

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý IV năm 2019

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
XÂY DỰNG HÒA BÌNH

MỤC LỤC

| Mục | Nội dung | Trang |
|------------|--|--------------|
| 1 | BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT | 01- 04 |
| 2 | KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT | 05 |
| 3 | BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT | 06- 07 |
| 4 | THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT | 08 - 32 |



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính : VND

| STT | TÀI SẢN | Mã số | T.M | 31/12/2019 | 01/01/2019 |
|-------------|--|------------|------------|---------------------------|---------------------------|
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| A. | TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 13,981,659,492,990 | 13,522,627,868,006 |
| I | Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 5.1 | 564,916,674,445 | 314,605,674,808 |
| 1 | Tiền | 111 | | 547,238,611,256 | 227,495,897,243 |
| 2 | Các khoản tương đương tiền | 112 | | 17,678,063,189 | 87,109,777,565 |
| II. | Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | 17,573,139,212 | 108,740,599,939 |
| 1 | Chứng khoán kinh doanh | 121 | | - | - |
| 2 | Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn | 122 | | - | - |
| 3 | Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | 5.2.b | 17,573,139,212 | 108,740,599,939 |
| III. | Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 11,778,957,730,475 | 11,088,517,942,591 |
| 1 | Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 5.3.a | 6,328,755,429,728 | 6,170,499,400,455 |
| 2 | Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | | 674,808,372,069 | 493,486,097,663 |
| 3 | Phải thu nội bộ ngắn hạn | 133 | | - | - |
| 4 | Phải thu theo tiến độ KH hợp đồng XD | 134 | | 4,207,034,311,365 | 4,083,008,661,802 |
| 5 | Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | | 39,788,770,189 | 49,582,611,638 |
| 6 | Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 5.4.a | 914,691,664,141 | 682,526,698,672 |
| 7 | Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*) | 137 | | (386,120,817,017) | (390,585,527,639) |
| 8 | Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | | - | - |
| IV. | Hàng tồn kho | 140 | 5.7 | 1,479,623,386,312 | 1,840,740,536,382 |
| 1 | Hàng tồn kho | 141 | | 1,506,889,032,574 | 1,868,102,405,845 |
| 2 | Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | (27,265,646,262) | (27,361,869,463) |
| V. | Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 140,588,562,547 | 170,023,114,286 |
| 1 | Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | 5.13.a | 90,232,463,417 | 135,407,511,660 |
| 2 | Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 48,341,290,474 | 33,287,020,853 |
| 3 | Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | | 2,014,808,656 | 1,328,581,773 |
| 4 | Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 154 | | - | - |
| 5 | Tài sản ngắn hạn khác | 155 | | - | - |

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

| STT | TÀI SẢN | Mã số | T.M | 31/12/2019 | 01/01/2019 |
|-------------|---|------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| B. | TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 2,718,426,463,762 | 2,377,875,221,206 |
| I. | Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 87,726,989,400 | 55,991,881,069 |
| 1 | Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | 5.3.b | 358,453,912 | 358,453,912 |
| 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 | | - | 218,000,000 |
| 6 | Phải thu dài hạn khác | 216 | 5.4.b | 87,368,535,488 | 55,415,427,157 |
| 7 | Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 219 | | - | - |
| II. | Tài sản cố định | 220 | | 1,345,450,858,834 | 1,420,321,167,349 |
| 1 | Tài sản cố định hữu hình | 221 | 5.9 | 1,291,778,981,697 | 1,375,082,640,085 |
| | - Nguyên giá | 222 | | 2,182,204,418,447 | 2,134,065,947,023 |
| | - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (890,425,436,750) | (758,983,306,938) |
| 2 | Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | | - | - |
| | - Nguyên giá | 225 | | - | - |
| | - Giá trị hao mòn lũy kế | 226 | | - | - |
| 3 | Tài sản cố định vô hình | 227 | 5.11 | 53,671,877,137 | 45,238,527,264 |
| | - Nguyên giá | 228 | | 64,254,292,869 | 54,907,139,344 |
| | - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (10,582,415,732) | (9,668,612,080) |
| III. | Bất động sản đầu tư | 230 | 5.12 | 36,397,331,480 | 51,610,270,099 |
| | - Nguyên giá | 231 | | 40,344,022,866 | 53,481,595,350 |
| | - Giá trị hao mòn lũy kế | 232 | | (3,946,691,386) | (1,871,325,251) |
| IV. | Tài sản dở dang dài hạn | 240 | 5.8 | 461,088,684,341 | 41,018,784,466 |
| 1 | - Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang d | 241 | | - | - |
| 2 | - Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | 461,088,684,341 | 41,018,784,466 |
| V. | Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 340,554,373,484 | 362,798,096,461 |
| 1 | Đầu tư vào công ty con | 251 | | - | - |
| 2 | Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | 5.2.b | 261,159,090,790 | 315,964,712,315 |
| 3 | Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | 5.2.b | 96,793,660,000 | 62,893,660,000 |
| 4 | Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài h | 254 | | (19,398,377,306) | (18,268,275,854) |
| 5 | Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 255 | | 2,000,000,000 | 2,208,000,000 |
| VI. | Tài sản dài hạn khác | 260 | | 447,208,226,224 | 446,135,021,762 |
| 1 | Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 5.13.b | 363,950,614,394 | 353,817,949,882 |
| 2 | Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | 5.23.a | 44,037,613,488 | 46,907,421,705 |
| 3 | Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn | 263 | | - | - |
| 4 | Tài sản dài hạn khác | 268 | 5.14.b | - | - |
| 5 | Lợi thế thương mại | 269 | | 39,219,998,343 | 45,409,650,175 |
| | TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 16,700,085,956,752 | 15,900,503,089,212 |

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

| STT | NGUỒN VỐN | Mã số | T.M | 31/12/2019 | 01/01/2019 |
|------------|--|------------|--------|---------------------------|---------------------------|
| A. | NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 12,738,589,286,794 | 12,977,675,539,888 |
| I. | Nợ ngắn hạn | 310 | | 12,013,137,484,692 | 12,313,166,533,374 |
| 1 | Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 5.16.a | 3,894,002,644,670 | 4,421,453,513,744 |
| 2 | Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | | 1,444,389,181,707 | 1,418,282,344,491 |
| 3 | Thuế và các khoản phải nộp nhà nước | 313 | 5.17 | 203,460,405,279 | 333,306,976,133 |
| 4 | Phải trả người lao động | 314 | | 578,093,936,672 | 577,860,347,889 |
| 5 | Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 5.18.a | 939,599,210,205 | 1,214,770,253,995 |
| 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 | 30,250,570,923 | 24,024,422,381 |
| 9 | Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 5.19a | 176,013,148,651 | 197,880,292,967 |
| 10 | Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 5.15.a | 4,742,464,274,724 | 4,077,610,358,312 |
| 11 | Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | 5.22.a | - | - |
| 12 | Quỹ khen thưởng phúc lợi | 322 | | 4,864,111,861 | 47,978,023,462 |
| 13 | Quỹ bình ổn giá | 323 | | - | - |
| 14 | Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính p | 324 | | - | - |
| II. | Nợ dài hạn | 330 | | 725,451,802,102 | 664,509,006,514 |
| 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 | 73,228,689,629 | 75,471,474,863 |
| 8 | Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | 5.15.b | 218,612,535,459 | 264,052,970,669 |
| 9 | Trái phiếu chuyển đổi | 339 | | - | - |
| 10 | Cổ phiếu ưu đãi | 340 | | - | - |
| 11 | Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 341 | 5.23.b | 170,307,958,595 | 92,435,063,562 |
| 12 | Dự phòng phải trả dài hạn | 342 | 5.22b | 263,302,618,419 | 232,549,497,420 |
| 13 | Quỹ phát triển khoa học và công nghệ | 343 | | - | - |

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

| STT | NGUỒN VỐN | Mã số | T.M | 31/12/2019 | 01/01/2019 |
|------------|--|------------|---------------|---------------------------|---------------------------|
| B. | VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 3,961,496,669,958 | 2,922,827,549,324 |
| I. | Vốn chủ sở hữu | 410 | 5.24 | 3,961,496,669,958 | 2,922,827,549,324 |
| 1 | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 411 | | 2,308,753,980,000 | 1,960,749,770,000 |
| | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | 5.24.b | 2,308,753,980,000 | 1,960,749,770,000 |
| | - Cổ phiếu ưu đãi | 411b | | - | - |
| 2 | Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 346,669,112,981 | 30,494,112,981 |
| 3 | Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu | 413 | | - | - |
| 4 | Vốn khác của chủ sở hữu | 414 | | - | - |
| 5 | Cổ phiếu quỹ | 415 | | - | - |
| 6 | Chênh lệch đánh giá lại tài sản | 416 | | - | - |
| 7 | Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 417 | | 58,026,514 | 57,934,418 |
| 8 | Quỹ đầu tư phát triển | 418 | 5.24.f | 96,713,652,124 | 96,593,759,328 |
| 9 | Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp | 419 | | - | - |
| 10 | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 420 | | - | - |
| 11 | Lợi nhuận chưa phân phối | 421 | 5.24.a | 860,670,989,043 | 627,792,159,402 |
| | - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ | 421a | | 459,883,408,362 | 65,591,336,440 |
| | - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | 400,787,580,680 | 562,200,822,962 |
| 12 | Nguồn vốn đầu tư XDCB | 422 | | - | - |
| 13 | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 429 | | 348,630,909,297 | 207,139,813,195 |
| II. | Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | | - | - |
| 1 | Nguồn kinh phí | 431 | | - | - |
| 2 | Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ | 432 | | - | - |
| | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 16,700,085,956,752 | 15,900,503,089,212 |

TP.HCM, ngày 20 tháng 01 năm 2020

LẬP BẢNG

KÊ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC









LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN

NGUYỄN THỊ NGUYỄN THỦY

LÊ VIẾT HẢI

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2019

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | TM | Quý IV | | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này | |
|---|-----------|------------|--------------------------|--------------------------|------------------------------------|---------------------------|
| | | | Năm nay | Năm trước | Năm nay | Năm trước |
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 1 | 6.1 | 5,001,320,265,938 | 5,433,775,068,253 | 18,647,447,979,456 | 18,299,333,668,495 |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | 2 | 6.2 | - | - | - | - |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | 6.3 | 5,001,320,265,938 | 5,433,775,068,253 | 18,647,447,979,456 | 18,299,333,668,495 |
| Giá vốn hàng bán | 11 | 6.4 | 4,668,309,340,386 | 4,999,618,219,694 | 17,396,596,134,878 | 16,612,292,699,871 |
| Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 333,010,925,551 | 434,156,848,559 | 1,250,851,844,578 | 1,687,040,968,624 |
| Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 6.5 | 12,536,433,143 | 13,114,171,440 | 62,309,031,354 | 60,967,840,448 |
| Chi phí tài chính | 22 | 6.6 | 97,510,261,670 | 99,285,995,385 | 324,914,504,039 | 321,030,114,429 |
| - Trong đó: chi phí lãi vay | 23 | | 88,612,931,728 | 84,999,001,138 | 321,542,399,261 | 306,437,744,108 |
| Phần lãi / lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | 24 | | (11,225,544,732) | (7,149,118,038) | (14,611,663,168) | (9,086,163,502) |
| Chi phí bán hàng | 25 | 6.9a | 20,430,823,445 | 19,985,477,119 | 58,516,417,669 | 70,327,084,797 |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 6.9b | 135,548,211,638 | 162,295,157,506 | 513,439,338,821 | 570,702,635,365 |
| Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 80,832,517,209 | 158,555,271,950 | 401,678,952,234 | 776,862,810,979 |
| Thu nhập khác | 31 | 6.7 | 128,301,049,645 | 8,861,411,715 | 143,411,474,598 | 29,607,547,143 |
| Chi phí khác | 32 | 6.8 | 7,475,643,516 | 4,100,837,968 | 19,185,447,218 | 11,587,194,698 |
| Lợi nhuận khác | 40 | | 120,825,406,129 | 4,760,573,747 | 124,226,027,380 | 18,020,352,445 |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 201,657,923,338 | 163,315,845,697 | 525,904,979,614 | 794,883,163,424 |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 6.1 | 20,904,608,379 | 43,979,727,151 | 99,505,146,806 | 178,811,421,180 |
| Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | 6.1 | 16,928,723,067 | (6,629,036,267) | 19,085,508,413 | (4,033,482,374) |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN | 60 | | 163,824,591,892 | 125,965,154,814 | 407,314,324,395 | 620,105,224,618 |
| Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ | 61 | | 208,011,175,394 | 129,623,229,282 | 441,881,867,361 | 629,872,883,224 |
| Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | 62 | | (44,186,583,502) | (3,658,074,467) | (34,567,542,966) | (9,767,658,606) |

TP.HCM, ngày 20 tháng 01 năm 2020

LẬP BẢNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC







LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN

NGUYỄN THỊ NGUYỄN THỦY

LÊ VIẾT HẢI

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | TM | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | |
|---|-----------|----|------------------------------------|--------------------------|
| | | | Năm nay | Năm trước |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | | |
| Lợi nhuận trước thuế | 1 | | 525,904,979,614 | 794,883,163,424 |
| <i>Điều chỉnh cho các khoản</i> | | | | |
| Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT | 2 | | 251,769,635,172 | 245,794,599,491 |
| Các khoản dự phòng/(hoàn nhập) dự phòng | 3 | | 27,322,288,628 | 155,573,668,839 |
| Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản tiền tệ có gốc ngoại tệ | 4 | | 73,246,401 | (84,878,689) |
| (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư | 5 | | (46,866,077,830) | (32,646,604,215) |
| Chi phí lãi vay | 6 | | 321,529,922,444 | 306,437,744,108 |
| Các khoản điều chỉnh khác | 7 | | - | - |
| Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động | 8 | | 1,079,733,994,429 | 1,469,957,692,958 |
| (Tăng)/giảm các khoản phải thu | 9 | | (671,751,009,628) | (1,983,610,743,327) |
| (Tăng)/giảm hàng tồn kho | 10 | | 361,213,373,271 | (674,144,089,838) |
| Tăng/(giảm) các khoản phải trả | 11 | | (584,878,040,192) | 1,591,757,580,182 |
| (Tăng)/giảm chi phí trả trước | 12 | | 35,042,383,732 | (54,133,339,998) |
| (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh | 13 | | - | - |
| Tiền lãi vay đã trả | 14 | | (333,332,324,215) | (316,828,944,494) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | | (148,091,750,279) | (186,684,525,365) |
| Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | | - | - |
| Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh | 17 | | (104,894,137,011) | (28,763,878,742) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | (366,957,509,892) | (182,450,248,624) |
| LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | | |
| Tiền chi mua, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác | 21 | | (602,690,668,898) | (297,834,059,316) |
| Tiền thu thanh lý, bán TSCĐ và các TS dài hạn khác | 22 | | 31,633,024,012 | 25,303,417,691 |
| Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của ĐV khác | 23 | | (62,108,315,847) | (117,145,751,018) |
| Tiền thu hồi cho vay, bán các công cụ nợ của ĐV khác | 24 | | 147,427,833,589 | 672,466,802,374 |
| Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | (47,946,323,192) | (5,937,513,912) |
| Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | - | - |
| Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 9,535,202,184 | 47,555,992,513 |
| Tiền thu hồi từ các cổ đông không kiểm soát | 28 | | - | 1,176,742,117 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | (524,149,248,152) | 325,585,630,449 |

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

| LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | |
|--|-----------|--------------------------|--------------------------|
| Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSF | 31 | 579,050,000,000 | 13,000,000,000 |
| Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại cổ phiếu cũ doanh nghiệp đã phát hành | 32 | - | - |
| Tiền thu từ đi vay | 33 | 13,470,913,616,750 | 11,315,210,632,868 |
| Tiền trả nợ gốc vay | 34 | (12,851,500,135,548) | (11,586,863,674,779) |
| Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | 35 | - | - |
| Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | (57,051,905,864) | (64,887,754,000) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | 1,141,411,575,338 | (323,540,795,911) |
| LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ | | | |
| TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ | 60 | 314,605,674,808 | 494,960,804,005 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại | 61 | 6,182,343 | 50,284,889 |
| TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ | 70 | 564,916,674,444 | 314,605,674,808 |

TP.HCM, ngày 20 tháng 01 năm 2020

LẬP BẢNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC






LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN

NGUYỄN THỊ NGUYỄN T

LÊ VIẾT HẢI

5845
CÔNG TY
TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG
HÒA BÌNH
QUẬN 3 - TP HỒ CHÍ MINH

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
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 nhận 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:

| <i>Tên Công ty con</i> | <i>Hoạt động chính</i> | <i>Trụ sở chính</i> | <i>Tỉ lệ sở hữu</i> |
|---|--|--|---------------------|
| Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Tiến Phát | Kinh doanh bất động sản và quyền sử dụng đất; và xây dựng nhà các loại | 235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP.Hồ Chí Minh | 99.45% |
| Công ty TNHH Sài Gòn Ngày Mới | Kinh doanh các dự án bất động sản. | 235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TPHCM | 99.45% |
| Công ty Cổ phần Tiến Phát Tân Thuận | Kinh doanh bất động sản và quyền sử dụng đất | 235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TPHCM | 50.21% |
| Công ty Cổ phần Tiến Phát Sanyo Homes | Kinh doanh bất động sản và quyền sử dụng đất | 235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TPHCM | 50.21% |
| 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 TNHH Bất Động Sản PAXLAND | Tư vấn, môi giới và đấu giá bất động sản và quyền sử dụng đất | 235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP.Hồ Chí Minh | 98.96% |
| Công ty Cổ phần Okamura Việt Nam | Tư vấn quản lý và môi giới bất động sản | Số 235 đường Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh | 50.55% |
| Công ty TNHH MTV Pax Sky | Kinh doanh bất động sản. | Số 235 đường 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 | Áp 7, xã Nhị Thành, Huyện Thủ Thừa, Tỉnh Long An | 97.97% |
| Công ty Cổ phần ĐT XD Hạ tầng Hòa Bình - Quảng Nam | Xây dựng nhà ở, công trình cấp thoát nước, điện, đường bộ. | Cụm CN - TTCN Đại Nghĩa 1, xã Đại Nghĩa, huyện Bảo Lộc, tỉnh Quảng Nam. | 95.97% |
| Công ty Cổ phần Interhouse Long An | Sản xuất, mua bán, gia công và lắp đặt hàng mộc gia dụng, hàng trang trí nội thất | 61 Trương Định, Phường 1, Thành phố Tân An, Tỉnh Long An, Việt Nam | 70.73% |
| Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội | Xây dựng nhà các loại; hoàn thiện công trình xây dựng; xây dựng công trình đường bộ; chuẩn bị mặt bằng; lắp đặt hệ thống cấp thoát nước; trang trí nội thất và kinh doanh bất động sản | Tầng 8, tòa nhà San Nam, Phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội | 97.97% |
| Công ty TNHH 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 | 235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP.Hồ Chí Minh | 97.30% |

| <i>Tên Công ty con</i> | <i>Hoạt động chính</i> | <i>Trụ sở chính</i> | <i>Tỉ lệ sở hữu</i> |
|---|---|--|---------------------|
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Năng lượng Tái Tạo Hòa Bình | Bán lẻ vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất, đồ điện gia dụng; lắp đặt hệ thống điện, cấp thoát nước; dịch vụ quảng cáo; xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp. | Số 235 đường Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh | 66.15% |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Bình Huế | Đầu tư xây dựng khu biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp Le Royal An Nam | Thôn Phú Hải 2, Xã Lộc Vĩnh, Huyện Phú Lộc, Tỉnh Thừa Thiên Huế | 93.90% |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hòa Yên | Đầu tư các dự án xây dựng công trình giao thông | 439 Trần Hưng Đạo, phường 6, TP Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên | 97.53% |
| 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% |
| 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% |
| 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% |
| Công ty Cổ phần Kỹ thuật Oseven | Cung cấp dịch vụ xây dựng | 235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh | 52.73% |

- Danh sách các Công ty liên doanh liên kết:

| <i>Tên Công ty</i> | <i>Hoạt động chính</i> | <i>Trụ sở chính</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 | 43.82% |
| Công ty CP 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. | 235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh | 30.00% |

| Tên Công ty | Hoạt động chính | Trụ sở chính | |
|---|--|---|--------|
| 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 TNHH Tiến Phát Đông Bắc | Kinh doanh BĐS và quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. | 235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh | 48.73% |

- Đầu tư dài hạn khác

| Tên Công ty | Hợp đồng/ Giấy chứng nhận Đầu tư | Tỉ lệ sở hữu |
|--|--|--------------|
| Công ty Cổ phần du lịch Hòa Bình | Hợp đồng nguyên tắc số 02/HDNT/DLHB-HBG ngày 25 tháng 12 năm 2010 | 10.0% |
| 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% |
| Dự án Bình An Plaza | Phát triển Dự án khu chung cư Bình An Plaza theo Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh ngày 19 tháng 12 năm 2007 | 3.26% |
| 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 TNHH Giải trí Thanh Long Communication | Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 06/HĐHTKD ngày 29 tháng 09 năm 2015 nhằm sản xuất bộ phim nhựa mang tên "Nữ hoàng" | |
| 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 MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ kế toán áp dụng:

Tập đoàn áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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. Cơ sở hợp nhất

- Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

- Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Tập đoàn thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.
- Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và các chính sách kế toán được áp dụng một cách thống nhất.
- Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch giữa các đơn vị này được loại trừ hoàn toàn.
- Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.
- Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

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 hợp nhất 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 hợp nhất.

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 hợp nhất.
- 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

15
NG
PH
IXA
BI
HỒ

4.5. Tài sản cố định và khấu hao:

- 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.

- 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”.

4.6. 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.

4.7. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại:

- Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý vào ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý vào ngày hợp nhất kinh doanh.

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

4.8. Các khoản đầu tư tài chính:

Đầu tư vào các công ty liên kết

19
T
N
D
H
H

- Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua. Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cò tức nhận được/lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

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 năm 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 dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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 hợp nhất và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

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

- Công cụ dụng cụ sử dụng cho việc xây dựng được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

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 hợp nhất.

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 thường 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 hợp nhất.

- 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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.

H
3

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP Hồ Chí Minh

Mẫu số B 09a - DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

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

| | <u>31/12/2019</u> | <u>01/01/2019</u> |
|--|--------------------------------|-------------------------------|
| 5.1. Tiền | | |
| - Tiền mặt | 2,092,979,881 | 6,955,143,154 |
| - Tiền gửi ngân hàng | 545,145,631,375 | 220,540,754,089 |
| - Các khoản tương đương tiền (tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn dưới 3 tháng) | 17,678,063,189 | 87,109,777,565 |
| Cộng | <u><u>564,916,674,445</u></u> | <u><u>314,605,674,808</u></u> |
| 5.2. Các khoản đầu tư tài chính | | |
| a. Chứng khoán kinh doanh: Không phát sinh | | |
| b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | | |
| b1. Ngắn hạn | Giá gốc | Giá trị ghi sổ |
| - Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng | 17,573,139,212 | 17,573,139,212 |
| | 17,573,139,212 | 17,573,139,212 |
| b2. Dài hạn | Giá gốc | Giá trị ghi sổ |
| - Tiền gửi có kỳ hạn | 2,000,000,000 | 2,208,000,000 |
| | 2,000,000,000 | 2,208,000,000 |
| Cộng | <u><u>19,573,139,212</u></u> | <u><u>110,948,599,939</u></u> |
| b3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | |
| | Giá gốc | Giá trị hợp lý |
| - Đầu tư vào cty liên doanh, liên kết | 261,159,090,790 | 261,159,090,790 |
| - Đầu tư vào đơn vị khác | 96,793,660,000 | (19,398,377,306) |
| Cộng | <u><u>357,952,750,790</u></u> | <u><u>338,554,373,484</u></u> |
| | Dự phòng | Giá gốc |
| | - | 315,964,712,315 |
| | (19,398,377,306) | 62,893,660,000 |
| | <u><u>(19,398,377,306)</u></u> | <u><u>378,858,372,315</u></u> |
| | | Giá trị hợp lý |
| | | 315,964,712,315 |
| | | (18,268,275,854) |
| | | <u><u>360,590,096,461</u></u> |

TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

| | | |
|--|-------------------------|-------------------------|
| * Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết | | |
| - Công ty CP chứng khoán Sen vàng | 31/12/2019 | 01/01/2019 |
| + Vốn góp | 17,507,680,419 | 20,710,446,255 |
| + Lãi(lỗ) lũy kế từ Công ty Cổ phần chứng khoán Sen Vàng | 40,677,500,000 | 40,677,500,000 |
| | (23,169,819,581) | (19,967,053,745) |
| - Công ty CP Hòa Bình Phước Lộc Thọ | - | 55,612,509,091 |
| + Vốn góp | - | 55,612,509,091 |
| - Công ty CP kỹ thuật Jesco Hòa Bình | 42,808,780,931 | 53,945,462,410 |
| + Vốn góp | 34,842,520,000 | 34,842,520,000 |
| + Lãi(lỗ) lũy kế từ Công ty Cổ phần JESCO Hòa Bình | 7,966,260,931 | 19,102,942,410 |
| - Công ty Cổ phần Cơ khí & Nhôm kính Anh Việt | 28,203,439,462 | 16,706,344,150 |
| + Vốn góp | 19,560,000,000 | 10,560,000,000 |
| + Lãi(lỗ) lũy kế từ Công ty Cổ phần Anh Việt | 8,643,439,462 | 6,146,344,150 |
| - Công ty CP Trang Trí Nội Thất Onwa Tech | 4,529,134,409 | - |
| + Vốn góp | 6,000,000,000 | - |
| + Lãi(lỗ) lũy kế từ Cty CP Trang Trí Nội thất Onwa Tech | (1,470,865,591) | - |
| - Công ty TNHH Tiến Phát Đông Bắc | 168,110,055,569 | 168,989,950,410 |
| + Vốn góp | 169,934,720,000 | 169,934,720,000 |
| + Lãi(lỗ) lũy kế từ Công ty TNHH Tiến Phát Đông Bắc | (1,824,664,431) | (944,769,590) |
| Cộng | 261,159,090,790 | 315,964,712,315 |
| | | |
| * Đầu tư vào đơn vị khác | 31/12/2019 | 01/01/2019 |
| Công ty Vĩnh Tiến - Dự án Bình An Plaza | 23,666,260,000 | 23,666,260,000 |
| Công ty cổ phần du lịch Hòa Bình | 21,405,000,000 | 21,405,000,000 |
| Công ty Cổ phần Jesco Asia | 4,185,000,000 | 4,185,000,000 |
| Công ty Cổ phần Sài Gòn - Rạch Giá | 13,637,400,000 | 13,637,400,000 |
| Công ty Cổ phần 479 | 33,900,000,000 | - |
| Cộng | 96,793,660,000 | 62,893,660,000 |
| | | |
| * Phân lập dự phòng đầu tư vào đơn vị khác | 31/12/2019 | 01/01/2019 |
| Công ty Cổ phần Jesco Asia | (163,217,025) | (163,217,025) |
| Công ty Sài Gòn Rạch Giá | (7,402,030,281) | (6,271,928,829) |
| Công ty Vĩnh Tiến - Dự án Bình An Plaza | (11,833,130,000) | (11,833,130,000) |
| Cộng | (19,398,377,306) | (18,268,275,854) |
| | | |
| Đầu tư thuần | 77,395,282,694 | 44,625,384,146 |

Chi tiết số dư hàng hóa bất động sản tại ngày 31/12/2019:

| Quyền sử dụng đất tại | Diện tích (m2) | Giá gốc (VNĐ) | Dự phòng (VNĐ) | Giá trị hợp lý |
|-----------------------|--------------------|------------------------|----------------|------------------------|
| Lô đất tại Long Thới | 29,698 | 63,138,829,579 | - | 63,138,829,579 |
| Lô đất tại Nhơn Đức | 5,730 | 6,326,474,150 | - | 6,326,474,150 |
| Cộng | 35,428 | 69,465,303,729 | - | 69,465,303,729 |
| Căn hộ chung cư | Số căn hộ | Giá gốc (VNĐ) | Dự phòng (VNĐ) | Giá trị hợp lý |
| Căn hộ chung cư Era | 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 |
| Cộng | | 41,162,332,232 | - | 41,162,332,232 |
| Tổng cộng | | 110,627,635,961 | - | 110,627,635,961 |

5.8. Tài sản dở dang dài hạn

a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn: Không phát sinh

b. Xây dựng cơ bản dở dang

| | 31/12/2019 | | 01/01/2019 | |
|-------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi |
| - Mua sắm | 919,674,239 | 919,674,239 | - | - |
| - XDCB | 25,377,040,995 | 25,377,040,995 | 24,588,262,837 | 24,588,262,837 |
| - Thiết bị đang lắp đặt | 2,205,104,670 | 2,205,104,670 | 15,833,207,105 | 15,833,207,105 |
| - Khác | 432,586,864,436 | 432,586,864,436 | 597,314,524 | 597,314,524 |
| Cộng | 461,088,684,341 | 26,296,715,234 | 41,018,784,466 | 41,018,784,466 |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH
235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP Hồ Chí Minh

Mẫu số B 09a - DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

| Khoản mục | Nhà cửa vật kiến trúc | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải | Thiết bị quản lý | Tổng cộng |
|-----------------------------------|-----------------------|-------------------|---------------------|------------------|-------------------|
| Nguyên giá TSCĐ hữu hình | | | | | |
| Số dư tại ngày 01/01/2019 | 87,904,469,549 | 1,964,567,454,096 | 58,653,486,587 | 22,940,536,791 | 2,134,065,947,023 |
| - Mua trong năm | 14,479,022,053 | 152,122,318,658 | 14,041,665,307 | 1,795,279,274 | 182,438,285,292 |
| - Đầu tư XDCB hoàn thành | 290,669,277 | - | 3,699,970,130 | - | 3,990,639,407 |
| - Tăng khác | - | - | 700,000,000 | - | 700,000,000 |
| - Chuyển sang BĐS đầu tư | - | - | - | - | - |
| - Thanh lý, nhượng bán | - | (136,528,375,902) | (1,114,135,998) | (1,001,067,245) | (138,643,579,145) |
| - Giảm khác | (346,874,130) | - | - | - | (346,874,130) |
| Số dư tại ngày 31/12/2019 | 102,327,286,749 | 1,980,161,396,852 | 75,980,986,026 | 23,734,748,820 | 2,182,204,418,447 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | |
| Số dư tại ngày 01/01/2019 | (21,876,713,720) | (703,021,030,673) | (21,437,894,282) | (12,647,668,263) | (758,983,306,938) |
| - Khấu hao trong năm | (8,691,405,552) | (224,415,452,419) | (7,190,964,976) | (2,663,853,191) | (242,961,676,138) |
| - Tăng khác | - | - | - | - | - |
| - Chuyển sang BĐS đầu tư | - | - | - | - | - |
| - Thanh lý, nhượng bán | - | 109,443,192,916 | 1,114,135,998 | 962,217,412 | 111,519,546,326 |
| - Giảm khác | - | - | - | - | - |
| Số dư tại ngày 31/12/2019 | (30,568,119,272) | (817,993,290,176) | (27,514,723,260) | (14,349,304,042) | (890,425,436,750) |
| Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình | | | | | |
| Số dư tại ngày 01/01/2019 | 66,027,755,829 | 1,261,546,423,423 | 37,215,592,305 | 10,292,868,528 | 1,375,082,640,085 |
| Số dư tại ngày 31/12/2019 | 71,759,167,477 | 1,162,168,106,676 | 48,466,262,766 | 9,385,444,778 | 1,291,778,981,697 |

Đơn vị tính: VND

5.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

5.10. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính: Không phát sinh

(1/2) 0.0.0.0. (1/2)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH
 235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP Hồ Chí Minh

Mẫu số B 09a - DN/HN
 (Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

5.11. a. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

| Khoản mục | Quyền sử dụng đất | Phần mềm vi tính | Bản quyền, bằng sáng chế | TSCĐ khác | Tổng cộng |
|----------------------------------|-------------------|------------------|--------------------------|-----------------|------------------|
| Nguyên giá TSCĐ vô hình | | | | | |
| Số dư tại ngày 01/01/2019 | 42,264,635,783 | 11,426,498,203 | - | 1,216,005,358 | 54,907,139,344 |
| - Mua trong năm | 32,550,000 | 10,419,950,000 | - | - | 10,452,500,000 |
| - Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp | - | - | - | - | - |
| - Tặng do hợp nhất kinh doanh | - | - | - | - | - |
| - Tặng khác | - | - | - | - | - |
| - Thanh lý, nhượng bán | - | (1,105,346,475) | - | - | (1,105,346,475) |
| - Giảm khác | - | - | - | - | - |
| Số dư tại ngày 31/12/2019 | 42,297,185,783 | 20,741,101,728 | - | 1,216,005,358 | 64,254,292,869 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | |
| Số dư tại ngày 01/01/2019 | - | (8,452,606,722) | - | (1,216,005,358) | (9,668,612,080) |
| - Khấu hao trong năm | - | (2,019,150,127) | - | - | (2,019,150,127) |
| - Tặng khác | - | - | - | - | - |
| - Thanh lý, nhượng bán | - | - | - | - | - |
| - Giảm khác | - | 1,105,346,475 | - | - | 1,105,346,475 |
| Số dư tại ngày 31/12/2019 | - | (9,366,410,374) | - | (1,216,005,358) | (10,582,415,732) |
| Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình | | | | | |
| Số dư tại ngày 01/01/2019 | 42,264,635,783 | 2,973,891,481 | - | - | 45,238,527,264 |
| Số dư tại ngày 31/12/2019 | 42,297,185,783 | 11,374,691,354 | - | - | 53,671,877,137 |

b. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính: Không phát sinh

58

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

| | 31/12/2019 | 01/01/2019 | Trong kỳ | | 01/01/2019 |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------------|
| | | | Tăng | Giảm | Số có khả năng trả nợ |
| 5.12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư | | | | | |
| - Nguyên giá | 40,344,022,866 | 53,481,595,350 | 1,190,122,676,612 | 516,219,984,641 | 4,065,187,760,272 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | (3,946,691,386) | (1,871,325,251) | 684,162,596,380 | - | 1,181,144,205,224 |
| Cộng | 36,397,331,480 | 51,610,270,099 | | | |
| 5.13. Chi phí trả trước | | | | | |
| a. Ngắn hạn | | | | | |
| - Công cụ, dụng cụ xuất dùng | 54,522,076,808 | 97,718,332,032 | 1,190,122,676,612 | 516,219,984,641 | 4,065,187,760,272 |
| - Các khoản khác | 35,710,386,609 | 37,689,179,628 | 684,162,596,380 | - | 1,181,144,205,224 |
| Cộng | 90,232,463,417 | 135,407,511,660 | | | |
| b. Dài hạn | | | | | |
| - Tiền thuê đất trả trước | 120,749,047,531 | 132,093,797,974 | 1,190,122,676,612 | 516,219,984,641 | 4,065,187,760,272 |
| - Công cụ, dụng cụ xuất dùng | 164,439,677,936 | 168,955,240,812 | 684,162,596,380 | - | 1,181,144,205,224 |
| - Các khoản khác | 78,761,888,927 | 52,768,911,096 | - | 96,583,045,099 | 250,327,310,429 |
| Cộng | 363,950,614,394 | 353,817,949,882 | | | |
| 5.14. Tài sản khác: Không phát sinh | | | | | |
| 5.15. Vay và nợ thuế tài chính | | | | | |
| a. Vay ngắn hạn | | | | | |
| Số có khả năng trả nợ | | | | | |
| Giá trị | 31/12/2019 | 01/01/2019 | Tăng | Giảm | Số có khả năng trả nợ |
| Vay ngân hàng | | | | | |
| Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam BIDV | 4,739,090,452,243 | 4,739,090,452,243 | 1,190,122,676,612 | 516,219,984,641 | 4,065,187,760,272 |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (VCE) | 1,865,306,801,604 | 1,865,306,801,604 | 684,162,596,380 | - | 1,181,144,205,224 |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam | 153,744,265,330 | 153,744,265,330 | - | 96,583,045,099 | 250,327,310,429 |
| Ngân hàng Standard Chartered VN | 1,170,637,402,797 | 1,170,637,402,797 | - | 138,402,391,943 | 1,309,039,794,740 |
| Ngân hàng TMCP Quân Đội (MIBBank) | 159,597,951,701 | 159,597,951,701 | 29,109,620,913 | - | 130,488,330,788 |
| Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà Thành phố | 280,240,124,891 | 280,240,124,891 | - | 3,809,120,662 | 284,049,245,553 |
| Ngân hàng TNHH HSBC (Việt Nam) | 79,032,240,256 | 79,032,240,256 | 28,963,547,308 | - | 50,068,692,948 |
| Ngân hàng TMCP Hàng Hải | 307,429,917,553 | 307,429,917,553 | 91,293,822,969 | - | 216,136,094,584 |
| Ngân hàng khác | 538,482,692,404 | 538,482,692,404 | 356,593,089,042 | - | 181,889,603,362 |
| Vay khác (cá nhân, CBCNV ...) | 184,619,055,707 | 184,619,055,707 | - | 277,425,426,937 | 462,044,482,644 |
| Cộng | 3,373,822,481 | 3,373,822,481 | - | 9,048,775,559 | 12,422,598,040 |
| Cộng | 4,742,464,274,724 | 4,742,464,274,724 | 1,190,122,676,612 | 525,268,760,200 | 4,077,610,358,312 |

| b. Vay dài hạn | 31/12/2019 | | Trong kỳ | | 01/01/2019 | |
|--|------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam | 147,395,945,227 | 147,395,945,227 | 44,400,398,330 | - | 102,995,546,897 | 102,995,546,897 |
| Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam BIDV | 24,262,241,427 | 24,262,241,427 | - | 35,110,627,468 | 59,372,868,895 | 59,372,868,895 |
| Ngân hàng TMCP Quân Đội (MBBank) | 13,369,403,486 | 13,369,403,486 | - | - | 25,089,838,210 | 25,089,838,210 |
| Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà Thành phố | 13,411,112,000 | 13,411,112,000 | 9,639,062,000 | - | 3,772,050,000 | 3,772,050,000 |
| Ngân hàng OCB | 13,066,666,669 | 13,066,666,669 | - | 19,599,999,998 | 32,666,666,667 | 32,666,666,667 |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (V) | 6,328,000,000 | 6,328,000,000 | - | 6,328,000,000 | 12,656,000,000 | 12,656,000,000 |
| Ngân hàng Đại chúng PVCom bank | 779,166,650 | 779,166,650 | 779,166,650 | - | - | - |
| Ngân hàng TMCP Hàng Hải | - | - | - | 27,500,000,000 | 27,500,000,000 | 27,500,000,000 |
| Cộng | 218,612,535,459 | 218,612,535,459 | 54,818,626,980 | 88,538,627,466 | 264,052,970,669 | 264,052,970,669 |

5.16. Phải trả người bán

| a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn | 31/12/2019 | | Trong kỳ | | 01/01/2019 | |
|--|--------------------------|--------------------------|----------|------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| - Phải trả người bán ngắn hạn | 3,894,002,644,670 | 3,894,002,644,670 | - | 527,450,869,074 | 4,421,453,513,744 | 4,421,453,513,744 |
| Cộng | 3,894,002,644,670 | 3,894,002,644,670 | - | 527,450,869,074 | 4,421,453,513,744 | 4,421,453,513,744 |

a. Các khoản phải trả người bán dài hạn: Không phát sinh

5.17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

| | 31/12/2019 | | Số phải nộp trong kỳ | | Số đã nộp trong kỳ | | 1/1/2019 | |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|-----------------|-----------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| - Thuế GTGT phải nộp | 141,406,713,362 | 141,406,713,362 | 687,964,750,067 | 767,667,807,480 | 221,109,770,775 | 221,109,770,775 | 103,660,294,971 | 103,660,294,971 |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp | 56,491,170,138 | 56,491,170,138 | 100,377,298,780 | 147,546,423,613 | 8,144,181,479 | 8,144,181,479 | 392,728,908 | 392,728,908 |
| - Thuế thu nhập cá nhân | 5,545,477,955 | 5,545,477,955 | 64,949,522,207 | 67,548,225,731 | 1,983,952,987 | 1,983,952,987 | 333,306,976,133 | 333,306,976,133 |
| - Thuế và các khoản phải nộp nhà nước khác | 17,043,824 | 17,043,824 | 1,608,267,903 | 1,983,952,987 | 984,746,409,811 | 984,746,409,811 | - | - |
| Cộng | 203,460,405,279 | 203,460,405,279 | 854,899,838,957 | 984,746,409,811 | 333,306,976,133 | 333,306,976,133 | - | - |

5.18. Chi phí phải trả

| a. Ngân hạn | 31/12/2019 | | 01/01/2019 | |
|--|------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| - Chi phí phát sinh của các công trình xây dựng | 768,897,778,436 | 768,897,778,436 | 1,074,721,241,955 | 1,074,721,241,955 |
| - Chi phí lãi vay | 9,067,688,937 | 9,067,688,937 | 7,004,159,270 | 7,004,159,270 |
| - Chi phí phát triển dự án bất động sản và hạ tầng KCN | 127,517,601,602 | 127,517,601,602 | 85,004,079,381 | 85,004,079,381 |
| - Chi phí khác | 34,116,141,230 | 34,116,141,230 | 48,040,773,389 | 48,040,773,389 |
| Cộng | 939,599,210,205 | 939,599,210,205 | 1,214,770,253,995 | 1,214,770,253,995 |

b. Dài hạn: Không phát sinh



5.19. Phải trả khác

a. Ngắn hạn

- Thương ban điều hành và cán bộ trọng yếu
- Thu hộ phí bảo trì các dự án
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả
- Các khoản phải trả, phải nộp khác

Cộng

| <u>31/12/2019</u> | <u>01/01/2019</u> |
|------------------------|------------------------|
| 10,320,039,443 | 18,169,394,160 |
| 15,992,826,738 | 16,033,754,893 |
| 134,398,418,511 | 138,037,682,256 |
| 2,485,872,720 | 213,710,395 |
| 12,815,991,240 | 25,425,751,263 |
| <u>176,013,148,651</u> | <u>197,880,292,967</u> |

b. Dài hạn

- Thương ban điều hành và cán bộ trọng yếu
- Nhận ký quỹ ký cược dài hạn
- Các khoản phải trả, phải nộp khác

Cộng

| <u>31/12/2019</u> | <u>01/01/2019</u> |
|-----------------------|-----------------------|
| 23,645,689,037 | 55,809,487,276 |
| 48,002,613,369 | 19,289,927,764 |
| 1,580,387,223 | 372,059,823 |
| <u>73,228,689,629</u> | <u>75,471,474,863</u> |

5.20. Doanh thu chưa thực hiện

a. Ngắn hạn

- Doanh thu nhận trước

Cộng

| <u>31/12/2019</u> | <u>01/01/2019</u> |
|-----------------------|-----------------------|
| 30,250,570,923 | 24,024,422,381 |
| <u>30,250,570,923</u> | <u>24,024,422,381</u> |

b. Dài hạn: Không phát sinh

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

5.22. Dự phòng phải trả

a. Ngắn hạn: không phát sinh

b. Dài hạn

- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng
- Dự phòng phải trả khác

Cộng

| <u>31/12/2019</u> | <u>01/01/2019</u> |
|------------------------|------------------------|
| 232,737,549,537 | 205,349,493,893 |
| 30,565,068,882 | 27,200,003,527 |
| <u>263,302,618,419</u> | <u>232,549,497,420</u> |



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

CÁC KHOẢN MỤC THUỘC VỐN CHỦ SỞ HỮU

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|---------------------------------------|---------------------------|------------------------|-------------------|--------------------------|------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Chênh lệch tỷ giá | Quỹ đầu tư và phát triển | LNST chưa phân phối | Lợi ích của cổ đông không kiểm soát | Cộng |
| A | 1,298,507,570,000 | 30,494,112,981 | 47,125,000 | 96,441,884,861 | 823,017,187,451 | 218,453,517,145 | 2,466,961,397,438 |
| Số dư đầu năm trước | 13,000,000,000 | - | - | - | (117,719,221) | 1,784,000,000 | 14,666,280,779 |
| - Phát hành thêm cổ phiếu | - | - | - | - | 629,872,883,224 | (9,767,658,606) | 620,105,224,618 |
| - Lợi nhuận thuần trong kỳ | 649,242,200,000 | - | - | - | (649,242,200,000) | (607,257,883) | (607,257,883) |
| - Chia cổ tức bằng cổ phiếu | - | - | - | - | (64,887,754,000) | - | (64,887,754,000) |
| - Chia cổ tức bằng tiền | - | - | - | 151,874,467 | (151,874,467) | - | - |
| - Trích lập các quỹ | - | - | - | - | (70,076,584,742) | - | (70,076,584,742) |
| - Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi | - | - | - | - | (43,295,897,011) | (46,100,492) | (43,341,997,503) |
| - Trích thưởng BĐH và CB trọng yếu | - | - | 10,809,418 | - | 2,674,118,168 | (2,676,686,969) | 8,240,617 |
| - Khác | - | - | - | - | - | - | - |
| Số dư cuối năm trước | 1,960,749,770,000 | 30,494,112,981 | 57,934,418 | 96,593,759,328 | 627,792,159,402 | 207,139,813,195 | 2,922,827,549,324 |
| Số dư đầu năm nay | 250,000,000,000 | 325,000,000,000 | - | - | - | 57,238,019,158 | 632,238,019,158 |
| - Phát hành thêm cổ phiếu | - | - | - | 119,892,796 | 441,761,974,561 | (34,567,542,964) | 407,314,324,393 |
| - Lợi nhuận thuần trong kỳ | - | (8,825,000,000) | - | - | - | - | (8,825,000,000) |
| - Chi phí phát hành cổ phiếu | - | - | - | - | (98,004,210,000) | - | - |
| - Chia cổ tức bằng cổ phiếu | 98,004,210,000 | - | - | - | (58,822,493,100) | (322,733,242) | (59,145,226,342) |
| - Cổ tức công bố bằng tiền mặt | - | - | - | - | (39,504,268,658) | - | (39,504,268,658) |
| - Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi | - | - | - | - | (12,442,047,972) | - | (12,442,047,972) |
| - Thù lao HĐQT và Ban kiểm soát | - | - | 92,096 | - | (110,125,191) | 119,143,353,150 | 119,033,320,055 |
| - Khác | - | - | - | - | - | - | - |
| Số dư cuối năm nay | 2,308,753,980,000 | 346,669,112,981 | 58,026,514 | 96,713,652,124 | 860,670,989,042 | 348,630,909,297 | 3,961,496,669,958 |

11/15/2020 13:11

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

| | | | |
|--------------|--|--------------------------|--------------------------|
| b. | Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu | 31/12/2019 | 01/01/2019 |
| | Vốn góp của chủ sở hữu | 2,308,753,980,000 | 1,960,749,770,000 |
| | Cộng | 2,308,753,980,000 | 1,960,749,770,000 |
| c. | Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận | | |
| | - Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 31/12/2019 | 01/01/2019 |
| | + 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 cuối năm | 2,308,753,980,000 | 1,960,749,770,000 |
| d. | Cổ tức | 31/12/2019 | 01/01/2019 |
| | - Chi trả cổ tức, trong đó: | | |
| | + Cổ tức bằng tiền mặt | 58,822,493,100 | 64,887,754,000 |
| | + Bằng phát hành cổ phiếu | 98,004,210,000 | 649,242,200,000 |
| | Cộng | 156,826,703,100 | 714,129,954,000 |
| e. | Cổ phiếu | | |
| | Cổ phiếu phổ thông | 31/12/2019 | 01/01/2019 |
| | - 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 quỹ | - | - |
| | - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 230,875,398 | 196,074,977 |
| | - Mệnh giá cổ phiếu | 10,000 | 10,000 |
| f. | Các quỹ của doanh nghiệp | 31/12/2019 | 01/01/2019 |
| | - Quỹ đầu tư phát triển | 96,713,652,124 | 96,593,759,328 |
| | Cộng | 96,713,652,124 | 96,593,759,328 |
| g. | Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo qui định của các chuẩn mực kế toán | | |
| 5.26. | Chênh lệch tỷ giá | 31/12/2019 | 01/01/2019 |
| | | 58,026,514 | 57,934,418 |
| | Cộng | 58,026,514 | 57,934,418 |

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 DV (Ms 01)

| | | |
|-------------|--------------------------|--------------------------|
| - Doanh thu | <u>Quý IV năm 2019</u> | <u>Quý IV năm 2018</u> |
| | 5,001,320,265,938 | 5,433,775,068,253 |
| Cộng | 5,001,320,265,938 | 5,433,775,068,253 |

6.2. Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)

| | | |
|--------------------------------|------------------------|------------------------|
| - Các khoản giảm trừ doanh thu | <u>Quý IV năm 2019</u> | <u>Quý IV năm 2018</u> |
| | - | - |
| Cộng | - | - |

6.3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (MS10)

| | | |
|---|--------------------------|--------------------------|
| - Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | <u>Quý IV năm 2019</u> | <u>Quý IV năm 2018</u> |
| | 5,001,320,265,938 | 5,433,775,068,253 |
| Cộng | 5,001,320,265,938 | 5,433,775,068,253 |

6.4. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)

| | | |
|--------------------|--------------------------|--------------------------|
| - Giá vốn hàng bán | <u>Quý IV năm 2019</u> | <u>Quý IV năm 2018</u> |
| | 4,668,309,340,386 | 4,999,618,219,694 |
| Cộng | 4,668,309,340,386 | 4,999,618,219,694 |

6.5. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)

| | | |
|--|------------------------|------------------------|
| - Lãi tiền gửi, tiền cho vay | <u>Quý IV năm 2019</u> | <u>Quý IV năm 2018</u> |
| | 1,867,185,672 | 3,268,051,032 |
| - Lãi bán các khoản đầu tư; | - | - |
| - Cổ tức, lợi nhuận được chia | 840,000,000 | - |
| - Lãi chênh lệch tỷ giá; | 5,588,012 | 75,407,243 |
| - Lãi bán hàng trả chậm, chậm thanh toán | 136,203,415 | - |
| - Doanh thu hoạt động tài chính khác | 9,687,456,044 | 9,770,713,165 |
| Cộng | 12,536,433,143 | 13,114,171,440 |

6.6. Chi phí tài chính (Mã số 22)

| | | |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Chi phí lãi vay | <u>Quý IV năm 2019</u> | <u>Quý IV năm 2018</u> |
| | 88,612,931,728 | 84,999,001,138 |
| Dự phòng (hoàn nhập) giảm giá đầu tư | 7,002,085,696 | 12,082,896,030 |
| Chi phí tài chính khác | 1,895,244,246 | 2,204,098,217 |
| Cộng | 97,510,261,670 | 99,285,995,385 |

6.7. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

| | | |
|--|------------------------|------------------------|
| a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ | <u>Quý IV năm 2019</u> | <u>Quý IV năm 2018</u> |
| - Chi phí lương và Chi phí có tính chất lương | 20,430,823,445 | 19,985,477,119 |
| - Các khoản Chi phí bán hàng khác. | 6,161,653,205 | 7,410,584,044 |
| | 14,269,170,240 | 12,574,893,076 |



b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ

| | | |
|--|------------------------|------------------------|
| Chi phí nhân viên | 135,548,211,638 | 162,295,157,506 |
| (Hoàn nhập) trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi | 93,340,075,901 | 96,266,788,970 |
| Chi phí khác | (1,468,486,587) | 29,537,628,109 |
| Cộng | 155,979,035,083 | 182,280,634,625 |

6.8. Thu nhập khác (Mã số 31)

| | | |
|---|------------------------|----------------------|
| - Thu thanh lý tài sản cố định, vật tư. | 903,254,855 | 3,269,925,050 |
| - Lãi chậm thanh toán | 1,451,984,844 | 2,399,838,504 |
| - Thu nhập khác | 125,945,809,946 | 3,191,648,161 |
| Cộng | 128,301,049,644 | 8,861,411,715 |

6.9. Chi phí khác (Mã số 32)

| | | |
|---|----------------------|----------------------|
| - Giá trị còn lại của tài sản cố định, vật tư, công cụ thanh lý | 60,272,727 | - |
| - Các khoản bị phạt | 5,090,668,354 | 388,804,299 |
| - Các khoản khác | 2,324,702,435 | 3,712,033,669 |
| Cộng | 7,475,643,516 | 4,100,837,968 |

6.10 Chi phí thuế TNDN

| | | |
|---|-----------------------|-----------------------|
| - Chi phí thuế TNDN hiện hành | 20,904,608,379 | 43,979,727,151 |
| - Chi phí (thu nhập) thuế TNDN hoãn lại | 16,928,723,067 | (6,629,036,267) |
| Cộng | 37,833,331,446 | 37,350,690,883 |



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

| Chỉ tiêu | Quý IV năm 2019 | Quý IV năm 2018 | Tăng/giảm lợi nhuận |
|--|-------------------------|------------------------|------------------------|
| Doanh thu thuần | 5,001,320,265,938 | 5,433,775,068,253 | (432,454,802,315) |
| Giá vốn hàng bán | 4,668,309,340,386 | 4,999,618,219,694 | (331,308,879,308) |
| Lợi nhuận gộp | 333,010,925,552 | 434,156,848,559 | (101,145,923,007) |
| Lợi nhuận từ hoạt động tài chính | (84,973,828,527) | (86,171,823,946) | 1,197,995,418 |
| <i>Phần lãi/lỗ trong công ty liên doanh liên kết</i> | <i>(11,225,544,732)</i> | <i>(7,149,118,038)</i> | <i>(4,076,426,694)</i> |
| Lợi nhuận khác | 120,825,406,129 | 4,760,573,747 | 116,064,832,382 |
| Chi phí bán hàng | 20,430,823,445 | 19,985,477,119 | (445,346,325) |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 135,548,211,638 | 162,295,157,506 | 26,746,945,868 |
| <i>Trong đó: Chi phí lập DP phải thu khó đòi</i> | <i>(1,468,486,587)</i> | <i>29,537,628,109</i> | <i>31,006,114,696</i> |
| Lợi nhuận trước thuế | 201,657,923,338 | 163,315,845,697 | 38,342,077,641 |

Lợi nhuận trước thuế Quý IV năm 2019:

Lợi nhuận trước thuế Quý IV năm 2018:

Tăng (giảm):

Do các nguyên nhân sau:

Phần làm tăng lợi nhuận trước thuế:

+ Lỗ từ hoạt động tài chính giảm làm tăng lợi nhuận

+ Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm làm tăng lợi nhuận

+ Lợi nhuận khác tăng làm tăng lợi nhuận

Phần làm giảm lợi nhuận trước thuế:

+ Lợi nhuận gộp giảm làm giảm lợi nhuận

+ Phần lỗ trong công ty liên doanh liên kết tăng làm giảm lợi nhuận

+ Chi phí bán hàng tăng làm giảm lợi nhuận

201,657,923,338

163,315,845,697

38,342,077,641

144,009,773,668

1,197,995,418

26,746,945,868

116,064,832,382

(105,667,696,027)

(101,145,923,007)

(4,076,426,694)

(445,346,325)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

| Nội dung | Kết quả kinh doanh theo bộ phận | | | |
|---|---------------------------------|-------------|-------------------------|----------------|
| | Doanh thu thuần | % | Lợi nhuận | % |
| 1.1 Khối xây dựng | 18,822,345,696,709 | 90% | 421,682,310,544 | 100.00% |
| 1.1.1 Công ty mẹ | 18,822,345,696,709 | 90% | 421,682,310,544 | 100.00% |
| a. Công ty mẹ | 18,822,345,696,709 | 90% | 392,683,332,805 | 93.12% |
| b. Loại trừ thu nhập 515 | - | | (549,648,992) | |
| Cty CP Cơ Khí và Nhôm kính Anh Việt | | | 418,550,734 | 0.10% |
| Cty CP Kỹ thuật Jesco Hòa Bình | | | - | 0.00% |
| Cty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình | | | (968,199,726) | -0.23% |
| c. Loại trừ dự phòng dài hạn | - | | 29,548,626,731 | 7.01% |
| Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình | | | 24,874,995,304 | 5.90% |
| Cty CP Chứng khoán Sen Vàng | | | 3,202,765,836 | 0.76% |
| Công ty Cổ phần ĐT XD Hạ tầng Hòa Bình | | | - | 0.00% |
| Công ty CP Trang Trí nội thất Onwa Tech | | | 1,470,865,591 | 0.35% |
| 1.1.2. Loại trừ bán tài sản thanh lý HBC | | | | |
| 1.2 Khối công ty con | 2,030,966,874,109 | 10% | 14,626,523,240 | 3.47% |
| Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình | 222,101,784,076 | 1% | 11,506,737,098 | 2.73% |
| Công ty CP ĐT & XD Hạ tầng Hòa Bình | 390,752,138,495 | 2% | (92,778,118) | -0.02% |
| Công ty TNHH Sơn Hòa Bình | 66,698,678,360 | 0% | (2,014,714,655) | -0.48% |
| Cty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình | 24,007,033,107 | 0% | 2,397,855,912 | 0.57% |
| Cty TNHH MTV Máy Xây dựng MATEC | 1,327,407,240,072 | 6% | 2,829,423,002 | 0.67% |
| 1.3 Các Cty LDLK | - | | (14,611,663,168) | -3.46% |
| Cty CP Kỹ thuật Jesco Hòa Bình | | | (11,136,681,479) | -2.64% |
| Cty CP Chứng khoán Sen Vàng | | | (3,202,765,836) | -0.76% |
| Cty CP Cơ Khí và Nhôm kính Anh Việt | | | 2,078,544,578 | 0.49% |
| Cty TNHH Tiến Phát Đông Bắc | | | (879,894,841) | -0.21% |
| Công ty CP Trang Trí nội thất Onwa Tech | | | (1,470,865,591) | -0.35% |
| Tổng cộng | 20,853,312,570,818 | 100% | 421,697,170,615 | 100.00% |
| 1.4 Loại trừ hợp nhất | (2,205,864,591,362) | -11% | (14,382,846,220) | -3.41% |
| 2. Hợp nhất | 18,647,447,979,456 | | 407,314,324,395 | 96.59% |

TP.HCM, ngày 20 tháng 01 năm 2020

LẬP BẢNG



LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THỊ NGUYỄN THỦY

TỔNG GIÁM ĐỐC




LÊ VIỆT HẢI