

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
**QUÝ IV/2019**

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN**  
**XÂY DỰNG HÒA BÌNH**

## MUC LUC

Mục	Nội dung	Trang
1	BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	01- 03
2	KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	04
3	BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	05
4	THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	06 - 27



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính : VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
0	1	2	3	4	5
<b>A.</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>13,118,211,318,135</b>	<b>12,655,064,939,954</b>
<b>I.</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>499,594,326,476</b>	<b>174,049,097,989</b>
1	Tiền	111		499,594,326,476	174,049,097,989
2	Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II.</b>	<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>95,580,000,000</b>
1	Chứng khoán kinh doanh	121	5.2.a	-	-
2	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2.b	-	95,580,000,000
<b>III.</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>11,696,775,364,546</b>	<b>10,851,841,469,845</b>
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3.a	6,294,471,240,629	5,970,165,613,994
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		704,392,945,567	453,291,429,853
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4	Phải thu theo tiến độ KH hợp đồng XD	134		4,247,682,251,314	4,104,706,484,708
5	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		398,812,929,560	492,105,008,084
6	Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4.a	419,358,449,507	198,478,543,848
7	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(367,942,452,031)	(366,905,610,642)
8	Tài sản thiếu chờ xử lý	139	5.5	-	-
<b>IV.</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.7</b>	<b>853,616,003,453</b>	<b>1,412,628,270,219</b>
1	Hàng tồn kho	141		855,384,253,453	1,414,396,520,219
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1,768,250,000)	(1,768,250,000)
<b>V.</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>68,225,623,660</b>	<b>120,966,101,901</b>
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.13.a	68,225,623,660	120,966,101,901
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5	Tài sản ngắn hạn khác	155	5.14.a	-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
<b>B.</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>2,236,326,641,878</b>	<b>2,150,061,502,945</b>
<b>I.</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>4,290,886,854</b>	<b>4,585,736,028</b>
1	Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.3.b	-	-
2	Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3	Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213		-	-
4	Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5	Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6	Phải thu dài hạn khác	216	5.4.b	4,290,886,854	4,585,736,028
7	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II.</b>	<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>1,214,445,138,693</b>	<b>1,307,115,568,794</b>
1	Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	<b>1,164,781,876,821</b>	<b>1,266,168,000,197</b>
	- Nguyên giá	222		2,037,098,068,752	2,021,045,044,473
	- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(872,316,191,931)	(754,877,044,276)
2	Tài sản cố định thuê tài chính	224	5.11	-	-
	- Nguyên giá	225		-	-
	- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3	Tài sản cố định vô hình	227	5.10	<b>49,663,261,872</b>	<b>40,947,568,597</b>
	- Nguyên giá	228		59,012,375,806	49,887,772,281
	- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(9,349,113,934)	(8,940,203,684)
<b>III.</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>5.12</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	- Nguyên giá	231		-	-
	- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV.</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>5.8</b>	<b>23,018,371,985</b>	<b>33,710,909,087</b>
1	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		23,018,371,985	33,710,909,087
<b>V.</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>730,336,593,817</b>	<b>547,115,322,000</b>
1	Đầu tư vào công ty con	251	5.2.c	735,375,439,051	570,375,439,051
2	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	5.2.c	101,080,020,000	86,080,020,000
3	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.2.c	73,127,400,000	39,227,400,000
4	Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	254	5.2.c	(181,246,265,234)	(150,567,537,051)
5	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		2,000,000,000	2,000,000,000
<b>VI.</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>264,235,650,529</b>	<b>257,533,967,036</b>
1	Chi phí trả trước dài hạn	261	5.13.b	258,812,032,946	252,237,381,411
2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.23.a	5,423,617,583	5,296,585,625
3	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4	Tài sản dài hạn khác	268	5.14.b	-	-
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>15,354,537,960,013</b>	<b>14,805,126,442,899</b>

Báo cáo tài chính này phải được đọc chung với các thuyết minh kèm theo

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
<b>A.</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>11,724,907,504,563</b>	<b>12,025,185,296,147</b>
<b>I.</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>11,289,297,527,797</b>	<b>11,591,858,060,373</b>
1	Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.16.a	3,977,351,394,875	4,390,584,979,823
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1,129,830,627,288	1,149,265,389,422
3	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	5.17	192,822,721,598	315,088,498,960
4	Phải trả người lao động	314		548,729,730,260	542,940,248,881
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.18.a	810,583,226,505	1,112,935,083,160
6	Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7	Phải trả theo tiến độ KH hợp đồng XD	317		-	-
8	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.20.a	-	-
9	Phải trả ngắn hạn khác	319	5.19.a	137,975,195,997	153,031,326,496
10	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.15.a	4,492,004,631,274	3,891,526,080,219
11	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	5.22.a	-	-
12	Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		-	36,486,453,412
<b>II.</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>435,609,976,766</b>	<b>433,327,235,774</b>
1	Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2	Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3	Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5	Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.20.b	-	-
7	Phải trả dài hạn khác	337	5.19.b	23,645,689,037	55,809,487,276
8	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.15.b	153,723,945,227	149,824,381,215
9	Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
10	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	5.23.b	-	-
11	Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.22.b	258,240,342,502	227,693,367,283
<b>B.</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>3,629,630,455,450</b>	<b>2,779,941,146,752</b>
<b>I.</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.24</b>	<b>3,629,630,455,450</b>	<b>2,779,941,146,752</b>
1	Vốn góp của chủ sở hữu	411		2,308,753,980,000	1,960,749,770,000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2,308,753,980,000	1,960,749,770,000
2	Thặng dư vốn cổ phần	412		346,669,112,981	30,494,112,981
3	Cổ phiếu quỹ	415		-	-
4	Quỹ đầu tư phát triển	418		94,548,441,157	94,548,441,157
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		879,658,921,312	694,148,822,614
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		526,240,071,574	71,946,954,762
	- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		353,418,849,738	622,201,867,852
	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>15,354,537,960,013</b>	<b>14,805,126,442,899</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 01 năm 2020

LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

*Phạm Chi Liệu*

*Nguyễn Thị Nguyễn Châu*



**Phạm Chi Liệu**

**Nguyễn Thị Nguyễn Châu**

**VIỆT HẢI**

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý IV năm 2019

Đơn vị tính : VND

CHỈ TIÊU	Mã số	T. minh	Quý IV		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	01	6.1	4,947,674,489,240	5,569,521,126,513	18,822,345,696,709	18,103,927,693,620
Doanh thu bán hàng xây dựng			4,947,674,489,240	5,560,770,875,095	18,820,819,412,711	18,103,927,693,620
Doanh thu kinh doanh bất động sản			-	8,750,251,418	1,526,283,998	-
<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	02	6.2	-	-	-	-
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	10		4,947,674,489,240	5,569,521,126,513	18,822,345,696,709	18,103,927,693,620
<b>4. Giá vốn hàng bán</b>	11	6.3	4,631,893,628,157	5,161,938,093,360	17,670,912,885,191	16,575,987,369,827
Giá vốn hàng bán xây dựng			4,631,893,628,157	5,161,938,093,360	17,670,912,885,191	16,575,987,369,827
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	20		315,780,861,083	407,583,033,153	1,151,432,811,518	1,527,940,323,793
<b>6. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	21	6.4	20,630,820,175	23,846,271,510	82,572,359,562	109,750,821,723
<b>7. Chi phí tài chính</b>	22	6.5	119,707,702,091	86,675,559,292	332,101,860,127	319,951,288,093
- Trong đó: lãi vay	23		83,411,460,644	72,419,212,243	300,530,959,483	278,225,086,229
<b>8. Chi phí bán hàng</b>	25		-	-	-	-
<b>9. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	26	6.8	112,855,650,018	133,873,678,159	419,319,995,732	471,802,961,547
<b>10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	30		103,848,329,149	210,880,067,212	482,583,315,221	845,936,895,876
<b>11. Thu nhập khác</b>	31	6.6	2,674,072,113	4,795,168,338	8,445,360,865	16,274,219,406
<b>12. Chi phí khác</b>	32	6.7	-	-	530,689,589	-
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	40		2,674,072,113	4,795,168,338	7,914,671,276	16,274,219,406
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	50		106,522,401,262	215,675,235,550	490,497,986,497	862,211,115,282
<b>15. Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	51	6.10	21,538,934,316	38,146,369,169	97,941,685,650	171,598,843,390
<b>16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại</b>	52	6.11	383,510,916	403,095,625	127,031,958	529,512,292
<b>17. Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	60		85,366,977,862	177,931,962,006	392,683,332,805	691,141,784,184

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 01 năm 2020

LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

*Phạm Thị Liệu*

*Nguyễn Thị Nguyễn Thủy*



**LÊ VIỆT HẢI**

**Phạm Thị Liệu**

**Nguyễn Thị Nguyễn Thủy**

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý IV năm 2019

Đơn vị tính : VND

CHỈ TIÊU	Mã số	T. Minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>490,497,986,497</b>	<b>862,679,760,318</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		230,190,450,400	229,693,278,905
- Các khoản dự phòng/(hoàn nhập) dự phòng	03		62,262,544,791	171,248,434,800
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		73,246,401	(64,762,723)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(49,921,304,778)	(112,015,241,177)
- Chi phí lãi vay	06		300,530,959,483	278,225,086,229
<b>3. Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>1,033,633,882,794</b>	<b>1,429,766,556,352</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(930,139,720,997)	(2,258,674,062,323)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		559,012,266,766	(590,666,024,261)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(842,599,332,209)	1,586,159,942,133
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		46,165,826,706	(26,370,521,647)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(303,057,073,894)	(278,490,910,638)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(144,791,997,360)	(181,059,537,994)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(104,894,137,011)	(25,631,110,486)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(686,670,285,205)</b>	<b>(344,965,668,864)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
- Tiền chi mua, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(153,908,516,016)	(194,263,562,527)
- Tiền thu thanh lý, bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		27,081,032,819	24,983,136,365
- Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của ĐV khác	23		(52,000,000,000)	(535,095,898,000)
- Tiền thu hồi cho vay, bán các công cụ nợ của ĐV khác	24		108,079,724,375	997,372,990,365
- Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(58,900,000,000)	(56,600,000,000)
- Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	56,522,783,279
- Tiền thu lãi cho vay, cô tức và lợi nhuận được chia	27		18,885,414,484	47,302,897,866
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(110,762,344,338)</b>	<b>340,222,347,348</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		575,000,000,000	13,000,000,000
- Tiền thu từ đi vay	33		12,902,847,545,483	10,973,888,681,454
- Tiền trả nợ gốc vay	34		(12,298,469,430,416)	(11,087,487,230,373)
- Cô tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(56,406,439,380)	(64,887,754,000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>1,122,971,675,687</b>	<b>(165,486,302,919)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ</b>	<b>50</b>		<b>325,539,046,144</b>	<b>(170,229,624,435)</b>
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ</b>	<b>60</b>		<b>174,049,097,989</b>	<b>344,248,553,501</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		6,182,343	30,168,923
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ</b>	<b>70</b>		<b>499,594,326,476</b>	<b>174,049,097,989</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 01 năm 2020

LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

*Phạm Thị Liệu*

*Nguyễn Thị Nguyễn Thủy*

Phạm Thị Liệu

Nguyễn Thị Nguyễn Thủy



LÊ VIỆT HẢI

Trang 5

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1.1. Hình thức sở hữu vốn:

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 vào ngày 1 tháng 12 năm 2000, và các giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh.

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.

Vào ngày 13 tháng 06 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.

Vào ngày 01 tháng 02 năm 2019, Công ty nhận được Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh lần thứ 29 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, chấp thuận việc tăng Vốn điều lệ lên 1.960.749.770.000 đồng.

#### 1.2. Lĩnh vực kinh doanh chính:

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty và các công ty con (“Tập đoàn”) 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; kinh doanh bất động sản và phát triển khu công nghiệp để cho thuê lại.

#### 1.3. Ngành nghề kinh doanh:

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000229 lần đầu ngày 01/12/2000 và đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 11/09/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp, ngành, nghề kinh doanh của Công ty bao gồm :

- \* Xây dựng dân dụng, công nghiệp, cầu đường, công trình giao thông, hệ thống cấp thoát nước.
- \* San lấp mặt bằng.
- \* Tư vấn xây dựng (trừ thiết kế công trình).
- \* Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất.
- \* Dịch vụ sửa chữa nhà.
- \* Trang trí nội thất.
- \* Trồng rừng cao su, xà cừ, trầm và bạch đàn.
- \* Khai thác và sơ chế gỗ (không hoạt động tại TP.HCM).
- \* Kinh doanh du lịch, khách sạn (không hoạt động tại trụ sở).
- \* Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp.
- \* Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp.
- \* Kinh doanh bất động sản.

#### 1.4. Cấu trúc doanh nghiệp:

##### - Danh sách các Công ty con:

Tên Công ty con	Hoạt động chính	Trụ sở chính	% sở hữu
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Kinh doanh phát triển các dự án bất động sản	235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	99.96
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng hạ tầng Hòa Bình	Đầu tư xây dựng khu công nghiệp	Ấp 7, xã Nhị Thành, Huyện Thủ Thừa, Tỉnh Long An	97.97



<i>Tên Công ty con</i>	<i>Hoạt động chính</i>	<i>Trụ sở chính</i>	<i>% sở hữu</i>
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng, trang trí nội thất	Số 37/5A Khu phố 5 Phan Văn Hớn, Phường Tân Thới Nhất, Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh	100.00
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Cung cấp dịch vụ thiết kế kiến trúc và tư vấn thiết kế xây dựng	Số 235 đường Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	75.00
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	Cho thuê máy móc cơ điện và thiết bị xây dựng	37/8 Phan Văn Hớn Phường Tân Thới Nhất Quận 12 Tp.HCM	100.00
Công ty TNHH Hòa Bình Myanmar	Cung cấp dịch vụ thiết kế, xây dựng, dịch vụ giám sát chất lượng, quản lý xây dựng và dịch vụ quản lý dự án	101-102 Shwehinthar Condo - A, 6 1/2 Miles. Pyay Road, Hlaing Township, Yangon, Myanmar	100.00

**- Danh sách các Công ty liên kết:**

<i>Tên Công ty</i>	<i>Hoạt động chính</i>	<i>Trụ sở chính</i>	<i>% sở hữu</i>
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	Kinh doanh chứng khoán, và cung cấp dịch vụ tư vấn môi giới và đầu tư	Số 13-15-17 Trương Định, Phường 6, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	42.53
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;	235/2 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	47.82
Công ty Cổ phần Cơ khí & Nhôm 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	Số 1700/3C Quốc lộ 1A, Phường An Phú Đông, Quận 12, TP. Hồ Chí Minh	49.10
Công ty Cổ Phần Trang Trí Nội Thất Onwa Tech	Xuất khẩu, nhập khẩu, phân phối bán buôn & phân phối bán lẻ hàng hóa, dịch vụ thi công xây dựng các công trình kỹ thuật dân dụng.	Số 235 đường Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	30.17

**- Đầu tư dài hạn khác**

<i>Tên Công ty</i>	<i>Hợp đồng/ Giấy chứng nhận Đầu tư</i>	<i>% sở hữu</i>
Công ty Cổ phần du lịch Hòa Bình	Hợp đồng nguyên tắc số 02/HDNT/DLHB-HBG ngày 25 tháng 12 năm 2010	10.00
Công ty Cổ phần Sài Gòn Rạch Giá	Hợp đồng chuyển nhượng Cổ phần ngày 18/08/2016 giữa Công ty Cổ phần xây dựng và kinh doanh địa ốc Hòa Bình và Công ty Cổ phần Sài Gòn - Rạch Giá	10.24
Công ty Cổ phần Jesco Asia	Giấy Chứng nhận Đầu tư điều chỉnh lần thứ 3 số 411032000117 do Ủy ban Nhân dân TPHCM cấp ngày 31/12/2014	3.23
Công ty Cổ phần 479	Giấy Chứng nhận Đầu tư điều chỉnh lần thứ 13 số 2900325124 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Nghệ An cấp ngày 06/11/2019	25.11

## 2. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

- 2.1. Kỳ kế toán năm, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
- 2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam.

## 3. CHUẨN MỤC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 3.1. Mục đích lập báo cáo tài chính riêng

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh chi tiết. 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 kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 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.

### 3.2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán:

Báo cáo tài chính tại Công ty được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam, các thông tư và chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và sửa đổi, bổ sung.

### 3.3. Hình thức kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

## 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 4.1 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 quy định tại thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

Theo đó, báo cáo tài chính 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

### 4.2. Các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền: Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao có thời hạn gốc không quá ba (3) tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

### 4.3. Các khoản phải thu

- Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính 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 Tập đoàn 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

#### 4.4. 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.

- Tập đoàn 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, công cụ dụng cụ, và hàng hóa khác: 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.

+ Thành phẩm: giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp bình quân gia quyền.

- 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, thành phẩm, hàng hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn 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.

- Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường, 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

#### 4.5. Tài sản cố định

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình: ghi nhận theo nguyên giá. Trong bảng cân đối kế toán, tài sản cố định được phản ánh theo 3 chỉ tiêu: nguyên giá, hao mòn lũy kế, giá trị còn lại. Nguyên giá của một tài sản cố định bao gồm giá mua và các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đó vào sử dụng. Những chi phí cải tạo và làm mới chủ yếu thì được ghi vào tài sản cố định, những chi phí bảo trì và sửa chữa được ghi vào chi phí của năm hiện hành.

#### 4.6. Khấu hao và hao mòn

- Phương pháp khấu hao TSCĐ: Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/05/2013 TSCĐ được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với các quy định của thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính ban hành về “Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định”.

- Từ ngày 01/06/2013 TSCĐ được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với các quy định của thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính ban hành về “Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định”. Chi tiết như sau

Nhà cửa, vật kiến trúc 10 - 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 vô hình khác 5 năm

#### 4.7. Bất động sản đầu tư:

- Bất động sản đầu tư được thể hiện theo Nguyên giá Bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

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

- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư: phương pháp khấu hao được doanh nghiệp áp dụng là phương pháp đường thẳng.

#### **4.8. Các khoản đầu tư tài chính**

##### ***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 giữa niên độ 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 lợi nhuận từ số 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 giữa niên độ 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 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 dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

##### ***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 trong năm trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và giảm trừ trực tiếp

#### **4.9. 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 Tập đoàn.

- Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

#### **4.10. Các khoản chi phí trả trước**

- Chi phí trả trước: chi phí trả trước được vốn hóa để phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh 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 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 trong khoảng thời gian từ 3 tháng 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 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.

#### **4.11. Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

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

#### **4.12. Các khoản dự phòng phải trả**

- Tập đoàn 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 Tập đoàn 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.

#### 4.13. 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 Tập đoàn ("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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 kỳ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh .

#### 4.14. Lãi trên cổ phiếu

- Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận thuần sau thuế (sau khi trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.
- Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

#### 4.15. 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 công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

- Tập đoàn trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tập đoàn 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 Tập đoàn

##### *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.

#### 4.16. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn 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:

##### **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 thống nhất được với khách hàng.

- Số tiền chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của một hợp đồng xây dựng đã được ghi nhận cho đến thời điểm báo cáo và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ đến cùng thời điểm được ghi nhận vào khoản phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng trên bảng cân đối kế toán.

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

### **Doanh thu 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 được chuyển sang người mua.

### **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 theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

### **Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu được ghi nhận khi dịch vụ đã được cung cấp.

### **Tiền lãi**

Tiền lãi được ghi nhận khi 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 tập đoàn được xác lập.

## **4.17. 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 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.

- Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải trả và Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả 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.

- 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.

- 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 kỳ kế toán năm 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.

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

- 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.

- Tập đoàn chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi các đơn vị nộp thuế 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.

## **4.18. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác: chưa phát sinh**

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

### 5 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN.

Đơn vị tính: VND

#### 5.1. Tiền và tương đương tiền

	31/12/2019	01/01/2019
- Tiền mặt	42,812,692	80,394,767
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	499,551,513,784	173,968,703,222
- Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	-	-
<b>Cộng</b>	<b>499,594,326,476</b>	<b>174,049,097,989</b>

#### 5.2. Các khoản đầu tư tài chính

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
a. Chứng khoán kinh doanh: Không phát sinh				

#### b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị ghi số	Giá gốc	Giá trị ghi số
b1. Ngắn hạn	-	-	95,580,000,000	95,580,000,000
- Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng	-	-	95,580,000,000	95,580,000,000
- Các khoản đầu tư khác	-	-	-	-
b1. Dài hạn	2,000,000,000	2,000,000,000	2,000,000,000	2,000,000,000
- Trái phiếu	2,000,000,000	2,000,000,000	2,000,000,000	2,000,000,000
- Các khoản đầu tư khác	-	-	-	-

#### c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào công ty con	735,375,439,051	(149,040,332,756)	570,375,439,051	(124,165,337,452)
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	101,080,020,000	(24,640,685,172)	86,080,020,000	(19,967,053,745)
- Đầu tư vào đơn vị khác	73,127,400,000	(7,565,247,306)	39,227,400,000	(6,435,145,854)
<b>Cộng</b>	<b>909,582,859,051</b>	<b>(181,246,265,234)</b>	<b>695,682,859,051</b>	<b>(150,567,537,051)</b>

31/12/2019

01/01/2019

	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
<b>* Đầu tư vào công ty con</b>						
- Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Hòa Bình (75.00%)	1,500,000,000	-	1,500,000,000	1,500,000,000	-	1,500,000,000
- Công ty TNHH Sơn Hòa Bình (100%)	6,800,000,000	-	6,800,000,000	6,800,000,000	-	6,800,000,000
- Công ty CP Nhà Hòa Bình (99.96%)	449,800,000,000	(149,040,332,756)	300,759,667,244	294,800,000,000	(124,165,337,452)	170,634,662,548
- Công ty TNHH MTV máy Xây dựng Matec (100%)	20,000,000,000	-	20,000,000,000	10,000,000,000	-	10,000,000,000
- Công ty TNHH Hòa Bình - Myanma (100%)	1,066,500,000	-	1,066,500,000	1,066,500,000	-	1,066,500,000
- Cty ĐT XD Hạ Tầng Hòa Bình -HBI (97.97%)	256,208,939,051	-	256,208,939,051	256,208,939,051	-	256,208,939,051
<b>Cộng</b>	<b>735,375,439,051</b>	<b>(149,040,332,756)</b>	<b>586,335,106,295</b>	<b>570,375,439,051</b>	<b>(124,165,337,452)</b>	<b>446,210,101,599</b>
<b>* Đầu tư vào công ty liên kết</b>						
- Công ty CP Chứng khoán Sen Vàng (42.53%)	40,677,500,000	(23,169,819,581)	17,507,680,419	40,677,500,000	(19,967,053,745)	20,710,446,255
- Công ty CP cơ khí và nhôm kính Anh Việt (46.93%)	19,560,000,000	-	19,560,000,000	10,560,000,000	-	10,560,000,000
- Đầu tư vào Công ty CP Trang Tri Nội Thất Omwa Tech (30.17%)	6,000,000,000	(1,470,865,591)	4,529,134,409	-	-	-
- Công ty CP Kỹ Thuật Jesco Hòa Bình (47.82%)	34,842,520,000	-	34,842,520,000	34,842,520,000	-	34,842,520,000
<b>Cộng</b>	<b>101,080,020,000</b>	<b>(24,640,685,172)</b>	<b>76,439,334,828</b>	<b>86,080,020,000</b>	<b>(7,743,503,127)</b>	<b>78,336,516,873</b>
<b>* Đầu tư vào đơn vị khác</b>						
- Công ty Cổ phần Sài Gòn - Rạch Giá (10.24%)	4,185,000,000	(163,217,025)	4,021,782,975	4,185,000,000	(163,217,025)	4,021,782,975
- Cty CP Du Lịch Hòa Bình (10.00%)	21,405,000,000	-	21,405,000,000	21,405,000,000	-	21,405,000,000
- Công ty Cổ phần Jesco Asia (3.23%)	13,637,400,000	(7,402,030,281)	6,235,369,719	13,637,400,000	(6,271,928,829)	7,365,471,171
- Công Ty Cổ Phần 479	33,900,000,000	-	33,900,000,000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>73,127,400,000</b>	<b>(7,565,247,306)</b>	<b>65,562,152,694</b>	<b>39,227,400,000</b>	<b>(6,435,145,854)</b>	<b>32,792,254,146</b>

## 5.3. Phải thu của khách hàng

## a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn

- Chi tiết các đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải thu

- Phải thu cho các đối tượng khác

- Phải thu khách hàng khác

## b. Phải thu của khách hàng dài hạn

- Phải thu khách hàng khác

31/12/2019

6,294,471,240,629

01/01/2019

5,970,165,613,994

6,294,471,240,629

5,970,165,613,994



01/01/2019  
281,325,000  
281,325,000

31/12/2019  
1,361,476,191  
562,650,000  
798,826,191

01/01/2019

31/12/2019

	Giá trị	Dự phòng	Dự phòng
-	198,478,543,848	-	-
-	22,612,760,087	-	-
-	4,802,716,220	-	-
-	171,063,067,541	-	-
-	4,585,736,028	-	-
-	4,585,736,028	-	-
-	250,061,417,773	-	-

	Giá trị	Dự phòng	Dự phòng
-	419,358,449,507	-	-
-	73,463,901,919	-	-
-	23,935,499,600	-	-
-	321,959,047,988	-	-
-	4,290,886,854	-	-
-	4,290,886,854	-	-
-	423,649,336,361	-	-

15,573,413,943 15,573,413,943

15,273,413,943 15,273,413,943

01/01/2019

31/12/2019

	Giá gốc	Dự phòng	Dự phòng
-	588,346,874,421	-	-
-	55,767,257,006	-	-
-	658,223,174,003	(1,768,250,000)	(1,768,250,000)
-	112,059,214,789	-	-
-	1,414,396,520,219	-	(1,768,250,000)

	Giá gốc	Dự phòng	Dự phòng
-	302,917,846,397	-	-
-	22,923,477,447	-	-
-	418,915,293,648	(1,768,250,000)	(1,768,250,000)
-	110,627,635,961	-	-
-	855,384,253,453	-	(1,768,250,000)

c. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan  
Cty TNHH Tư vấn Thiết kế HB (HBA)  
Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Tiến Phát  
Cty TNHH Sơn Hòa Bình (HBP)

5.4. Phải thu khác

- a. Ngắn hạn
  - Phải thu người lao động
  - Ký cược, ký quỹ
  - Cho mượn
  - Các khoản chi hộ
  - Phải thu khác
- b. Dài hạn
  - Phải thu người lao động
  - Ký cược, ký quỹ

Cộng

5.5. Tài sản thiếu chờ xử lý: Không phát sinh

5.6. Nợ xấu: Không phát sinh

5.7. Hàng tồn kho

- Nguyên liệu, vật liệu XD
- Công cụ, dụng cụ
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang
- Hàng hoá

Cộng



Chi tiết số dư hàng hoá bất động sản vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 bao gồm:

Quyền sử dụng đất tại	Diện tích	Giá gốc (ĐVT VND)	Dự phòng (ĐVT VND)	Giá trị hợp lý
Lô đất tại Long Thới, huyện Nhà Bè, TpHCM	29,698,00 m <sup>2</sup>	63,138,829,579		63,138,829,579
Lô đất tại Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, TpHCM	5,729,90 m <sup>2</sup>	6,326,474,150		6,326,474,150
<b>Cộng</b>		<b>69,465,303,729</b>		<b>69,465,303,729</b>
Căn hộ chung cư	Số căn hộ	Giá gốc (ĐVT VND)	Dự phòng (ĐVT VND)	Giá trị hợp lý
Căn hộ chung cư dự án Era - Đức Khải, huyện Nhà Bè	04 căn (361.36 m2)	6,182,133,081		6,182,133,081
Căn hộ Lerman	3 Căn (504.5 m2)	34,980,199,151		34,980,199,151
<b>Cộng</b>		<b>41,162,332,232</b>		<b>41,162,332,232</b>
<b>Tổng cộng</b>		<b>110,627,635,961</b>		<b>110,627,635,961</b>

5.8. Tài sản dở dang dài hạn

	31/12/2019	01/01/2019
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn: Không phát sinh	-	-
<b>Cộng</b>	-	-
b. Xây dựng cơ bản dở dang		
- Mua sắm	31/12/2019	01/01/2019
- XD/CB	23,018,371,985	33,710,909,087
- Sửa chữa	-	-
<b>Cộng</b>	<b>23,018,371,985</b>	<b>33,710,909,087</b>



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

### 5.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TB Dụng cụ quản lý	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>					
<i>Số dư tại ngày 01/01/2019</i>	5,124,410,448	1,947,504,727,571	49,765,931,666	18,649,974,788	2,021,045,044,473
- Mua trong năm	-	144,806,581,216	8,460,174,628	1,104,347,274	154,371,103,118
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	136,468,375,902	1,114,135,998	735,566,939	138,318,078,839
- Giảm khác	-	-	-	-	-
<i>Số dư tại ngày 31/12/2019</i>	5,124,410,448	1,955,842,932,885	57,111,970,296	19,018,755,123	2,037,098,068,752
	-	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
<i>Số dư tại ngày 01/01/2019</i>	996,931,010	724,503,961,230	18,396,693,924	10,979,458,112	754,877,044,276
- Khấu hao trong năm	750,383,604	220,264,209,144	5,321,395,616	2,340,205,311	228,676,193,675
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	109,426,192,916	1,114,135,998	696,717,106	111,237,046,020
- Giảm khác	-	-	-	-	-
<i>Số dư tại ngày 31/12/2019</i>	1,747,314,614	835,341,977,458	22,603,953,542	12,622,946,317	872,316,191,931
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ HH</b>					
Số dư tại ngày 01/01/2019	4,127,479,438	1,223,000,766,341	31,369,237,742	7,670,516,676	1,266,168,000,197
Số dư tại ngày 31/12/2019	3,377,095,834	1,120,500,955,427	34,508,016,754	6,395,808,806	1,164,781,876,821

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

5.10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm vi tính	Bản quyền, bằng sáng chế	TSCĐ khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>					
Số dư tại ngày 01/01/2019	39,790,252,840	8,881,514,083	-	1,216,005,358	49,887,772,281
- Mua trong năm	-	10,229,950,000	-	-	10,229,950,000
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-	-	-	-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	1,105,346,475	-	-	1,105,346,475
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2019	39,790,252,840	18,006,117,608	-	1,216,005,358	59,012,375,806
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư tại ngày 01/01/2019	-	7,724,198,326	-	1,216,005,358	8,940,203,684
- Khấu hao trong năm	-	1,514,256,725	-	-	1,514,256,725
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	1,105,346,475	-	-	1,105,346,475
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2019	-	8,133,108,576	-	1,216,005,358	9,349,113,934
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ VH</b>					
Số dư tại ngày 01/01/2019	39,790,252,840	1,157,315,757	-	-	40,947,568,597
Số dư tại ngày 31/12/2019	39,790,252,840	9,873,009,032	-	-	49,663,261,872

5.11. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính: chưa phát sinh

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

- 5.12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư: không phát sinh  
5.13. Chi phí trả trước

	31/12/2019	01/01/2019
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>68,225,623,660</b>	<b>120,966,101,901</b>
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;	52,663,056,548	97,424,470,859
- Các khoản khác	15,562,567,112	23,541,631,042
<b>b. Dài hạn</b>	<b>258,812,032,946</b>	<b>252,237,381,411</b>
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;	161,492,269,873	163,269,997,132
- Các khoản khác	97,319,763,073	88,967,384,279
<b>Cộng</b>	<b>327,037,656,606</b>	<b>373,203,483,312</b>

- 5.14. Tài sản khác

	31/12/2019	01/01/2019
<b>a. Ngắn hạn</b>	-	-
<b>b. Dài hạn</b>	-	-
<b>Cộng</b>	-	-

- 5.15. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Trong kỳ			Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	31/12/2019	Tăng	Giảm			
<b>a. Vay ngắn hạn (*)</b>	<b>4,492,004,631,274</b>	<b>12,812,215,747,153</b>	<b>12,211,737,196,098</b>	<b>3,891,526,080,219</b>	<b>3,891,526,080,219</b>	<b>3,891,526,080,219</b>
- Ngân hàng BIDV - CN Tp.HCM	1,838,707,665,244	5,115,464,360,665	4,518,958,169,321	1,242,201,473,900	1,242,201,473,900	1,242,201,473,900
- Ngân hàng Vietcombank- CN Tp.HCM	145,811,466,210	707,037,581,321	788,626,845,338	227,400,730,227	227,400,730,227	227,400,730,227
- Ngân hàng HSBC - CN Tp.HCM	307,429,917,553	746,881,989,012	655,588,166,043	216,136,094,584	216,136,094,584	216,136,094,584
- Ngân hàng Vietinbank CNI	1,135,100,109,791	2,945,449,515,334	3,160,945,600,283	1,350,596,194,740	1,350,596,194,740	1,350,596,194,740

	Giá gốc		Trong kỳ		Giá trị hợp lý	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Ngân hàng Standard Chartered VN - CN Tp.HCM	159,597,951,701	159,597,951,701	755,869,079,894	726,759,458,981	130,488,330,788	130,488,330,788
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN SG	250,217,529,818	250,217,529,818	595,518,424,902	615,350,609,732	270,049,714,648	270,049,714,648
- NH TMCP Hàng Hải VN - CN TPHCM	489,482,692,404	489,482,692,404	1,365,133,546,454	1,057,540,457,412	181,889,603,362	181,889,603,362
- Ngân hàng TMCP - SeABank CN Sài Gòn	49,936,925,769	49,936,925,769	192,787,357,985	171,558,649,366	28,708,217,150	28,708,217,150
- Ngân hàng TMCP Quốc Tế - CN Q1	-	-	49,680,975,281	122,318,770,748	72,637,795,467	72,637,795,467
- Ngân hàng TMCP Vpbank	-	-	-	66,084,840,815	66,084,840,815	66,084,840,815
- Ngân hàng Malayan Banking Berhad-Maybank	62,496,550,303	62,496,550,303	236,448,059,346	212,574,715,106	38,623,206,063	38,623,206,063
- Ngân hàng UOB - United Overseas Tp.HCM	50,000,000,000	50,000,000,000	99,944,856,959	91,776,989,138	41,832,132,179	41,832,132,179
- Ngân hàng Việt Nam Thương Tín Vietbank Tp.HCM	-	-	-	20,953,923,815	20,953,923,815	20,953,923,815
- Cá nhân, pháp nhân khác	3,223,822,481	3,223,822,481	2,000,000,000	2,700,000,000	3,923,822,481	3,923,822,481
<b>b. Vay dài hạn (*)</b>	<b>153,723,945,227</b>	<b>153,723,945,227</b>	<b>124,411,798,330</b>	<b>120,512,234,318</b>	<b>149,824,381,215</b>	<b>149,824,381,215</b>
- Ngân hàng BIDV	-	-	-	30,528,634,318	30,528,634,318	30,528,634,318
- Ngân hàng Vietcombank_HCM	6,328,000,000	6,328,000,000	-	6,328,000,000	12,656,000,000	12,656,000,000
- Ngân hàng Vietinbank CNI	147,395,945,227	147,395,945,227	124,411,798,330	80,011,400,000	102,995,546,897	102,995,546,897
- Công ty CP ĐT-XD Hạ Tầng Hòa Bình	-	-	-	3,644,200,000	3,644,200,000	3,644,200,000
<b>Cộng</b>	<b>4,645,728,576,501</b>	<b>4,645,728,576,501</b>	<b>12,936,627,545,483</b>	<b>12,332,249,430,416</b>	<b>4,041,350,461,434</b>	<b>4,041,350,461,434</b>

5.16. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2019	01/01/2019
	Giá trị	Giá trị
	Số có khả năng trả nợ	Số có khả năng trả nợ
a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	3,977,351,394,875	4,390,532,014,823
- Chi tiết các đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả	3,977,351,394,875	4,390,532,014,823
- Phải trả cho các đối tượng khác	-	-
b. Các khoản phải trả người bán dài hạn: Không phát sinh	3,977,351,394,875	4,390,532,014,823
<b>Cộng</b>	<b>3,977,351,394,875</b>	<b>4,390,532,014,823</b>
c. Phải trả người bán là các bên liên quan	61,787,260,209	34,637,249,745
Công ty CP cơ khí và nhôm kính Anh Việt	2,623,802,283	1,838,848,808
Cty TNHH Sơn Hòa Bình (HBP)	15,000,000	78,250,000
Cty TNHH Tư vấn Thiết kế HB (HBA)	155,084,373,236	125,275,073,076
Cty Cổ Phần Kỹ Thuật JESCO Hòa Bình	2,148,185,107	3,014,850,072
Cty CP XNK Việt Ta (Cty CP ĐT Và Năng Lượng Tái Tạo Hòa Bình	28,960,628,950	38,901,426,107
Công ty TNHH sản xuất và trang trí Mộc Hòa Bình	-	615,372,809
Công ty Cổ Phần Nhà Hòa Bình	4,197,113,851	6,047,074,602
Cty Cổ Phần ĐT XD Hạ tầng Hòa Bình	994,075,040	994,075,040
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	233,365,597,504	226,028,035,030
Công ty TNHH MTV Máy Xây Dựng MA TEC	856,684,615	673,473,812
Chi nhánh Công ty TNHH Sơn Hòa Bình Tại Hưng Yên	490,032,720,795	438,103,729,101

5.17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	31/12/2019	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	01/01/2019
- Thuế GTGT đầu ra phải nộp	134,780,266,085	486,147,998,629	558,017,408,015	206,649,675,471
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	55,141,685,650	97,941,685,650	144,791,997,360	101,991,997,360
- Thuế thu nhập cá nhân	2,900,769,863	53,528,823,940	57,074,880,206	6,446,826,129
- Các loại thuế khác	-	670,700,000	670,700,000	0
<b>Cộng</b>	<b>192,822,721,598</b>	<b>638,289,208,219</b>	<b>760,554,985,581</b>	<b>315,088,498,960</b>

5.18. Chi phí phải trả

	31/12/2019	01/01/2019
a. <b>Ngắn hạn</b>	<b>810,583,226,505</b>	<b>1,112,935,083,160</b>
- Chi phí phát sinh của các công trình xây dựng	785,983,774,313	1,073,783,070,175
- Chi phí lãi vay	8,645,412,250	16,347,474,550
- Chi phí khác	15,954,039,942	22,804,538,435
b. <b>Dài hạn: Không phát sinh</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>810,583,226,505</b>	<b>1,112,935,083,160</b>

5.19. Phải trả khác

	31/12/2019	01/01/2019
<b>a. Phải trả ngắn hạn khác</b>	<b>137,975,195,997</b>	<b>153,031,326,496</b>
- Kinh phí công đoàn	548,664,793	555,170,000
- Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	-	15,464,316,173
- Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn	119,861,232,470	114,783,771,848
- Cổ tức, thương phải trả	2,485,872,720	69,819,000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	15,079,426,014	22,158,249,475
<b>b. Phải trả dài hạn khác</b>	<b>23,645,689,037</b>	<b>55,809,487,276</b>
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	23,645,689,037	55,809,487,276
<b>Cộng</b>	<b>161,620,885,034</b>	<b>208,840,813,772</b>

5.20. Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2019	01/01/2019
<b>a. Ngắn hạn</b>	-	-
- Doanh thu nhận trước	-	-
<b>b. Dài hạn</b>	-	-
- Doanh thu nhận trước	-	-
<b>Cộng</b>	-	-

5.21. Cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả: Chưa phát sinh

5.22. Dự phòng phải trả

	31/12/2019	01/01/2019
<b>a. Ngắn hạn</b>	-	-
<b>b. Dài hạn</b>	<b>258,240,342,502</b>	<b>227,693,367,283</b>
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	231,122,254,586	201,210,439,159
- Dự phòng phải trả khác	27,118,087,916	26,482,928,124
<b>Cộng</b>	<b>258,240,342,502</b>	<b>227,693,367,283</b>

5.23. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả

	31/12/2019	01/01/2019
<b>a - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:</b>	<b>5,423,617,583</b>	<b>5,296,585,625</b>
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	5,423,617,583	5,296,585,625
<b>Cộng</b>	<b>5,423,617,583</b>	<b>5,296,585,625</b>
<b>b - Thuế thu nhập hoãn lại phải trả: chưa phát sinh</b>	-	-



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

5.24. **Vốn chủ sở hữu**  
a. **Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu** Đơn vị tính: VND

	1	2	3	4	7	8
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	CL tỷ giá VND	Quỹ đầu tư và phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng	
<b>A</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	
<b>Số dư đầu năm trước</b>	1,298,507,570,000	-	94,548,441,157	828,874,382,357	2,252,424,506,495	
- Lãi trong năm trước	-	-	-	691,610,429,220	691,610,429,220	
- Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	649,242,200,000	-	-	(649,242,200,000)	-	
- Phát hành CP cho CB_CNV	13,000,000,000	-	-	-	13,000,000,000	
- Chi cổ tức bằng tiền	-	-	-	(64,887,754,000)	(64,887,754,000)	
- Thường ban điều hành và CB trọng yếu	-	-	-	(42,797,473,595)	(42,797,473,595)	
- Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(69,408,561,368)	(69,408,561,368)	
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>30,494,112,981</b>	<b>-</b>	<b>94,548,441,157</b>	<b>694,148,822,614</b>	<b>2,779,941,146,752</b>	
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>1,960,749,770,000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	-	(98,004,210,000)	-	
- Phát hành cổ phiếu mới	250,000,000,000	-	-	-	575,000,000,000	
- Chi phí phát hành cổ phiếu	(8,825,000,000)	-	-	-	(8,825,000,000)	
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	392,683,332,805	392,683,332,805	
- Cổ tức công bố	-	-	-	(58,822,493,100)	(58,822,493,100)	
- Thường ban điều hành và CB trọng yếu	-	-	-	-	-	
- Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(39,264,483,067)	(39,264,483,067)	
- Thù lao phải trả HĐQT	-	-	-	(11,082,047,940)	(11,082,047,940)	
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>2,308,753,980,000</b>	<b>-</b>	<b>94,548,441,157</b>	<b>879,658,921,312</b>	<b>3,629,630,455,450</b>	

10/12/2019

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

	<u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
<b>b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp của các đối tượng khác	2,308,753,980,000	1,960,749,770,000
<b>Cộng</b>	<b><u>2,308,753,980,000</u></b>	<b><u>1,960,749,770,000</u></b>
<b>c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b>		
	<u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	1,960,749,770,000	1,298,507,570,000
+ Vốn góp tăng trong năm	348,004,210,000	662,242,200,000
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	<u>2,308,753,980,000</u>	<u>1,960,749,770,000</u>
<b>d. Cổ tức</b>		
	<u>Năm 2019</u>	<u>Năm 2018</u>
- Chi trả cổ tức trong đó:	<b>156,826,703,100</b>	<b>714,129,954,000</b>
Cổ tức công bố bằng tiền mặt	58,822,493,100	64,887,754,000
Bằng phát hành cổ phiếu	98,004,210,000	649,242,200,000
<b>đ. Cổ phiếu</b>		Đvt: cổ phiếu
Cổ phiếu phổ thông	<u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	230,875,398	196,074,977
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành	230,875,398	196,074,977
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	230,875,398	196,074,977
- Mệnh giá cổ phiếu	10.000 VND	10.000 VND
<b>e. Các quỹ của doanh nghiệp</b>		
	<u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
- Quỹ đầu tư phát triển	94,548,441,157	94,548,441,157
	<u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	-	-
	-	-
<b>5.26. Chênh lệch tỷ giá</b>		
	<u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	-	-
	-	-

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

6.1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

a. Doanh thu	Quý IV/2019	Quý IV/2018
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	4,947,674,489,240	5,560,770,875,095
- Doanh thu hàng hóa bất động sản	-	8,750,251,418
<b>Cộng</b>	<b>4,947,674,489,240</b>	<b>5,569,521,126,513</b>

b. Doanh thu đối với các bên liên quan

Công ty TNHH MTV Máy Xây Dựng MATEC	83,750,733,748	137,342,889,593
-------------------------------------	----------------	-----------------

6.2. Các khoản giảm trừ doanh thu

Trong đó:	Quý IV/2019	Quý IV/2018
- Giảm giá hàng bán.	-	-

6.3. Giá vốn hàng bán

	Quý IV/2019	Quý IV/2018
- Giá vốn thi công công trình	4,631,893,628,157	5,154,100,946,226
- Giá vốn kinh doanh bất động sản	-	7,837,147,134
<b>Cộng</b>	<b>4,631,893,628,157</b>	<b>5,161,938,093,360</b>

6.4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý IV/2019	Quý IV/2018
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay;	9,872,954,235	14,651,383,138
- Lãi thu từ các khoản đầu tư;	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;	840,000,000	(595,484,846)
- Lãi chênh lệch tỷ giá;	5,588,012	75,407,243
- Doanh thu hoạt động tài chính khác.	9,912,277,928	9,714,965,975
<b>Cộng</b>	<b>20,630,820,175</b>	<b>23,846,271,510</b>

6.5. Chi phí tài chính

	Quý IV/2019	Quý IV/2018
- Lãi tiền vay;	83,411,460,644	72,419,212,243
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính;	-	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá;	657,205,947	43,048,339
- Dự phòng giảm giá tổn thất đầu tư dài hạn;	35,639,035,500	14,213,298,710
- Chi phí tài chính khác.	-	-
<b>Cộng</b>	<b>119,707,702,091</b>	<b>86,675,559,292</b>

**6.6. Thu nhập khác**

	<i>Quý IV/2019</i>	<i>Quý IV/2018</i>
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ, vật tư, phế liệu	903,254,855	3,175,925,472
- Các khoản khác	1,770,817,258	1,619,242,866
<b>Cộng</b>	<b>2,674,072,113</b>	<b>4,795,168,338</b>

**6.7. Chi phí khác**

	<i>Quý IV/2019</i>	<i>Quý IV/2018</i>
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ, vật tư, phế liệu	-	-
- Các khoản khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**6.8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp****a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<i>Quý IV/2019</i>	<i>Quý IV/2018</i>
- Lương CNV văn phòng	80,265,335,759	78,425,403,451
- Chi phí dự phòng	(160,032,428)	23,603,640,418
- Các khoản khác	32,750,346,687	31,844,634,290
<b>Cộng</b>	<b>112,855,650,018</b>	<b>133,873,678,159</b>

**b. Các khoản chi phí bán hàng: Không phát sinh****6.9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố**

	<i>Quý IV/2019</i>	<i>Quý IV/2018</i>
- Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp;	2,694,502,565,688	3,255,399,552,098
- Chi phí nhân công trực tiếp;	1,158,019,934,361	912,828,297,602
- Chi phí sử dụng máy thi công;	316,964,070,600	434,521,822,805
- Chi phí sản xuất chung	462,407,057,508	559,188,420,855
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	112,855,650,018	133,873,678,159

**6.10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	<i>Quý IV/2019</i>	<i>Quý IV/2018</i>
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ kế toán hiện hành	21,538,934,316	38,146,369,169

**6.11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại:**

	383,510,916	403,095,625
--	-------------	-------------

7. THÔNG TIN BỔ SUNG: Chênh lệch kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh :

Chỉ tiêu	Quý IV/2019	Quý IV/2018	Chênh lệch
Doanh thu thuần	4,947,674,489,240	5,569,521,126,513	(621,846,637,273)
Giá vốn hàng bán	4,631,893,628,157	5,161,938,093,360	(530,044,465,203)
Lợi nhuận gộp	315,780,861,083	407,583,033,153	(91,802,172,070)
Lợi nhuận từ hoạt động tài chính	(99,076,881,916)	(62,829,287,782)	(36,247,594,134)
Lợi nhuận khác	2,674,072,113	4,795,168,338	(2,121,096,225)
Chi phí quản lý	112,855,650,018	133,873,678,159	21,018,028,141
Trong đó chi phí trích lập dự phòng phải thu khó đòi	(160,032,428)	23,603,640,418	23,763,672,846
Lợi nhuận trước thuế	106,522,401,262	215,675,235,550	(109,152,834,288)

\* Lợi nhuận trước thuế quý 4 năm 2019 là 106,522,401,262 đồng, quý 4 năm 2018 là 215,675,235,550 đồng, giảm 109,152,834,288 đồng là do:

1. Lợi nhuận gộp giảm làm giảm lợi nhuận: 91,802,172,070 đồng.
2. Doanh thu hoạt động tài chính giảm làm giảm lợi nhuận: 36,247,594,134 đồng.
3. Lợi nhuận của hoạt động khác giảm làm giảm lợi nhuận: 2,121,096,225 đồng.
4. Chi phí quản lý giảm làm tăng lợi nhuận: 21,018,028,141 đồng .



TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 01 năm 2020

LẬP BIỂU

Phạm Chi Liệu

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Chi Nguyễn Thủy



TỔNG GIÁM ĐỐC

LÊ VIỆT HẢI

