư xây dựng	46,93	10.560.000.000	46,93	10.560.000.000
TỔNG CỘNG			86.080.020.000		86.080.020.000
Dự phòng đầu tư vào các công ty liên kết			(19.967.053.745)		(7.743.503.127)
GIÁ TRỊ THUẬN			66.112.966.255		78.336.516.873

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng đầu tư vào công ty liên kết:

Số đầu năm	Dự phòng trích lập trong năm	Hoàn nhập dự phòng trong năm	Số cuối năm
(7.743.503.127)	(12.223.550.618)	-	(19.967.053.745)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

5.2 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

5.2.3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chi tiết các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Du lịch Hòa Bình Việt Nam (i)	21.405.000.000	-	21.405.000.000	-
Công ty Cổ phần Sài Gòn – Rạch Giá (ii)	13.637.400.000	(6.271.928.829)	13.637.400.000	(4.797.184.086)
Công ty Cổ phần Jesco Asia (iii)	4.185.000.000	(163.217.025)	4.185.000.000	-
TỔNG CỘNG	39.227.400.000	(6.435.145.854)	39.227.400.000	(4.797.184.086)

- (i) Đây là khoản đầu tư 10% vốn điều lệ của Công ty vào Công ty Cổ phần Du lịch Hòa Bình theo Hợp đồng Nguyên tắc số 02/HĐNT/DLHB-HBG ngày 25 tháng 12 năm 2010.
- (ii) Đây là khoản đầu tư 10,24% vốn điều lệ, tương đương 1.363.740 cổ phiếu, của Công ty vào Công ty cổ phần Sài Gòn – Rạch Giá theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ ba số 1700547079 do Ủy ban Nhân dân Tỉnh Kiên Giang cấp ngày 16 tháng 2 năm 2017.
- (iii) Đây là khoản đầu tư 3,23% vốn điều lệ của Công ty vào Công ty Cổ phần Jesco Asia theo Giấy Chứng nhận Đầu tư điều chỉnh lần thứ ba số 411032000117 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31 tháng 12 năm 2014.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty không thể thu thập các thông tin cần thiết và thực hiện đánh giá giá trị hợp lý của cổ phiếu nắm giữ tại các công ty này do các cổ phiếu này chưa được niêm yết trên sàn chứng khoán.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu bên khác	5.951.066.532.684	3.001.176.837.834
<i>Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ</i>	488.785.834.187	209.770.616.911
<i>Công ty Cổ phần Địa ốc Nhật Hoa</i>	59.117.117.662	222.279.675.048
<i>Khác</i>	5.403.163.580.835	2.569.126.545.875
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 31)	19.099.081.310	10.000.000.000
TỔNG CỘNG	5.970.165.613.994	3.011.176.837.834
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(118.798.579.567)	(72.602.837.405)
GIÁ TRỊ THUẦN	5.851.367.034.427	2.938.574.000.429

Phải thu ngắn hạn của khách hàng được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 22.1).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG (tiếp theo)

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(72.602.837.405)	(53.401.178.126)
Dự phòng trích lập trong năm	(53.710.765.536)	(63.425.846.587)
Hoàn nhập dự phòng trong năm	<u>7.515.023.374</u>	<u>44.224.187.308</u>
Số cuối năm	<u>(118.798.579.567)</u>	<u>(72.602.837.405)</u>

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho bên khác	310.892.055.157	425.579.933.491
Trả trước cho bên liên quan (Thuyết minh số 31)	<u>142.399.374.696</u>	<u>138.255.828.765</u>
TỔNG CỘNG	453.291.429.853	563.835.762.256
Dự phòng trả trước khó đòi	<u>-</u>	<u>-</u>
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>453.291.429.853</u>	<u>563.835.762.256</u>

8. PHẢI THU THEO TIẾN ĐỘ KẾ HOẠCH HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu bên khác	4.017.994.218.606	4.709.009.471.029
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 31)	<u>86.712.266.102</u>	<u>31.091.249.415</u>
TỔNG CỘNG	4.104.706.484.708	4.740.100.720.444
Dự phòng phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng khó đòi	<u>(213.959.779.151)</u>	<u>(196.543.127.270)</u>
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>3.890.746.705.557</u>	<u>4.543.557.593.174</u>

Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 22.1).

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng khó đòi:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(196.543.127.270)	(182.022.507.804)
Dự phòng trích lập trong năm	(168.597.102.979)	(108.915.150.969)
Hoàn nhập dự phòng trong năm	<u>151.180.451.098</u>	<u>94.394.531.503</u>
Số cuối năm	<u>(213.959.779.151)</u>	<u>(196.543.127.270)</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

9. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Cho bên liên quan vay (Thuyết minh số 31)	464.041.471.019	390.741.896.900
Cho bên khác vay	28.063.537.065	28.790.809.288
TỔNG CỘNG	492.105.008.084	419.532.706.188
Dự phòng phải thu về cho vay ngắn hạn khó đòi	-	(300.000.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	492.105.008.084	419.232.706.188

Khoản phải thu về cho vay ngắn hạn thể hiện khoản cho vay không có tài sản đảm bảo, có kỳ hạn dưới một năm và hưởng lãi suất theo mức lãi suất áp dụng.

10. PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Phải thu từ thầu phụ	76.633.730.402	20.633.552.987
Lãi phải thu	55.352.526.284	34.828.300.653
Tạm ứng cho nhân viên	37.452.944.420	22.906.393.904
Các khoản ký quỹ	4.802.716.220	5.432.568.623
Lãi ngân hàng	3.738.836.040	20.707.885.070
Cổ tức nhận được	1.715.757.449	-
Phải thu từ nhân viên	1.436.967.953	26.141.350.397
Khác	17.345.065.080	28.859.750.201
TỔNG CỘNG	198.478.543.848	159.509.801.835
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ bên khác</i>	<i>194.205.768.425</i>	<i>155.747.899.174</i>
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	<i>4.272.775.423</i>	<i>3.761.902.661</i>
Dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	(34.147.251.924)	(34.909.582.825)
GIÁ TRỊ THUẦN	164.331.291.924	124.600.219.010
Dài hạn		
Ký quỹ cho bên liên quan (Thuyết minh số 31)	3.229.457.937	2.204.508.447
Ký quỹ cho bên khác	1.356.278.091	1.520.326.091
TỔNG CỘNG	4.585.736.028	3.724.834.538

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu khác khó đòi:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(34.909.582.825)	(26.285.720.597)
Dự phòng trích lập trong năm	(3.868.669.099)	(17.981.051.225)
Hoàn nhập dự phòng trong năm	4.631.000.000	9.357.188.997
Số cuối năm	(34.147.251.924)	(34.909.582.825)

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

11. NỢ QUÁ HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị thuần	Giá trị		Dự phòng
Công ty Cổ phần Xây dựng Uyên Sang An	125.945.325.075	(88.257.348.219)	37.687.976.856	135.255.675.075	(87.545.197.489)	47.710.477.586
Công ty Cổ phần Hóa dầu Quần Đới	37.922.961.971	(12.711.022.055)	25.211.939.916	55.690.224.534	(22.732.383.638)	32.957.840.896
Công ty Cổ phần May Lê Trực	24.322.404.658	(10.304.201.286)	14.018.203.372	20.253.196.896	(12.323.727.993)	7.929.468.903
Khác	904.635.758.234	(255.633.039.082)	649.002.719.152	525.040.142.594	(182.054.238.380)	342.985.904.214
TỔNG CỘNG	1.092.826.449.938	(366.905.610.642)	725.920.839.296	736.239.239.099	(304.655.547.500)	431.583.691.599

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. HÀNG TỒN KHO

	VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	658.223.174.003	(1.768.250.000)	297.819.140.447	-
Nguyên vật liệu xây dựng	644.114.131.427	-	450.745.131.544	-
Hàng hóa bất động sản	112.059.214.789	-	75.166.223.967	-
TỔNG CỘNG	1.414.396.520.219	(1.768.250.000)	823.730.495.958	-

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	-	(1.325.454.681)
Dự phòng trích lập trong năm	(1.768.250.000)	-
Hoàn nhập dự phòng trong năm	-	1.325.454.681
Số cuối năm	<u>(1.768.250.000)</u>	<u>-</u>

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	120.966.101.901	103.390.388.382
Công cụ dụng cụ sử dụng cho công trình xây dựng	97.424.470.859	81.430.673.334
Khác	23.541.631.042	21.959.715.048
Dài hạn	252.237.381.411	243.442.573.283
Công cụ dụng cụ sử dụng cho công trình xây dựng	163.720.383.167	155.801.001.224
Tiền thuê đất trả trước	58.333.342.612	59.581.549.972
Phí bảo lãnh ngân hàng	15.083.305.942	13.208.125.394
Khác	15.100.349.690	14.851.896.693
TỔNG CỘNG	373.203.483.312	346.832.961.665

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. 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
Số đầu năm	3.208.880.139	1.895.908.497.910	45.915.137.266	16.642.905.692	1.961.675.421.007
Mua mới	1.915.530.309	167.939.223.420	3.822.545.500	2.185.152.096	175.862.451.325
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	7.847.810.807	2.202.951.509	-	10.050.762.316
Thanh lý, nhượng bán	-	(124.190.804.566)	(2.174.702.609)	(178.083.000)	(126.543.590.175)
Số cuối năm	5.124.410.448	1.947.504.727.571	49.765.931.666	18.649.974.788	2.021.045.044.473
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	-	106.891.065.404	4.896.616.726	4.485.671.861	116.273.353.991
Giá trị khấu hao lũy kế					
Số đầu năm	428.494.355	608.478.779.116	15.630.715.866	8.884.013.391	633.422.002.728
Khấu hao trong năm	568.436.655	220.533.396.804	4.895.173.853	2.251.663.086	228.248.670.398
Thanh lý, nhượng bán	-	(104.508.214.690)	(2.129.195.795)	(156.218.365)	(106.793.628.850)
Số cuối năm	996.931.010	724.503.961.230	18.396.693.924	10.979.458.112	754.877.044.276
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	2.780.385.784	1.287.429.718.794	30.284.421.400	7.758.892.301	1.328.253.418.279
Số cuối năm	4.127.479.438	1.223.000.766.341	31.369.237.742	7.670.516.676	1.266.168.000.197
Trong đó:					
Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 22.1 và 22.3)	165.323.077	240.424.106.825	-	-	240.589.429.902

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

15. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VND			
	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	39.790.252.840	8.146.844.083	1.216.005.358	49.153.102.281
Mua mới	-	734.670.000	-	734.670.000
Số cuối năm	<u>39.790.252.840</u>	<u>8.881.514.083</u>	<u>1.216.005.358</u>	<u>49.887.772.281</u>
<i>Trong đó:</i>				
<i>Đã hao mòn hết</i>	-	5.573.211.301	1.216.005.358	6.789.216.659
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số đầu năm	-	6.459.476.423	1.036.118.754	7.495.595.177
Hao mòn trong năm	-	1.264.721.903	179.886.604	1.444.608.507
Số cuối năm	<u>-</u>	<u>7.724.198.326</u>	<u>1.216.005.358</u>	<u>8.940.203.684</u>
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	<u>39.790.252.840</u>	<u>1.687.367.660</u>	<u>179.886.604</u>	<u>41.657.507.104</u>
Số cuối năm	<u>39.790.252.840</u>	<u>1.157.315.757</u>	<u>-</u>	<u>40.947.568.597</u>
<i>Trong đó:</i>				
<i>Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 22.1)</i>	4.500.924.600	-	-	4.500.924.600

16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trung tâm Sáng tạo Hòa Bình	19.005.247.058	17.751.247.058
Thiết bị đang lắp đặt	14.596.623.029	7.847.810.807
Cải tạo văn phòng	109.039.000	496.172.336
TỔNG CỘNG	<u>33.710.909.087</u>	<u>26.095.230.201</u>

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả cho bên khác	3.944.411.951.050	2.470.662.960.364
<i>Công ty Cổ phần Thương mại Thái Hưng</i>	559.973.116.894	364.239.629.750
<i>Khác</i>	3.384.438.834.156	2.106.423.330.614
Phải trả cho bên liên quan	446.173.028.773	370.278.883.934
<i>(Thuyết minh số 31)</i>	<u>446.173.028.773</u>	<u>370.278.883.934</u>
TỔNG CỘNG	<u>4.390.584.979.823</u>	<u>2.840.941.844.298</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bên khác trả tiền trước	1.032.324.930.247	1.191.181.405.799
<i>Công ty TNHH Liên Doanh Thành phố</i>		
<i>Đế Vương</i>	179.872.341.752	-
<i>Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Đô thị</i>		
<i>Gia Lâm</i>	160.066.104.860	-
<i>Công ty Cổ phần Phát triển Phú Hưng Thái</i>	159.355.555.556	-
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Khách sạn My</i>		
<i>Way Hạ Long</i>	-	289.189.305.441
<i>Khác</i>	533.030.928.079	901.992.100.358
Bên liên quan trả tiền trước (<i>Thuyết minh số 31</i>)	116.940.459.175	15.191.800.922
TỔNG CỘNG	<u>1.149.265.389.422</u>	<u>1.206.373.206.721</u>

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VND			
	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế giá trị gia tăng	144.539.984.846	538.890.238.937	(476.780.548.312)	206.649.675.471
Thuế thu nhập doanh nghiệp	111.452.691.964	171.598.843.390	(181.059.537.994)	101.991.997.360
Thuế thu nhập cá nhân	2.211.449.678	46.886.892.790	(42.651.516.339)	6.446.826.129
TỔNG CỘNG	<u>258.204.126.488</u>	<u>757.375.975.117</u>	<u>(700.491.602.645)</u>	<u>315.088.498.960</u>

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí xây dựng phải trả nhà thầu phụ	1.073.783.070.175	1.192.770.913.094
Chi phí lãi vay	16.347.474.550	25.103.646.181
Khác	22.804.538.435	16.110.372.379
TỔNG CỘNG	<u>1.112.935.083.160</u>	<u>1.233.984.931.654</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Bên khác</i>	969.335.645.601	1.145.658.114.186
<i>Bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	143.599.437.559	88.326.817.468

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. PHẢI TRẢ KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	153.031.326.496	22.597.610.108
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	114.783.771.848	1.098.938.267
Thưởng ban điều hành và cán bộ trọng yếu	17.167.000.000	8.786.649.670
Bảo hiểm xã hội	14.469.754.197	155.883.000
Phải trả bên liên quan (<i>Thuyết minh số 31</i>)	3.346.600.000	3.801.950.394
Cổ tức phải trả	213.710.395	669.008.065
Khác	3.050.490.056	8.085.180.712
Dài hạn	55.809.487.276	26.359.949.011
Thưởng ban điều hành và cán bộ trọng yếu	55.809.487.276	26.359.949.011
TỔNG CỘNG	<u>208.840.813.772</u>	<u>48.957.559.119</u>

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. VAY

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm				Số cuối năm		VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Đi vay	Trả nợ gốc vay	Phân loại lại	Giá trị	Số có khả năng trả nợ		
Short-term	3.843.154.373.212	3.843.154.373.212	10.960.517.268.704	(11.021.087.230.373)	108.941.668.676	3.891.526.080.219	3.891.526.080.219		
Vay ngắn hạn (Thuyết minh số 22.1)	3.734.881.635.903	3.734.881.635.903	10.957.027.443.277	(10.913.248.490.118)	-	3.778.660.589.062	3.778.660.589.062		
Vay bên khác (Thuyết minh số 22.2)	8.443.468.633	8.443.468.633	3.489.825.427	(8.009.471.579)	-	3.923.822.481	3.923.822.481		
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 22.3)	99.829.268.676	99.829.268.676	-	(99.829.268.676)	108.941.668.676	108.941.668.676	108.941.668.676		
Long-term	311.794.637.141	311.794.637.141	□ 3.371.412.750	(66.400.000.000)	(108.941.668.676)	149.824.381.215	149.824.381.215		
Vay dài hạn ngắn hạn (Thuyết minh số 22.3)	249.150.437.141	249.150.437.141	13.371.412.750	(7.400.000.000)	(108.941.668.676)	146.180.181.215	146.180.181.215		
Vay dài hạn bên liên quan (Thuyết minh số 22.4 và 31)	62.644.200.000	62.644.200.000	-	(59.000.000.000)	-	3.644.200.000	3.644.200.000		
TỔNG CỘNG	4.154.949.010.353	4.154.949.010.353	10.973.888.681.454	(11.087.487.230.373)	-	4.041.350.461.434	4.041.350.461.434		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. VAY (tiếp theo)

22.1. Vay ngắn hạn từ ngân hàng

Công ty sử dụng các khoản vay này nhằm đáp ứng nhu cầu vốn lưu động của Công ty. Chi tiết như sau:

Tên ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 6, 8, 14 và 15)
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 1	1.309.039.794.740	Từ ngày 11 tháng 2 năm 2019 đến 28 tháng 6 năm 2019	Lãi suất cơ bản cộng 3,5%/năm	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	1.181.144.205.224	Từ ngày 8 tháng 1 năm 2019 đến 12 tháng 4 năm 2019	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Quyền sử dụng đất; nhà cửa, vật kiến trúc
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hồ Chí Minh	270.049.714.648	Từ ngày 26 tháng 1 năm 2019 đến 8 tháng 4 năm 2019	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	221.072.730.227	Từ ngày 12 tháng 2 năm 2019 đến 12 tháng 4 năm 2019	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TNHH HSBC (Việt Nam) – Chi nhánh Hồ Chí Minh	216.136.094.584	Từ ngày 11 tháng 2 năm 2019 đến 14 tháng 3 năm 2019	Lãi suất cơ bản cộng 2%/năm	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Hàng Hải - Chi nhánh Hồ Chí Minh	181.889.603.362	Từ ngày 18 tháng 3 năm 2019 đến 19 tháng 4 năm 2019	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TNHH Standard Chartered (Việt Nam) - Chi nhánh Hà Nội	130.488.330.788	Từ ngày 25 tháng 1 năm 2019 đến 29 tháng 5 năm 2019	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam – Chi nhánh Quận 1	72.637.795.467	Từ ngày 30 tháng 1 năm 2019 đến 11 tháng 2 năm 2019	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Hồ Chí Minh	66.084.840.815	Ngày 25 tháng 1 năm 2019	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn của khách hàng



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. VAY (tiếp theo)

22.1. Vay ngắn hạn từ ngân hàng (tiếp theo)

Công ty sử dụng các khoản vay này nhằm đáp ứng nhu cầu vốn lưu động của Công ty. Chi tiết như sau: (tiếp theo)

Tên ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 6, 8, 14 và 15)
Ngân hàng United Overseas Bank - Chi nhánh Hồ Chí Minh	41.832.132.179	Từ ngày 17 tháng 6 năm 2019 đến 19 tháng 6 năm 2019	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng Malayan Banking Berhad - Chi nhánh Hồ Chí Minh	38.623.206.063	Từ ngày 16 tháng 5 năm 2019 đến 17 tháng 5 năm 2019	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á – Chi nhánh Sài Gòn	28.708.217.150	Ngày 20 tháng 3 năm 2019	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng Việt Nam Thương Tín – Chi nhánh Hồ Chí Minh	20.953.923.815	Ngày 27 tháng 2 năm 2019	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
TỔNG CỘNG	<u>3.778.660.589.062</u>			

22.2 Vay ngắn hạn từ bên khác

Công ty sử dụng các khoản vay này nhằm đáp ứng nhu cầu vốn lưu động của Công ty. Chi tiết như sau:

Bên cho vay	Số cuối năm (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Tài sản đảm bảo
Các cá nhân	3.923.822.481	Từ ngày 27 tháng 4 năm 2019 đến ngày 9 tháng 11 năm 2019	Từ 6,5 đến 7,0	Tín chấp
TỔNG CỘNG	<u>3.923.822.481</u>			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. VAY (tiếp theo)

22.3 Vay dài hạn từ ngân hàng

Công ty sử dụng khoản vay dài hạn này nhằm bổ sung nguồn vốn mua máy móc, thiết bị phục vụ công việc xây dựng. Chi tiết như sau:

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 14)
-----------	----------------------	--------------	----------	--

Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh

Khoản vay 1	<u>91.585.902.994</u>	Từ ngày 3 tháng 1 năm 2019 đến ngày 3 tháng 6 năm 2020	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
-------------	-----------------------	--	---	------------------

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	61.057.268.676
Vay dài hạn	30.528.634.318

Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 1

Khoản vay 1	23.684.400.000	Từ ngày 25 tháng 2 năm 2019 đến ngày 17 tháng 8 năm 2022	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 2	22.104.990.530	Từ ngày 25 tháng 1 năm 2019 đến ngày 21 tháng 4 năm 2022	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 3	18.946.995.800	Từ ngày 25 tháng 2 năm 2019 đến ngày 1 tháng 11 năm 2021	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 4	18.414.925.246	Từ ngày 25 tháng 3 năm 2019 đến ngày 9 tháng 3 năm 2022	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 5	15.240.522.370	Từ ngày 25 tháng 3 năm 2019 đến ngày 30 tháng 8 năm 2021	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 6	12.012.287.873	Từ ngày 25 tháng 1 năm 2019 đến ngày 18 tháng 4 năm 2022	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 7	7.405.147.250	Ngày 13 tháng 12 năm 2023	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 8	6.780.000.000	Từ ngày 25 tháng 1 năm 2019 đến ngày 22 tháng 7 năm 2021	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 9	6.164.707.441	Từ ngày 25 tháng 2 năm 2019 đến ngày 13 tháng 11 năm 2022	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 10	5.559.727.055	Từ ngày 25 tháng 1 năm 2019 đến ngày 21 tháng 9 năm 2021	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	thiết bị

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. VAY (tiếp theo)

22.3 Vay dài hạn từ ngân hàng (tiếp theo)

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 14)
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 1 (tiếp theo)				
Khoản vay 11	5.652.265.500	Từ ngày 25 tháng 3 năm 2019 đến 25 tháng 9 năm 2023	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 12	2.585.977.832	Từ ngày 25 tháng 2 năm 2019 đến ngày 8 tháng 11 năm 2021	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
<i>Trong đó:</i>				
Vay dài hạn đến hạn trả	41.556.400.000			
Vay dài hạn	102.995.546.897			
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh				
Khoản vay 1	<u>18.984.000.000</u>	Từ ngày 23 tháng 3 năm 2019 đến ngày 23 tháng 12 năm 2021	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Máy móc thiết bị
<i>Trong đó:</i>				
Vay dài hạn đến hạn trả	6.328.000.000			
Vay dài hạn	<u>12.656.000.000</u>			
TỔNG CỘNG	<u>255.121.849.891</u>			
<i>Trong đó:</i>				
Vay dài hạn đến hạn trả	108.941.668.676			
Vay dài hạn	146.180.181.215			

22.4 Vay dài hạn từ bên liên quan

Công ty sử dụng các khoản vay này nhằm đáp ứng nhu cầu vốn lưu động dài hạn. Chi tiết như sau:

Bên liên quan	Số cuối năm (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Tài sản đảm bảo
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	<u>3.644.200.000</u>	Ngày 28 tháng 2 năm 2021	5,0	Tín chấp

23. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	Số cuối năm	VND Số đầu năm
Dự phòng chi phí bảo hành công trình xây dựng	201.210.439.159	138.196.914.819
Dự phòng trợ cấp thôi việc	<u>26.482.928.124</u>	<u>23.835.366.665</u>
TỔNG CỘNG	<u>227.693.367.283</u>	<u>162.032.281.484</u>

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

24.1 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	Tổng cộng
Năm trước					VND
Số đầu năm	954.464.570.000	30.494.112.981	94.548.441.157	548.334.495.431	1.627.841.619.569
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	334.043.000.000	-	-	(334.043.000.000)	-
Phát hành cổ phiếu mới	10.000.000.000	-	-	-	10.000.000.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	839.389.552.636	839.389.552.636
Cổ tức đã công bố	-	-	-	(95.446.457.000)	(95.446.457.000)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(83.706.242.135)	(83.706.242.135)
Thường ban điều hành và cán bộ trọng yếu	-	-	-	(41.117.598.681)	(41.117.598.681)
Thù lao Hội đồng Quản trị	-	-	-	(4.536.367.894)	(4.536.367.894)
Số cuối năm	1.298.507.570.000	30.494.112.981	94.548.441.157	828.874.382.357	2.252.424.506.495
Năm nay					
Số đầu năm	1.298.507.570.000	30.494.112.981	94.548.441.157	828.874.382.357	2.252.424.506.495
Chia cổ tức bằng cổ phiếu (i)	649.242.200.000	-	-	(649.242.200.000)	-
Phát hành cổ phiếu mới (ii)	13.000.000.000	-	-	-	13.000.000.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	691.610.429.220	691.610.429.220
Cổ tức đã công bố	-	-	-	(64.887.754.000)	(64.887.754.000)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (iii)	-	-	-	(69.408.561.368)	(69.408.561.368)
Thường ban điều hành và cán bộ trọng yếu	-	-	-	(42.797.473.595)	(42.797.473.595)
Số cuối năm	1.960.749.770.000	30.494.112.981	94.548.441.157	694.148.822.614	2.779.941.146.752

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

- (i) Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018, Công ty đã phát hành 64.924.220 cổ phiếu từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo phương thức chia cổ tức bằng cổ phiếu với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 50%. Việc phát hành trên theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/2018/NQ-ĐHĐCĐ-HBC ngày 28 tháng 4 năm 2018, và Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 05/2018/NQ-HĐQT.HBC ngày 3 tháng 5 năm 2018. Theo đó, vốn cổ phần của Công ty tăng từ 1.298.507.570.000 VND lên 1.947.749.770.000 VND. Vào ngày 2 tháng 8 năm 2018, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh đã cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh, chấp thuận cho việc tăng vốn cổ phần.
- (ii) Vào ngày 5 tháng 12 năm 2018, Công ty đã hoàn thành việc phát hành thêm 1.300.000 cổ phiếu cho cán bộ công nhân viên theo chương trình lựa chọn sở hữu cổ phiếu của Công ty áp dụng cho người lao động với giá bán là 10.000 VND/cổ phiếu. Việc phát hành trên theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/2018/NQ-ĐHĐCĐ.HBC ngày 28 tháng 4 năm 2018 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 13/2018/NQ-HĐQT.HBC ngày 29 tháng 10 năm 2018. Theo đó, vốn cổ phần của Công ty tăng từ 1.947.749.770.000 VND lên 1.960.749.770.000 VND. Vào ngày 1 tháng 2 năm 2019, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh đã cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh, chấp thuận cho việc tăng vốn cổ phần.
- (iii) Trong năm, Công ty đã tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo Điều lệ của Công ty.

24.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Vốn đã góp		
Vốn góp đầu năm	1.298.507.570.000	954.464.570.000
Tăng trong năm	<u>662.242.200.000</u>	<u>344.043.000.000</u>
Vốn góp cuối năm	<u>1.960.749.770.000</u>	<u>1.298.507.570.000</u>
Cổ tức		
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	649.242.200.000	334.043.000.000
Cổ tức phải trả bằng tiền	64.887.754.000	95.446.457.000
Cổ tức đã trả trong năm	(64.887.754.000)	(95.377.510.000)

24.3 Cổ phiếu

	Số lượng	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Cổ phiếu được phép phát hành	196.074.977	129.850.757
Cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	196.074.977	129.850.757
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>196.074.977</i>	<i>129.850.757</i>
Cổ phiếu đang lưu hành	196.074.977	129.850.757
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>196.074.977</i>	<i>129.850.757</i>

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành là 10.000 VND/cổ phiếu (tại ngày 31 tháng 12 năm 2017: 10.000 VND/cổ phiếu).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. DOANH THU

25.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu gộp	18.103.927.693.620	15.508.404.565.460
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu hợp đồng xây dựng</i>	17.593.088.531.511	15.042.436.223.199
<i>Doanh thu cho thuê máy móc thiết bị</i>	502.088.910.691	465.968.342.261
<i>Doanh thu bán hàng hóa bất động sản</i>	8.750.251.418	-
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	(11.109.186.538)
DOANH THU THUẦN	<u>18.103.927.693.620</u>	<u>15.497.295.378.922</u>

Trong đó:

<i>Doanh thu hợp đồng xây dựng (*)</i>	17.593.088.531.511	15.031.327.036.661
<i>Doanh thu cho thuê máy móc thiết bị</i>	502.088.910.691	465.968.342.261
<i>Doanh thu bán hàng hóa bất động sản</i>	8.750.251.418	-

(*) Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong năm và doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện như sau:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu được ghi nhận trong năm của hợp đồng xây dựng đang thực hiện	15.837.667.748.986	11.366.369.857.283
Doanh thu được ghi nhận trong năm của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	<u>1.755.420.782.525</u>	<u>3.664.957.179.378</u>
TỔNG CỘNG	<u>17.593.088.531.511</u>	<u>15.031.327.036.661</u>
Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm	21.440.015.508.105	16.430.304.813.697

25.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	74.819.172.289	121.326.644.123
Cổ tức được chia	10.698.003.573	17.886.522.714
Khác	<u>24.233.645.861</u>	<u>14.065.422.517</u>
TỔNG CỘNG	<u>109.750.821.723</u>	<u>153.278.589.354</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hợp đồng xây dựng	16.257.190.411.340	13.764.837.214.954
Giá vốn cho thuê máy móc thiết bị	310.046.707.069	272.477.518.204
Giá vốn bán hàng hóa bất động sản	8.750.251.418	(1.325.454.681)
TỔNG CỘNG	<u>16.575.987.369.827</u>	<u>14.035.989.278.477</u>

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	278.225.086.229	217.366.060.381
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	41.269.035.859	16.118.882.015
Khác	457.166.005	976.336.826
TỔNG CỘNG	<u>319.951.288.093</u>	<u>234.461.279.222</u>

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	252.791.571.556	197.293.089.676
Chi phí dịch vụ mua ngoài	77.011.842.006	59.161.623.071
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	71.181.063.143	58.677.784.369
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định	9.461.860.640	7.262.668.214
Khác	61.356.624.202	53.251.316.439
TỔNG CỘNG	<u>471.802.961.547</u>	<u>375.646.481.769</u>

29. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	16.742.864.442	40.554.072.450
Thu tiền bồi thường từ bảo hiểm	6.713.245.904	2.000.000.000
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	5.553.456.366	8.935.594.058
Lãi chậm thanh toán	1.887.601.549	20.592.459.474
Khác	2.588.560.623	9.026.018.918
Chi phí khác	-	(169.435.824)
Khác	-	(169.435.824)
LỢI NHUẬN KHÁC THUẦN	<u>16.742.864.442</u>	<u>40.384.636.626</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") của Công ty là 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính riêng có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

30.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	165.491.997.360	206.319.691.964
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	6.106.846.030	-
	<u>171.598.843.390</u>	<u>206.319.691.964</u>
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(529.512.292)	(847.679.166)
TỔNG CỘNG	<u>171.069.331.098</u>	<u>205.472.012.798</u>

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán trước thuế	<u>862.679.760.318</u>	<u>1.044.861.565.434</u>
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty	172.535.952.064	208.972.313.087
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	6.106.846.030	-
Chi phí không được trừ	77.004.254	77.004.254
Thu nhập từ cổ tức	(2.139.600.715)	(3.577.304.543)
Hoàn nhập chi phí không được trừ của những năm trước	(5.510.870.535)	-
Chi phí thuế TNDN	<u>171.069.331.098</u>	<u>205.472.012.798</u>

30.2 Thuế TNDN hiện hành

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

30.3 Thuế TNDN hoãn lại

Công ty đã ghi nhận một số khoản tài sản thuế thu nhập hoãn lại với các biến động trong năm báo cáo và năm trước như sau:

	VND			
	<i>Bảng cân đối kế toán riêng</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Dự phòng trợ cấp thôi việc	5.296.585.625	4.767.073.333	529.512.292	847.679.166
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	5.296.585.625	4.767.073.333		
Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại			529.512.292	847.679.166

31. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	VND	
			<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	Công ty con	Thuê máy móc thiết bị	1.273.167.680.211	1.006.630.278.616
		Cho thuê máy móc thiết bị	502.088.910.691	465.968.342.261
		Thu nhập từ thanh lý	43.566.426	147.909.425
		Thu bồi thường	22.259.823	-
		Khác	188.133.068	47.500.764
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	342.557.318.524	302.261.156.245
		Cho vay	5.000.000.000	16.600.000.000
		Thu nhập cổ tức	3.135.826.800	1.742.126.000
		Cung cấp dịch vụ xây dựng	335.460.000	280.092.800
		Thu nhập chiết khấu thanh toán	133.959.339	-
		Lãi cho vay	79.760.015	75.700.237
		Phạt chậm thanh toán	-	675.098.854
		Khác	980.285.923	769.909.810

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm bao gồm: (tiếp theo)

				VND			
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Công ty con	Góp vốn	67.375.000.000	-			
		Chi phí thầu phụ	22.870.961.902	28.893.652.452			
		Chi hộ vật tư	6.064.509.459	10.610.208.877			
		Chi phí lãi vay	978.976.805	4.318.535.608			
		Cho thuê văn phòng	125.868.420	-			
		Lãi từ thanh lý công ty con	10.000.000	-			
		Thu nhập cổ tức	-	14.826.800.000			
		Thường ban điều hành và cán bộ trọng yếu	-	5.971.000.000			
		Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	34.843.427.849	82.947.269.087	
				Cho vay	13.810.000.000	4.000.000.000	
Thu nhập từ cổ tức và lợi nhuận được chia	4.872.450.674			-			
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	2.388.355.000			-			
Lãi cho vay	219.720.995			44.658.907			
Lãi thanh toán trước hạn	39.679.593			-			
Mượn tiền	-			5.000.000.000			
Cung cấp dịch vụ xây dựng	-			1.065.017.678			
Khác	78.591.833			208.500.211			
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Công ty con			Thuê văn phòng	16.818.333.520	13.117.489.224	
		Đặt cọc thuê văn phòng	1.024.949.490	810.194.145			
		Góp vốn	-	160.000.000.000			
		Lãi cho vay	-	11.290.994.499			
		Mượn tiền	-	8.700.000.000			
		Cho thuê văn phòng	-	36.363.636			
Công ty Cổ phần Tiến phát Sanyo Homes	Công ty con	Cung cấp dịch vụ xây dựng	99.995.940.353	64.700.319.438			
		Phạt chậm thanh toán	626.653.257	104.656.122			
Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Công ty con	Mua vật tư	58.649.309.000	151.734.674.185			
		Chi phí thầu phụ	31.698.178.145	159.287.205			
		Lãi cho vay	1.230.886.651	1.433.743.309			
		Lỗ thanh lý công ty con	30.895.197	-			
		Góp vốn	-	16.225.000.000			
Thu khác	60.858.931	47.719.488					

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm bao gồm: (tiếp theo)

VND				
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH Sài Gòn Ngày Mới	Công ty con	Cho vay	20.000.000.000	-
		Lãi cho vay	1.331.758.192	-
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	24.997.231.999	18.089.400.000
		Thu nhập cổ tức	1.789.726.099	340.174.214
		Cho thuê văn phòng	351.853.099	363.487.423
		Phí quản lý dự án	-	3.825.000.000
		Phí tư vấn	-	500.000.000
		Thu khác	3.042.000	2.028.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Tiến Phát	Công ty con	Cho vay	62.245.000.000	247.000.000.000
		Lãi cho vay	44.314.251.172	28.748.009.315
		Phí môi giới	9.000.000.000	-
		Cung cấp dịch vụ xây dựng	241.715.666	-
		Phạt chậm thanh toán	계<	539.554.665
		Tạm ứng	-	192.200.000.000
Mượn tiền	-	5.000.000.000		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Năng lượng Tái tạo Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	947.417.362	5.202.941.197
		Lãi cho vay	581.041.282	485.819.279
		Khác	47.000.000	20.100.960
		Thu khác	21.782.000	6.207.086
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Yên	Công ty con	Lỗ thanh lý công ty con	48.580.982	-
		Khác	-	796.940.000
Công ty Cổ phần Interhouse LA	Công ty con	Chi phí thầu phụ	3.373.514.462	-
		Thu nhập từ thanh lý	237.350.000	-
		Thuê văn phòng	209.442.574	-
		Khác	16.289.637	-
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	18.337.048.978	15.783.752.076
		Mua vật tư xây dựng	1.165.082.000	109.406.354
		Thu khác	338.949.769	108.054.316
Công ty Cổ phần Bất động sản Okamura Sanyo	Công ty con	Thuê văn phòng	78.000.000	-
		Phí môi giới	-	81.818.182
		Phí dịch vụ	-	36.000.000
		Khác	-	9.581.814

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm bao gồm: (tiếp theo)

VND				
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	Công ty liên kết	Phí tư vấn Góp vốn	30.000.000 -	618.181.819 80.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Bất động sản Hòa Bình Hà Nội	Công ty con	Mượn tiền	-	2.452.000.000
Công ty TNHH Bất Động Sản Pax Land	Công ty con	Chi phí tư vấn	6.716.000.000	-

Các khoản phải thu và phải trả với bên liên quan vào ngày kết thúc năm kế toán năm như sau:

VND				
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 6)				
Công ty Cổ phần Tiến Phát Sanyo Homes	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	19.099.081.310	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Tiến Phát	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	-	10.000.000.000
TỔNG CỘNG			19.099.081.310	10.000.000.000
Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 7)				
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Tiến Phát	Công ty con	Tạm ứng	93.517.962.067	93.000.000.000
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	44.299.227.584	44.965.368.765
Công ty Cổ phần Interhouse LA	Công ty con	Chi phí thầu phụ	2.477.443.397	-
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Công ty con	К□□ эһи thầu phụ	2.104.741.648	290.460.000
TỔNG CỘNG			142.399.374.696	138.255.828.765
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng (Thuyết minh số 8)				
Công ty TNHH Tiến Phát Đông Bắc	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	58.099.184.383	-
Công ty Cổ phần Tiến Phát Sanyo Homes	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	28.613.081.719	31.091.249.415
TỔNG CỘNG			86.712.266.102	31.091.249.415

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Các khoản phải thu và phải trả với bên liên quan vào ngày kết thúc năm kế toán năm như sau: (tiếp theo)

VND				
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh số 9)</i>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Tiên Phát	Công ty con	Cho vay	435.513.096.820	372.574.398.203
Công ty TNHH Sài Gòn Ngày Mới	Công ty con	Cho vay	21.331.758.192	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Năng lượng Tái tạo Hòa Bình	Công ty con	Cho vay	5.082.098.926	4.469.167.135
Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Công ty con	Cho vay	1.095.791.363	13.698.331.562
Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	Công ty liên kết	Cho vay	1.018.725.718	-
TỔNG CỘNG			464.041.471.019	390.741.896.900
<i>Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 10)</i>				
Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	Công ty liên kết	Cổ tức phải thu	1.715.757.449	-
		Chi phí trả hộ	19.131.158	9.254.350
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Yên	Công ty con	Chi phí trả hộ	1.382.536.766	1.075.822.793
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi phí trả hộ	280.082.590	-
Công ty Cổ phần Interhouse LA	Công ty con	Chi phí trả hộ	250.386.569	65.214.000
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	Công ty con	Chi phí trả hộ	240.374.058	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Hòa Bình Huế	Công ty con	Chi phí trả hộ	169.519.247	144.247.997
Công ty Cổ phần Tiên Phát Sanyo Homes	Công ty con	Lãi phạt chậm thanh toán	123.941.730	104.656.122
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Công ty con	Chi phí trả hộ	91.045.856	12.336.602
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Công ty con	Chi phí trả hộ	-	1.712.740.153
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Tiên Phát	Công ty con	Lãi cho vay	-	539.554.665
Công ty Cổ phần Đầu tư và Năng lượng Tái tạo Hòa Bình	Công ty con	Chi phí trả hộ	-	72.490.235

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Các khoản phải thu và phải trả với bên liên quan vào ngày kết thúc năm kế toán năm như sau: (tiếp theo)

VND				
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 10) (tiếp theo)</i>				
Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Công ty con	Chi phí trả hộ	-	24.054.744
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Công ty con	Chi phí trả hộ	-	1.531.000
TỔNG CỘNG			<u>4.272.775.423</u>	<u>3.761.902.661</u>
<i>Phải thu dài hạn khác (Thuyết minh số 10)</i>				
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Công ty con	Ký quỹ thuê văn phòng	<u>3.229.457.937</u>	<u>2.204.508.447</u>
<i>Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 17)</i>				
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	Công ty con	Thuê máy móc	226.028.035.030	134.319.861.691
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	125.275.073.076	138.748.611.866
Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	38.901.426.107	44.819.327.166
Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	34.637.249.745	37.554.586.181
Công ty TNHH Bất Động Sản Pax Land	Công ty con	Chi phí thầu phụ	7.387.600.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Công ty con	-hi phí thầu phụ	6.047.074.602	2.653.771.629
Công ty Cổ phần Đầu tư và Năng lượng Tái tạo Hòa Bình	Công ty con	Mua vật tư xây dựng	3.014.850.072	4.931.549.949
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	2.512.322.620	2.176.162.933
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	Công ty con	Chi phí thầu phụ	994.075.040	994.075.040
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Công ty con	Thuê văn phòng	615.372.809	3.503.198.422
Công ty Cổ phần Interhouse LA	Công ty con	Chi phí thầu phụ	568.599.672	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Các khoản phải thu và phải trả với bên liên quan vào ngày kết thúc năm kế toán năm như sau: (tiếp theo)

VND				
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 17) (tiếp theo)				
Công ty Cổ phần Bất động sản Okamura Sanyo	Công ty con	Thuê văn phòng	113.100.000	174.629.057
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	78.250.000	203.110.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	Công ty liên kết	Phí tư vấn	-	200.000.000
TỔNG CỘNG			446.173.028.773	370.278.883.934
Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh số 18)				
Công ty TNHH Tiến Phát Đông Bắc	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	115.943.034.175	-
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	997.425.000	460.350.000
Công ty Cổ phần Tiến Phát Sanyo Homes	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	-	13.707.203.970
Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	-	1.024.246.952
TỔNG CỘNG			116.940.459.175	15.191.800.922
Chi phí phải trả ngắn hạn (Thuyết minh số 20)				
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	85.778.690.403	59.222.841.462
Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	27.265.662.212	4.962.750.495
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Công ty con	Chi phí lãi vay	9.469.324.027	-
		Chi phí thầu phụ	3.565.308.091	11.208.326.942
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	8.071.119.998	4.333.200.000
Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	3.002.711.054	2.698.811.161
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	2.937.999.291	1.152.087.498
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	Công ty con	Chi phí thầu phụ	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Năng lượng Tái tạo Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	1.508.622.483	2.748.799.910
TỔNG CỘNG			143.599.437.559	88.326.817.468

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Các khoản phải thu và phải trả với bên liên quan vào ngày kết thúc năm kế toán năm như sau: (tiếp theo)

				VND	
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	
<i>Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 21)</i>					
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	Công ty con	Mượn tiền	2.546.600.000	2.546.600.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Bình Huế	Công ty con	Chi hộ	800.000.000	800.000.000	
Công ty TNHH Hòa Bình Myanmar	Công ty con	Mượn tiền	-	353.114.410	
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Công ty con	Chi hộ	-	102.235.984	
TỔNG CỘNG			<u>3.346.600.000</u>	<u>3.801.950.394</u>	
<i>Vay dài hạn (Thuyết minh số 22)</i>					
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Công ty con	Vay	<u>3.644.200.000</u>	<u>62.644.200.000</u>	

Các giao dịch với bên liên quan khác

Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc:

		VND	
		<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lương và thưởng		<u>29.123.108.434</u>	<u>30.127.108.208</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

32. CÁC CAM KẾT

Các cam kết thuê hoạt động

Công ty hiện đang thuê nhà và văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND
Đến 1 năm	27.326.357.739	18.906.678.461
Từ 1 đến 5 năm	46.453.968.278	39.457.838.515
Trên 5 năm	83.600.000	95.709.432
TỔNG CỘNG	73.863.926.017	58.460.226.408

Các cam kết liên quan đến các hoạt động đầu tư xây dựng

Công ty đã ký kết các hợp đồng liên quan đến việc cam kết cung cấp các dịch vụ xây dựng. Tổng giá trị cam kết theo các hợp đồng này tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 ước tính là 25.484.505.387.792 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 17.678.726.821.928 VND).

33. CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ - Đô la Mỹ (USD)	115.854	7.190

34. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không còn sự kiện trọng yếu nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hoặc trình bày trong báo cáo tài chính riêng của Công ty.


 Phạm Hữu Toàn
 Người lập


 Nguyễn Thị Nguyên Thủy
 Kế toán trưởng



 Lê Viết Hải
 Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 3 năm 2019