

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019



Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Bảng cân đối kế toán riêng	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	11 - 53

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103000229 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 1 tháng 12 năm 2000. Công ty sau đó đã nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi, với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 30 cấp ngày 9 tháng 1 năm 2020.

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

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Lê Viết Hải	Chủ tịch	
Ông Trương Quang Nhật	Thành viên	
Ông Phan Ngọc Thạnh	Thành viên	
Ông Lê Quốc Duy	Thành viên	
Ông Phương Công Thắng	Thành viên	
Ông Đặng Doãn Kiên	Thành viên	
Ông Đặng Hồng Anh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 16 tháng 4 năm 2019
Ông Park Seok Bae	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 16 tháng 4 năm 2019
Ông Trần Sĩ Chương	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 16 tháng 4 năm 2019
Ông Phan Văn Trường	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 16 tháng 4 năm 2019

BAN KIỂM SOÁT

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

Bà Phạm Lâm Quỳnh Trâm	Trưởng Ban Kiểm soát	Miễn nhiệm ngày 16 tháng 4 năm 2019
Ông Nguyễn Việt Hùng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 16 tháng 4 năm 2019
Bà Cao Thị Diễm Châu	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 16 tháng 4 năm 2019

TIỂU BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Tiểu ban Kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Đặng Doãn Kiên	Trưởng Tiểu ban Kiểm toán	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 6 năm 2019
Ông Phương Công Thắng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 6 năm 2019
Ông Hoàng Quang Huy	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 6 năm 2019
Bà Phạm Lâm Quỳnh Trâm	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 6 năm 2019

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Lê Viết Hải	Tổng Giám đốc	
Ông Trương Quang Nhật	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Tấn Thọ	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Lê Quốc Duy	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Dương Đình Thanh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Trí Gia Nguyễn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Hồ Ngọc Phương	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 1 tháng 3 năm 2020
Ông Lê Viết Hiếu	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 3 tháng 5 năm 2019
Ông Nguyễn Hùng Cường	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2019
Ông Nguyễn Văn Tịnh	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 1 tháng 9 năm 2019
Ông Nguyễn Văn An	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 15 tháng 5 năm 2019
Ông Lê Văn Nam	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 1 tháng 7 năm 2019

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

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

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 ("báo cáo tài chính hợp nhất") đề ngày 7 tháng 4 năm 2020.

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Lê Viết Hải
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 7 tháng 4 năm 2020

Số tham chiếu: 60933601/21093908

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình ("Công ty") được lập ngày 7 tháng 4 năm 2020 và được trình bày từ trang 6 đến trang 53, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



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



Thái Trọng Cang
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 4139-2017-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 7 tháng 4 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		13.115.015.251.282	12.655.064.939.954
110	I. Tiền	4	499.594.326.476	174.049.097.989
111	1. Tiền		499.594.326.476	174.049.097.989
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		-	95.580.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.1	-	95.580.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		11.696.775.364.546	10.851.841.469.845
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	6.294.471.240.629	5.970.165.613.994
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	704.392.945.567	453.291.429.853
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	8	4.247.682.251.314	4.104.706.484.708
135	4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	9	398.812.929.560	492.105.008.084
136	5. Phải thu ngắn hạn khác	10	419.358.449.507	198.478.543.848
137	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6, 7, 8, 9, 10, 11	(367.942.452.031)	(366.905.610.642)
140	IV. Hàng tồn kho		850.419.936.600	1.412.628.270.219
141	1. Hàng tồn kho	12	852.188.186.600	1.414.396.520.219
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	12	(1.768.250.000)	(1.768.250.000)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		68.225.623.660	120.966.101.901
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	68.225.623.660	120.966.101.901
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.236.326.641.878	2.150.061.502.945
210	I. Phải thu dài hạn		4.290.886.854	4.585.736.028
216	1. Phải thu dài hạn khác	10	4.290.886.854	4.585.736.028
220	II. Tài sản cố định		1.214.445.138.693	1.307.115.568.794
221	1. Tài sản cố định hữu hình	14	1.164.781.876.821	1.266.168.000.197
222	Nguyên giá		2.037.098.068.752	2.021.045.044.473
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(872.316.191.931)	(754.877.044.276)
227	2. Tài sản cố định vô hình	15	49.663.261.872	40.947.568.597
228	Nguyên giá		59.012.375.806	49.887.772.281
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(9.349.113.934)	(8.940.203.684)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		23.018.371.985	33.710.909.087
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16	23.018.371.985	33.710.909.087
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn		730.336.593.817	547.115.322.000
251	1. Đầu tư vào các công ty con	5.2.1	735.375.439.051	570.375.439.051
252	2. Đầu tư vào các công ty liên kết	5.2.2	134.980.020.000	86.080.020.000
253	3. Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	5.2.3	39.227.400.000	39.227.400.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	5.2	(181.246.265.234)	(150.567.537.051)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.1	2.000.000.000	2.000.000.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		264.235.650.529	257.533.967.036
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	258.812.032.946	252.237.381.411
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	30.3	5.423.617.583	5.296.585.625
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		15.351.341.893.160	14.805.126.442.899

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		11.714.587.996.896	12.025.185.296.147
310	I. Nợ ngắn hạn		11.287.987.343.726	11.591.858.060.373
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	3.974.155.328.022	4.390.584.979.823
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	1.129.830.627.288	1.149.265.389.422
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	194.708.604.380	315.088.498.960
314	4. Phải trả người lao động		548.729.730.260	542.940.248.881
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	810.583.226.505	1.112.935.083.160
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	21	137.975.195.997	153.031.326.496
320	7. Vay ngắn hạn	22	4.492.004.631.274	3.891.526.080.219
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		-	36.486.453.412
330	II. Nợ dài hạn		426.600.653.170	433.327.235.774
337	1. Phải trả dài hạn khác	21	23.645.689.037	55.809.487.276
338	2. Vay dài hạn	22	153.723.945.227	149.824.381.215
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn	23	249.231.018.906	227.693.367.283
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		3.636.753.896.264	2.779.941.146.752
410	I. Vốn chủ sở hữu	24	3.636.753.896.264	2.779.941.146.752
411	1. Vốn cổ phần		2.308.753.980.000	1.960.749.770.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		2.308.753.980.000	1.960.749.770.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		346.669.112.981	30.494.112.981
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		94.548.441.157	94.548.441.157
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		886.782.362.126	694.148.822.614
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		526.240.071.574	71.946.954.762
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		360.542.290.552	622.201.867.852
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		15.351.341.893.160	14.805.126.442.899

Phạm Thị Liệu
Người lập

Nguyễn Thị Nguyên Thủy
Kế toán trưởng



Lê Viết Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 7 tháng 4 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	18.822.345.696.709	18.103.927.693.620
10	2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	18.822.345.696.709	18.103.927.693.620
11	3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	26	(17.661.903.561.595)	(16.575.987.369.827)
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.160.442.135.114	1.527.940.323.793
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	25.2	82.572.359.562	109.750.821.723
22	6. Chi phí tài chính	27	(332.101.860.127)	(319.951.288.093)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(300.530.959.483)	(278.225.086.229)
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	(419.319.995.732)	(471.802.961.547)
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		491.592.638.817	845.936.895.876
31	9. Thu nhập khác	29	7.914.671.276	16.742.864.442
40	10. Lợi nhuận khác	29	7.914.671.276	16.742.864.442
50	11. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		499.507.310.093	862.679.760.318
51	12. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.1	(99.827.568.432)	(171.598.843.390)
52	13. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	30.3	127.031.958	529.512.292
60	14. Lợi nhuận sau thuế TNDN		399.806.773.619	691.610.429.220



Phạm Thị Liệu
Người lập



Nguyễn Thị Nguyên Thủy
Kê toán trưởng





Lê Viết Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 7 tháng 4 năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		499.507.310.093	862.679.760.318
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình	14, 15	230.190.450.400	229.693.278.905
03	Các khoản dự phòng		53.253.221.195	171.248.434.800
04	Lỗi (lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		73.246.401	(64.762.723)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(50.479.438.386)	(112.015.241.177)
06	Chi phí lãi vay	27	300.530.959.483	278.225.086.229
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		1.033.075.749.186	1.429.766.556.352
09	Tăng các khoản phải thu		(915.440.299.377)	(2.258.674.062.323)
10	Giảm (tăng) hàng tồn kho		564.647.243.509	(590.666.024.261)
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(791.215.929.029)	1.586.159.942.133
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		46.165.826.706	(26.370.521.647)
14	Tiền lãi vay đã trả		(308.233.021.783)	(278.490.910.638)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	19	(144.791.997.360)	(181.059.537.994)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(122.796.197.030)	(25.631.110.486)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(638.588.625.178)	(344.965.668.864)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(153.908.516.016)	(194.263.562.527)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		27.607.785.958	24.983.136.365
23	Tiền gửi tiết kiệm, chi cho vay		(52.000.000.000)	(535.095.898.000)
24	Tiền thu hồi cho vay		108.079.724.375	997.372.990.365
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(91.705.864.000)	(56.600.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	56.522.783.279
27	Tiền lãi và cổ tức nhận được		11.907.865.318	47.302.897.866
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư		(150.019.004.365)	340.222.347.348

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	24.1	566.175.000.000	13.000.000.000
33	Tiền thu từ đi vay	22	12.902.847.545.483	10.973.888.681.454
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	22	(12.298.469.430.416)	(11.087.487.230.373)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		(56.406.439.380)	(64.887.754.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính		1.114.146.675.687	(165.486.302.919)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		325.539.046.144	(170.229.624.435)
60	Tiền đầu năm		174.049.097.989	344.248.553.501
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		6.182.343	30.168.923
70	Tiền cuối năm	4	499.594.326.476	174.049.097.989



Phạm Thị Liệu
Người lập



Nguyễn Thị Nguyên Thủy
Kế toán trưởng




Lê Viết Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 7 tháng 4 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103000229 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 1 tháng 12 năm 2000. Công ty sau đó đã nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi, với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 30 cấp ngày 9 tháng 1 năm 2020.

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

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

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

Số lượng nhân viên của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 là: 6.716 người (ngày 31 tháng 12 năm 2018: 7.859 người)

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 5.2.1. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 ("báo cáo tài chính hợp nhất") đề ngày 7 tháng 4 năm 2020.

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

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

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

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

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.4 Kỳ kế toán năm

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

2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng.

3.2 Hàng tồn kho

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

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

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

Hàng hóa bất động sản

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.2 *Hàng tồn kho* (tiếp theo)

Hàng hóa bất động sản (tiếp theo)

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

- ▶ Chi phí tiền sử dụng đất;
- ▶ Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu;
- ▶ Chi phí mua theo phương pháp thực tế đích danh; và
- ▶ Chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường tại ngày báo cáo và chiết khấu cho giá trị thời gian của tiền tệ (nếu trọng yếu), trừ chi phí để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

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

3.3 *Các khoản phải thu*

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

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

3.4 *Tài sản cố định hữu hình*

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

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

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

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

3.5 *Tài sản cố định vô hình*

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

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

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

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

Quyền sử dụng đất

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.6 *Khấu hao và hao mòn*

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

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

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

3.7 *Chi phí đi vay*

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

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

3.8 *Thuê tài sản*

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

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

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

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê

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

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

3.9 *Chi phí trả trước*

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

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

Tiền thuê đất trả trước

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.10 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty con

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

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

Đầu tư vào các công ty liên kết

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

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

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư góp vốn

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng hoặc giảm số dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

3.11 Các khoản phải trả và trích trước

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

3.12 Trợ cấp thôi việc phải trả

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.13 Các khoản dự phòng

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

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

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán;
- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch;
- ▶ Giao dịch góp vốn hoặc nhận vốn góp được hạch toán theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư; và
- ▶ Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tại 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 riêng theo nguyên tắc sau:

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

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.15 Phân phối lợi nhuận

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

▶ Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập bằng 10% lợi nhuận sau thuế hàng năm theo Điều lệ Công ty, dùng để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng.

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

▶ Quỹ đầu tư phát triển

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.16 Ghi nhận doanh thu

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

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

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

Tiền cho thuê

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

3.17 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.17 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

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

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

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

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

3.18 Các bên liên quan

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

4. TIỀN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	42.812.692	80.394.767
Tiền gửi ngân hàng	499.551.513.784	173.968.703.222
TỔNG CỘNG	499.594.326.476	174.049.097.989

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

5.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn	-	95.580.000.000
Dài hạn		
Trái phiếu (*)	2.000.000.000	2.000.000.000

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

5.2 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư vào các công ty con (Thuyết minh số 5.2.1)	735.375.439.051	570.375.439.051
Đầu tư vào các công ty liên kết (Thuyết minh số 5.2.2)	134.980.020.000	86.080.020.000
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác (Thuyết minh số 5.2.3)	39.227.400.000	39.227.400.000
TỔNG CỘNG	909.582.859.051	695.682.859.051
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(181.246.265.234)	(150.567.537.051)
Trong đó:		
Dự phòng đầu tư vào các công ty con	(149.040.332.756)	(124.165.337.452)
Dự phòng đầu tư vào các công ty liên kết	(24.640.685.172)	(19.967.053.745)
Dự phòng đầu tư vào các đơn vị khác	(7.565.247.306)	(6.435.145.854)
GIÁ TRỊ THUẦN	728.336.593.817	545.115.322.000



Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

5.2.1 Đầu tư vào các công ty con

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

STT	Tên công ty con	Hoạt động chính	Tình trạng	Số cuối năm		Số đầu năm	
				% sở hữu	Giá trị VND	% sở hữu	Giá trị VND
1	Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình (i)	Kinh doanh phát triển các dự án bất động sản	Đang hoạt động	99,96	449.800.000.000	99,93	294.800.000.000
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Đầu tư và xây dựng khu công nghiệp	Đang hoạt động	97,97	256.208.939.051	97,97	256.208.939.051
3	Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec (ii)	Cho thuê máy móc cơ điện và thiết bị xây dựng	Đang hoạt động	100,00	20.000.000.000	100,00	10.000.000.000
4	Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Sản xuất và mua bán vật liệu xây dựng, cung cấp dịch vụ trang trí nội thất	Đang hoạt động	100,00	6.800.000.000	100,00	6.800.000.000
5	Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Tư vấn xây dựng, khảo sát công trình, thiết kế kiến trúc công trình	Đang hoạt động	75,00	1.500.000.000	75,00	1.500.000.000
6	Công ty TNHH Hòa Bình Myanmar	Thiết kế, xây dựng và cung cấp dịch vụ giám định kỹ thuật, quản lý xây dựng và quản lý dự án	Trước hoạt động	100,00	1.066.500.000	100,00	1.066.500.000
TỔNG CỘNG					735.375.439.051		570.375.439.051
Dự phòng đầu tư vào các công ty con					(149.040.332.756)		(124.165.337.452)
ĐẦU TƯ THUẬN					586.335.106.295		446.210.101.599

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

- (i) Công ty đã góp thêm vốn vào Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình số tiền là VND 155.000.000.000 VND theo Nghị quyết số 13/2019/NQ-HĐQT.HBC, ngày 10 tháng 6 năm 2019. Vào ngày 20 tháng 6 năm 2019, Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình đã nhận được GCNĐKKD điều chỉnh lần thứ 11 được cấp bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh, phê duyệt việc tăng vốn điều lệ lên 450.000.000.000 VND.
- (ii) Công ty đã góp thêm vốn vào Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec số tiền là VND 10.000.000.000 VND theo Nghị quyết số 32/2019/NQ-HĐQT.HBC, ngày 26 tháng 12 năm 2019. Vào ngày 6 tháng 1 năm 2020, Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec đã nhận được GCNĐKKD điều chỉnh lần thứ 7 được cấp bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Long An, phê duyệt việc tăng vốn điều lệ lên 20.000.000.000 VND.

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

	Số đầu năm	Dự phòng trích lập trong năm	Hoàn nhập dự phòng trong năm	Số cuối năm
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	(124.165.337.452)	(36.291.563.516)	11.416.568.212	(149.040.332.756)
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	-	(2.800.679.645)	2.800.679.645	-
TỔNG CỘNG	(124.165.337.452)	(39.092.243.161)	14.217.247.857	(149.040.332.756)

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

5.2.2 Đầu tư vào các công ty liên kết

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

STT	Tên công ty liên kết	Hoạt động chính	Tình trạng	Số cuối năm		Số đầu năm	
				% sở hữu	Giá trị VND	% sở hữu	Giá trị VND
1	Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	Môi giới, tư vấn đầu tư và tự doanh chứng khoán	Đang hoạt động	42,53	40.677.500.000	42,53	40.677.500.000
2	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	Đang hoạt động	47,82	34.842.520.000	47,82	34.842.520.000
3	Công ty Cổ phần 479 (i)	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ	Đang hoạt động	22,22	33.900.000.000	-	-
4	Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhóm kính Anh Việt	Trang trí nội thất, sản xuất vật liệu xây dựng (cửa nhôm), san lấp mặt bằng và mua bán vật tư xây dựng	Đang hoạt động	46,93	19.560.000.000	46,93	10.560.000.000
5	Công ty Cổ phần Trang trí Nội thất Onwa Tech (ii)	Cung cấp dịch vụ trang trí nội thất, mua bán vật liệu và thiết bị lắp đặt trong xây dựng	Đang hoạt động	30,17	6.000.000.000	-	-
TỔNG CỘNG					134.980.020.000		86.080.020.000
Dự phòng đầu tư vào các công ty liên kết					(24.640.685.172)		(19.967.053.745)
ĐẦU TƯ THUẬN					110.339.334.828		66.112.966.255

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

5.2.2 Đầu tư vào các công ty liên kết (tiếp theo)

- (i) Vào ngày 7 tháng 11 năm 2019, Công ty đã góp vốn vào Công ty Cổ phần 479 trị giá 33.900.000.000 VND theo Nghị quyết số 24A/2019/NQ-HĐQT.HBC ngày 20 tháng 9 năm 2019.
- (ii) Vào ngày 13 tháng 12 năm 2018, Công ty Cổ phần Trang trí Nội thất Onwa Tech đã được thành lập với tổng vốn điều lệ là 20.000.000.000 VND, trong đó Công ty có tỷ lệ sở hữu là 30%. Trong năm, Công ty đã hoàn thành việc góp vốn vào công ty này.

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

	Số đầu năm	Dự phòng trích lập trong năm	Hoàn nhập dự phòng trong năm	Số cuối năm
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	(19.967.053.745)	(4.770.927.737)	1.568.161.901	(23.169.819.581)
Công ty Cổ phần Trang trí Nội thất Onwa Tech	-	(1.616.297.011)	145.431.420	(1.470.865.591)
TỔNG CỘNG	(19.967.053.745)	(6.387.224.748)	1.713.593.321	(24.640.685.172)



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

5.2.3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

	VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Du lịch Hòa Bình Việt Nam (i)	21.405.000.000	-	21.405.000.000	-
Công ty Cổ phần Sài Gòn – Rạch Giá (ii)	13.637.400.000	(7.402.030.281)	13.637.400.000	(6.271.928.829)
Công ty Cổ phần Jesco Asia (iii)	4.185.000.000	(163.217.025)	4.185.000.000	(163.217.025)
TỔNG CỘNG	<u>39.227.400.000</u>	<u>(7.565.247.306)</u>	<u>39.227.400.000</u>	<u>(6.435.145.854)</u>

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

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu bên khác	6.220.538.818.175	5.951.066.532.684
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 31)	73.932.422.454	19.099.081.310
TỔNG CỘNG	<u>6.294.471.240.629</u>	<u>5.970.165.613.994</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(151.125.151.314)	(118.798.579.567)
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>6.143.346.089.315</u>	<u>5.851.367.034.427</u>

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(118.798.579.567)	(72.602.837.405)
Dự phòng trích lập trong năm	(86.364.997.267)	(53.710.765.536)
Hoàn nhập dự phòng trong năm	54.038.425.520	7.515.023.374
Số cuối năm	<u>(151.125.151.314)</u>	<u>(118.798.579.567)</u>

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho bên khác	542.678.353.927	310.892.055.157
<i>Công ty Cổ phần Eurowindow</i>	86.130.998.719	-
<i>Khác</i>	456.547.355.208	310.892.055.157
Trả trước cho bên liên quan (<i>Thuyết minh số 31</i>)	<u>161.714.591.640</u>	<u>142.399.374.696</u>
TỔNG CỘNG	704.392.945.567	453.291.429.853
Dự phòng trả trước khó đòi	-	-
GIÁ TRỊ THUẬN	<u>704.392.945.567</u>	<u>453.291.429.853</u>

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu bên khác	4.207.663.727.753	4.017.994.218.606
Phải thu bên liên quan (<i>Thuyết minh số 31</i>)	<u>40.018.523.561</u>	<u>86.712.266.102</u>
TỔNG CỘNG	4.247.682.251.314	4.104.706.484.708
Dự phòng phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	<u>(192.934.138.913)</u>	<u>(213.959.779.151)</u>
GIÁ TRỊ THUẬN	<u>4.054.748.112.401</u>	<u>3.890.746.705.557</u>

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

8. PHẢI THU THEO TIẾN ĐỘ KẾ HOẠCH HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG (tiếp theo)

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(213.959.779.151)	(196.543.127.270)
Dự phòng trích lập trong năm	(25.314.678.159)	(168.597.102.979)
Hoàn nhập dự phòng trong năm	46.340.318.397	151.180.451.098
Số cuối năm	<u>(192.934.138.913)</u>	<u>(213.959.779.151)</u>

9. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Cho bên liên quan vay (<i>Thuyết minh số 31</i>)	391.237.750.551	464.041.471.019
Cho bên khác vay	7.575.179.009	28.063.537.065
TỔNG CỘNG	398.812.929.560	492.105.008.084
Dự phòng phải thu về cho vay ngắn hạn khó đòi	-	-
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>398.812.929.560</u>	<u>492.105.008.084</u>

Khoản phải thu về cho vay ngắn hạn thể hiện khoản cho vay tín chấp, có kỳ hạn dưới mười hai (12) tháng và hưởng lãi suất theo mức lãi suất áp dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Phải thu từ thầu phụ	140.915.686.605	76.633.730.402
Tạm ứng cho nhân viên	107.329.890.353	38.889.912.373
Lãi phải thu	87.624.407.226	55.352.526.284
Các khoản ký quỹ	23.935.499.600	4.802.716.220
Cổ tức nhận được	817.042.821	1.715.757.449
Lãi tiền gửi ngân hàng	78.933.502	3.738.836.040
Khác	58.656.989.400	17.345.065.080
TỔNG CỘNG	419.358.449.507	198.478.543.848
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ bên khác</i>	377.314.180.734	194.205.768.425
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	42.044.268.773	4.272.775.423
Dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khó đòi	(23.883.161.804)	(34.147.251.924)
GIÁ TRỊ THUẦN	395.475.287.703	164.331.291.924
Dài hạn		
Ký quỹ cho bên liên quan (Thuyết minh số 31)	3.032.897.937	3.229.457.937
Ký quỹ cho bên khác	1.257.988.917	1.356.278.091
TỔNG CỘNG	4.290.886.854	4.585.736.028
<i>Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu khác khó đòi:</i>		
	Năm nay	Năm trước
		VND
Số đầu năm	(34.147.251.924)	(34.909.582.825)
Dự phòng trích lập trong năm	(401.994.192)	(3.868.669.099)
Hoàn nhập dự phòng trong năm	10.666.084.312	4.631.000.000
Số cuối năm	<u>(23.883.161.804)</u>	<u>(34.147.251.924)</u>



Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

11. NỢ QUÁ HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm		VND
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị thuần	Giá trị	
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Xây dựng Thành Đô	209.059.228.943	(12.518.584.331)	196.540.644.612	30.112.769.089	30.112.769.089
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	174.569.183.382	(106.751.385.390)	67.817.797.992	174.569.183.382	67.817.797.992
Công ty TNHH Xây dựng Công nghiệp Olympia	135.893.061.299	(11.023.755.068)	124.869.306.231	121.936.019.683	110.912.264.615
Khác	1.029.363.198.874	(237.648.727.242)	791.714.471.632	726.458.518.459	477.328.048.275
TỔNG CỘNG	1.548.884.672.498	(367.942.452.031)	1.180.942.220.467	1.053.076.490.613	686.170.879.971

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. HÀNG TỒN KHO

	VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	415.719.226.795	(1.768.250.000)	658.223.174.003	(1.768.250.000)
Nguyên vật liệu xây dựng	325.841.323.844	-	644.114.131.427	-
Hàng hóa bất động sản	110.627.635.961	-	112.059.214.789	-
TỔNG CỘNG	<u>852.188.186.600</u>	<u>(1.768.250.000)</u>	<u>1.414.396.520.219</u>	<u>(1.768.250.000)</u>

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

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

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	68.225.623.660	120.966.101.901
Công cụ dụng cụ sử dụng cho công trình xây dựng	52.663.056.548	97.424.470.859
Phí bảo lãnh ngân hàng	2.066.556.617	1.560.792.233
Khác	13.496.010.495	21.980.838.809
Dài hạn	258.812.032.946	252.237.381.411
Công cụ dụng cụ sử dụng cho công trình xây dựng	159.592.870.016	163.720.383.167
Tiền thuê đất trả trước	57.085.135.252	58.333.342.612
Phí bảo lãnh ngân hàng	14.306.490.534	15.083.305.942
Khác	27.827.537.144	15.100.349.690
TỔNG CỘNG	<u>327.037.656.606</u>	<u>373.203.483.312</u>

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	VND
Nguyên giá					
Số đầu năm	5.124.410.448	1.947.504.727.571	49.765.931.666	18.649.974.788	2.021.045.044.473
- Mua mới	-	60.390.356.588	534.000.000	1.104.347.274	62.028.703.862
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	84.416.224.628	7.926.174.628	-	92.342.399.256
- Thanh lý	-	(136.468.375.902)	(1.114.135.998)	(735.566.939)	(138.318.078.839)
Số cuối năm	5.124.410.448	1.955.842.932.885	57.111.970.296	19.018.755.123	2.037.098.068.752
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	-	155.153.200.993	4.565.350.728	5.330.637.272	165.049.188.993
Giá trị khấu hao lũy kế					
Số đầu năm	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
- Thanh lý	-	(109.426.192.916)	(1.114.135.998)	(696.717.106)	(111.237.046.020)
Số cuối năm	1.747.314.614	835.341.977.458	22.603.953.542	12.622.946.317	872.316.191.931
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	4.127.479.438	1.223.000.766.341	31.369.237.742	7.670.516.676	1.266.168.000.197
Số cuối năm	3.377.095.834	1.120.500.955.427	34.508.016.754	6.395.808.806	1.164.781.876.821
Trong đó:					
Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 22.1 và 22.3)	160.589.446	193.513.897.328	1.766.828.460	-	195.441.315.234

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

15. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VND			
	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	39.790.252.840	8.881.514.083	1.216.005.358	49.887.772.281
- Mua mới	-	9.210.000.000	-	9.210.000.000
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	1.019.950.000	-	1.019.950.000
- Thanh lý	-	(1.105.346.475)	-	(1.105.346.475)
Số cuối năm	<u>39.790.252.840</u>	<u>18.006.117.608</u>	<u>1.216.005.358</u>	<u>59.012.375.806</u>
<i>Trong đó:</i>				
Đã hao mòn hết	-	6.244.885.849	1.216.005.358	7.460.891.207
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số đầu năm	-	7.724.198.326	1.216.005.358	8.940.203.684
- Hao mòn trong năm	-	1.514.256.725	-	1.514.256.725
- Thanh lý	-	(1.105.346.475)	-	(1.105.346.475)
Số cuối năm	-	<u>8.133.108.576</u>	<u>1.216.005.358</u>	<u>9.349.113.934</u>
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	<u>39.790.252.840</u>	<u>1.157.315.757</u>	-	<u>40.947.568.597</u>
Số cuối năm	<u>39.790.252.840</u>	<u>9.873.009.032</u>	-	<u>49.663.261.872</u>
<i>Trong đó:</i>				
Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 22.1)	4.500.924.600	-	-	4.500.924.600

16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BÀN DỜ DANG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trung tâm Sáng tạo Hòa Bình	20.813.267.315	19.005.247.058
Thiết bị đang lắp đặt	2.205.104.670	14.596.623.029
Cải tạo văn phòng	-	109.039.000
TỔNG CỘNG	<u>23.018.371.985</u>	<u>33.710.909.087</u>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả cho bên khác	3.428.365.994.676	3.944.411.951.050
<i>Công ty Cổ phần Thương mại Thái Hưng</i>	<i>368.053.294.108</i>	<i>559.973.116.894</i>
<i>Khác</i>	<i>3.060.312.700.568</i>	<i>3.384.438.834.156</i>
Phải trả cho bên liên quan (<i>Thuyết minh số 31</i>)	<u>545.789.333.346</u>	<u>446.173.028.773</u>
TỔNG CỘNG	<u>3.974.155.328.022</u>	<u>4.390.584.979.823</u>

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bên khác trả tiền trước	1.083.819.601.622	1.032.324.930.247
<i>Công ty TNHH Liên doanh Thành phố</i>		
<i>Đế Vương</i>	<i>204.843.112.379</i>	<i>179.872.341.752</i>
<i>Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C</i>	<i>176.051.480.210</i>	<i>2.000.000.000</i>
<i>Công ty Cổ phần Vina Đại Phước</i>	<i>175.954.507.370</i>	-
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thái Sơn</i>	<i>136.967.879.977</i>	-
<i>Khác</i>	<i>390.002.621.686</i>	<i>850.452.588.495</i>
Bên liên quan trả tiền trước (<i>Thuyết minh số 31</i>)	<u>46.011.025.666</u>	<u>116.940.459.175</u>
TỔNG CỘNG	<u>1.129.830.627.288</u>	<u>1.149.265.389.422</u>

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VND			
	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp	101.991.997.360	99.827.568.432	(144.791.997.360)	57.027.568.432
Thuế giá trị gia tăng	206.649.675.471	486.147.998.629	(558.017.408.015)	134.780.266.085
Thuế thu nhập cá nhân	6.446.826.129	53.528.823.940	(57.074.880.206)	2.900.769.863
TỔNG CỘNG	<u>315.088.498.960</u>	<u>639.504.391.001</u>	<u>(759.884.285.581)</u>	<u>194.708.604.380</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí xây dựng phải trả nhà thầu phụ	785.983.774.313	1.073.783.070.175
Chi phí lãi vay	8.645.412.250	16.347.474.550
Khác	15.954.039.942	22.804.538.435
TỔNG CỘNG	810.583.226.505	1.112.935.083.160
<i>Trong đó:</i>		
<i>Bên khác</i>	706.018.108.698	969.335.645.601
<i>Bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	104.565.117.807	143.599.437.559

21. PHẢI TRẢ KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	137.975.195.997	153.031.326.496
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	119.861.232.470	114.783.771.848
Thưởng ban điều hành và cán bộ trọng yếu	10.340.194.808	17.167.000.000
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 31)	3.699.714.410	3.699.714.410
Cổ tức phải trả	2.629.764.115	213.710.395
Bảo hiểm xã hội	-	14.469.754.197
Khác	1.444.290.194	2.697.375.646
Dài hạn	23.645.689.037	55.809.487.276
Thưởng ban điều hành và cán bộ trọng yếu	23.645.689.037	55.809.487.276
TỔNG CỘNG	161.620.885.034	208.840.813.772

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. VAY

	Số đầu năm			Số phát sinh trong năm			Số cuối năm		VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ		Đi vay	Trả nợ gốc vay	Phân loại lại	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
Ngắn hạn	3.891.526.080.219	3.891.526.080.219	12.778.435.747.153	(12.283.822.230.416)	105.865.034.318	4.492.004.631.274	4.492.004.631.274		
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 22.1)	3.778.660.589.062	3.778.660.589.062	12.776.435.747.153	(12.172.180.561.740)	-	4.382.915.774.475	4.382.915.774.475		
Vay bên khác (Thuyết minh số 22.2)	3.923.822.481	3.923.822.481	2.000.000.000	(2.700.000.000)	-	3.223.822.481	3.223.822.481		
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 22.3)	108.941.668.676	108.941.668.676	-	(108.941.668.676)	105.865.034.318	105.865.034.318	105.865.034.318		
Dài hạn	149.824.381.215	149.824.381.215	124.411.798.330	(14.647.200.000)	(105.865.034.318)	153.723.945.227	153.723.945.227		
Vay dài hạn ngân hàng (Thuyết minh số 22.3)	146.180.181.215	146.180.181.215	124.411.798.330	(11.003.000.000)	(105.865.034.318)	153.723.945.227	153.723.945.227		
Vay dài hạn bên liên quan (Thuyết minh số 31)	3.644.200.000	3.644.200.000	-	(3.644.200.000)	-	-	-		
TỔNG CỘNG	4.041.350.461.434	4.041.350.461.434	12.902.847.545.483	(12.298.469.430.416)	-	4.645.728.576.501	4.645.728.576.501		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. VAY (tiếp theo)

22.1. Vay ngắn hạn từ ngân hàng

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

Tên ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 6, 8, 14 và 15)
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	1.808.179.030.926	Từ ngày 6 tháng 3 năm 2020 đến 29 tháng 5 năm 2020	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Quyền sử dụng đất; nhà cửa, vật kiến trúc
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 1	1.066.091.709.791	Từ ngày 2 tháng 3 năm 2020 đến 10 tháng 6 năm 2020	Lãi suất cơ bản cộng 3,5%/năm	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Hàng Hải - Chi nhánh Hồ Chí Minh	489.482.692.404	Từ ngày 11 tháng 4 năm 2020 đến 13 tháng 6 năm 2020	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TNHH HSBC (Việt Nam) - Chi nhánh Hồ Chí Minh	307.429.917.553	Từ ngày 5 tháng 3 năm 2020 đến 8 tháng 5 năm 2020	Lãi suất cơ bản cộng 2%/năm	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hồ Chí Minh	250.217.529.818	Từ ngày 10 tháng 2 năm 2020 đến 18 tháng 6 năm 2020	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TNHH Standard Chartered (Việt Nam) - Chi nhánh Hà Nội	159.597.951.701	Từ ngày 30 tháng 3 năm 2020 đến 10 tháng 4 năm 2020	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	139.483.466.210	Từ ngày 15 tháng 5 năm 2020 đến 12 tháng 6 năm 2020	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng Malayan Banking Berhad - Chi nhánh Hồ Chí Minh	62.496.550.303	Từ ngày 10 tháng 2 năm 2020 đến 28 tháng 2 năm 2020	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng United Overseas Bank - Chi nhánh Hồ Chí Minh	50.000.000.000	Ngày 27 tháng 4 năm 2020	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Sài Gòn	49.936.925.769	Từ ngày 4 tháng 4 năm 2020 đến 8 tháng 4 năm 2020	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn của khách hàng

TỔNG CỘNG 4.382.915.774.475

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. VAY (tiếp theo)

22.2 Vay ngắn hạn từ bên khác

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

Bên cho vay	Số cuối năm (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Tài sản đảm bảo
Các cá nhân	3.223.822.481	Ngày 23 tháng 6 năm 2020	Từ 0 đến 6,5	Tín chấp
TỔNG CỘNG	<u>3.223.822.481</u>			

22.3 Vay dài hạn từ ngân hàng

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

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 14)
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh				
Khoản vay 1	<u>30.528.634.318</u>	Từ ngày 3 tháng 1 năm 2020 đến ngày 3 tháng 6 năm 2020	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	30.528.634.318
Vay dài hạn	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. VAY (tiếp theo)

22.3 Vay dài hạn từ ngân hàng (tiếp theo)

<i>Ngân hàng</i>	<i>Số cuối năm (VND)</i>	<i>Ngày đáo hạn</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 14)</i>
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 1				
Khoản vay 1	27.737.896.992	Từ ngày 25 tháng 3 năm 2020 đến ngày 21 tháng 1 năm 2024	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 2	29.011.281.805	Từ ngày 25 tháng 3 năm 2020 đến ngày 13 tháng 5 năm 2024	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 3	20.765.658.235	Từ ngày 25 tháng 3 năm 2020 đến ngày 10 tháng 6 năm 2024	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 4	20.285.473.422	Từ ngày 25 tháng 3 năm 2020 đến ngày 6 tháng 5 năm 2024	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 5	17.368.800.000	Từ ngày 25 tháng 2 năm 2020 đến ngày 17 tháng 8 năm 2022	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 6	15.788.990.530	Từ ngày 25 tháng 1 năm 2020 đến ngày 21 tháng 4 năm 2022	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 7	12.630.995.800	Từ ngày 25 tháng 2 năm 2020 đến ngày 1 tháng 11 năm 2021	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 8	12.748.925.246	Từ ngày 25 tháng 3 năm 2020 đến ngày 1 tháng 11 năm 2021	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 9	11.810.962.465	Từ ngày 25 tháng 3 năm 2020 đến ngày 13 tháng 12 năm 2023	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 10	11.202.672.661	Từ ngày 25 tháng 1 năm 2020 đến ngày 8 tháng 7 năm 2024	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 11	9.698.522.370	Từ ngày 25 tháng 3 năm 2020 đến ngày 30 tháng 8 năm 2021	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 12	8.580.287.873	Từ ngày 25 tháng 1 năm 2020 đến ngày 18 tháng 4 năm 2022	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 13	4.623.907.441	Từ ngày 25 tháng 2 năm 2020 đến ngày 13 tháng 11 năm 2022	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 14	4.396.265.500	Từ ngày 25 tháng 3 năm 2020 đến ngày 25 tháng 9 năm 2023	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 15	4.320.000.000	Từ ngày 25 tháng 1 năm 2020 đến ngày 22 tháng 7 năm 2021	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. VAY (tiếp theo)

22.3 Vay dài hạn từ ngân hàng (tiếp theo)

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

Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 1 (tiếp theo)

Khoản vay 16	3.707.727.055	Từ ngày 25 tháng 1 năm 2020 đến ngày 21 tháng 9 năm 2021	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 17	1.725.977.832	Từ ngày 25 tháng 2 năm 2020 đến ngày 8 tháng 11 năm 2021	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	69.008.400.000
Vay dài hạn	147.395.945.227

Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh

Khoản vay 1	12.656.000.000	Từ ngày 23 tháng 3 năm 2020 đến ngày 23 tháng 12 năm 2021	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Máy móc thiết bị
-------------	----------------	---	--	---------------------

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	6.328.000.000
Vay dài hạn	6.328.000.000

TỔNG CỘNG **259.588.979.545**

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	105.865.034.318
Vay dài hạn	153.723.945.227

23. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự phòng chi phí bảo hành công trình xây dựng	222.112.930.990	201.210.439.159
Dự phòng trợ cấp thôi việc	27.118.087.916	26.482.928.124
TỔNG CỘNG	<u>249.231.018.906</u>	<u>227.693.367.283</u>

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

24.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Năm trước					VND
Số đầu năm	1.298.507.570.000	30.494.112.981	94.548.441.157	828.874.382.357	2.252.424.506.495
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	649.242.200.000	-	-	(649.242.200.000)	-
Phát hành cổ phiếu mới	13.000.000.000	-	-	-	13.000.000.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	691.610.429.220	691.610.429.220
Cổ tức đã công bố	-	-	-	(64.887.754.000)	(64.887.754.000)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(69.408.561.368)	(69.408.561.368)
Thường ban điều hành và cán bộ trọng yếu	-	-	-	(42.797.473.595)	(42.797.473.595)
Số cuối năm	1.960.749.770.000	30.494.112.981	94.548.441.157	694.148.822.614	2.779.941.146.752
Năm nay					
Số đầu năm	1.960.749.770.000	30.494.112.981	94.548.441.157	694.148.822.614	2.779.941.146.752
Chia cổ tức bằng cổ phiếu (i)	98.004.210.000	-	-	(98.004.210.000)	-
Phát hành cổ phiếu mới (ii)	250.000.000.000	325.000.000.000	-	-	575.000.000.000
Chi phí phát hành cổ phiếu (ii)	-	(8.825.000.000)	-	-	(8.825.000.000)
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	399.806.773.619	399.806.773.619
Cổ tức đã công bố	-	-	-	(58.822.493.100)	(58.822.493.100)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (iii)	-	-	-	(39.264.483.067)	(39.264.483.067)
Thường ban điều hành và cán bộ trọng yếu	-	-	-	(11.082.047.940)	(11.082.047.940)
Số cuối năm	2.308.753.980.000	346.669.112.981	94.548.441.157	886.782.362.126	3.636.753.896.264

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

- (i) Vào ngày 29 tháng 5 năm 2019, Công ty đã phát hành 9.800.421 cổ phiếu từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo phương thức chia cổ tức bằng cổ phiếu với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 5%. Việc phát hành trên được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/2019/NQ-ĐHCĐ.HBC ngày 16 tháng 4 năm 2019, và Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 06/2019/NQ-HĐQT.HBC ngày 17 tháng 4 năm 2019. Theo đó, vốn cổ phần của Công ty tăng từ 1.960.749.770.000 VND lên 2.058.753.980.000 VND.
- (ii) Vào ngày 13 tháng 6 năm 2019, Công ty đã hoàn thành việc phát hành thêm 25.000.000 cổ phiếu cho cổ đông chiến lược của mình, Công ty TNHH Hyundai Elevator ("HEC") trong một đợt phát hành riêng lẻ với mức giá phát hành là 23.000 VND/cổ phiếu. Việc phát hành trên được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/2019/NQ-ĐHCĐ.HBC ngày 16 tháng 4 năm 2019 và Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 07/2019/NQ-HĐQT.HBC ngày 17 tháng 4 năm 2019. Theo đó, vốn cổ phần của Công ty tăng từ 2.058.753.980.000 VND lên 2.308.753.980.000 VND.
- (iii) Trong năm, Công ty đã tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo Điều lệ của Công ty.

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Vốn đã góp		
Vốn góp đầu năm	1.960.749.770.000	1.298.507.570.000
Tăng trong năm	<u>348.004.210.000</u>	<u>662.242.200.000</u>
Vốn góp cuối năm	<u>2.308.753.980.000</u>	<u>1.960.749.770.000</u>
Cổ tức		
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	98.004.210.000	649.242.200.000
Cổ tức phải trả bằng tiền	58.822.493.100	64.887.754.000
Cổ tức đã trả trong năm	<u>(56.406.439.380)</u>	<u>(64.887.754.000)</u>

24.3 Cổ phiếu

	Số lượng	
	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu được phép phát hành	230.875.398	196.074.977
Cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	230.875.398	196.074.977
Cổ phiếu phổ thông	230.875.398	196.074.977
Cổ phiếu đang lưu hành	230.875.398	196.074.977
Cổ phiếu phổ thông	230.875.398	196.074.977

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành là 10.000 VND/cổ phiếu (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018: 10.000 VND/cổ phiếu).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. DOANH THU

25.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu gộp	18.822.345.696.709	18.103.927.693.620
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu hợp đồng xây dựng (*)</i>	18.379.217.979.497	17.593.088.531.511
<i>Doanh thu cho thuê máy móc thiết bị</i>	441.601.433.214	502.088.910.691
<i>Doanh thu bán hàng hóa bất động sản</i>	1.526.283.998	8.750.251.418
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
DOANH THU THUẦN	18.822.345.696.709	18.103.927.693.620

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu được ghi nhận trong năm của hợp đồng xây dựng đang thực hiện	11.946.152.663.186	15.837.667.748.986
Doanh thu được ghi nhận trong năm của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	6.433.065.316.311	1.755.420.782.525
TỔNG CỘNG	18.379.217.979.497	17.593.088.531.511
Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm	15.721.285.589.794	21.440.015.508.105

25.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	46.124.126.365	74.819.172.289
Lãi chậm thanh toán	34.738.461.809	23.955.466.522
Cổ tức được chia	1.389.648.992	10.698.003.573
Khác	320.122.396	278.179.339
TỔNG CỘNG	82.572.359.562	109.750.821.723

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hợp đồng xây dựng	17.342.070.026.933	16.257.190.411.340
Giá vốn cho thuê máy móc thiết bị	318.329.203.884	310.046.707.069
Giá vốn bán hàng hóa bất động sản	1.504.330.778	8.750.251.418
TỔNG CỘNG	<u>17.661.903.561.595</u>	<u>16.575.987.369.827</u>

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	300.530.959.483	278.225.086.229
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	30.678.728.183	41.269.035.859
Khác	892.172.461	457.166.005
TỔNG CỘNG	<u>332.101.860.127</u>	<u>319.951.288.093</u>

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	283.361.986.133	252.791.571.556
Chi phí dịch vụ mua ngoài	75.534.872.795	77.011.842.006
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định	9.621.212.249	9.461.860.640
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	1.036.841.389	71.181.063.143
Khác	49.765.083.166	61.356.624.202
TỔNG CỘNG	<u>419.319.995.732</u>	<u>471.802.961.547</u>

29. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	7.914.671.276	16.742.864.442
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	2.965.663.029	5.553.456.366
Lãi chậm thanh toán	1.461.011.810	1.887.601.549
Thu tiền bồi thường từ bảo hiểm	-	6.713.245.904
Khác	3.487.996.437	2.588.560.623
LỢI NHUẬN KHÁC	<u>7.914.671.276</u>	<u>16.742.864.442</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") của Công ty là 20% thu nhập chịu thuế.

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

30.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	99.827.568.432	165.491.997.360
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	-	6.106.846.030
	99.827.568.432	171.598.843.390
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(127.031.958)	(529.512.292)
TỔNG CỘNG	99.700.536.474	171.069.331.098

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán trước thuế	499.507.310.093	862.679.760.318
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty	99.901.462.019	172.535.952.064
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	77.004.253	77.004.254
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	-	6.106.846.030
Thu nhập từ cổ tức	(277.929.798)	(2.139.600.715)
Hoàn nhập chi phí không được trừ của những năm trước	-	(5.510.870.535)
Chi phí thuế TNDN	99.700.536.474	171.069.331.098

30.2 Thuế TNDN hiện hành

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

30.3 Thuế TNDN hoãn lại

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

	VND			
	<i>Bảng cân đối kế toán riêng</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Dự phòng trợ cấp thôi việc	5.423.617.583	5.296.585.625	127.031.958	529.512.292
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	5.423.617.583	5.296.585.625		
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại			127.031.958	529.512.292

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	VND	
			<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	Công ty con	Thuê máy móc thiết bị	1.326.517.954.409	1.273.167.680.211
		Cho thuê máy móc thiết bị	441.601.433.214	502.088.910.691
		Góp vốn	10.000.000.000	-
		Thu bồi thường	14.870.162	22.259.823
		Thu nhập từ thanh lý	2.500.000	43.566.426
		Khác	120.999.144	188.133.068
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	485.251.116.343	342.557.318.524
		Cho vay	-	5.000.000.000
		Thu nhập cổ tức	-	3.135.826.800
		Cung cấp dịch vụ xây dựng	-	335.460.000
		Thu nhập chiết khấu thanh toán	-	133.959.339
		Lãi cho vay	-	79.760.015
		Khác	4.557.958.857	980.285.923

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

VND						
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>		
Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	187.038.778.751	34.843.427.849		
		Thu nhập từ thanh lý phế liệu	26.490.396.836	-		
		Thuê máy móc thiết bị	9.963.947.730	-		
		Góp vốn	9.000.000.000	-		
		Cho vay	5.000.000.000	13.810.000.000		
		Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	1.614.940.800	2.388.355.000		
		Lãi cho vay	258.250.715	219.720.995		
		Mua vật tư xây dựng	60.743.123	-		
		Lãi thanh toán trước hạn	5.564.843	39.679.593		
		Thu nhập từ cổ tức và lợi nhuận được chia	-	4.872.450.674		
		Khác	1.026.800.348	78.591.833		
		Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Công ty con	Góp vốn	155.000.000.000	-
				Thuê văn phòng	17.147.781.353	16.818.333.520
Đặt cọc thuê văn phòng	-			1.024.949.490		
Thu khác	201.657.600			-		
Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Công ty con	Mua vật tư	144.190.808.000	58.649.309.000		
		Chi phí thầu phụ	1.052.297.470	31.698.178.145		
		Cho thuê kho	31.552.992	-		
		Lãi cho vay	14.153.972	1.230.886.651		
		Lỗ thanh lý công ty con	-	30.895.197		
		Thu khác	70.546.977	60.858.931		
Công ty Cổ phần Interhouse LA	Công ty con	Chi phí thầu phụ	135.463.846.448	3.373.514.462		
		Thu nhập từ thanh lý	-	237.350.000		
		Thuê văn phòng	-	209.442.574		
		Khác	1.432.626.227	16.289.637		
Công ty TNHH Tiến Phát Đông Bắc	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	80.459.458.071	-		
		Lãi chậm thanh toán	157.568.441	-		
Công ty Cổ phần Tiến phát Sanyo Homes	Công ty con	Cung cấp dịch vụ xây dựng	77.471.657.561	99.995.940.353		
		Phạt chậm thanh toán	1.664.317.477	626.653.257		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Tiền Phát	Công ty con	Lãi cho vay	42.428.253.680	44.314.251.172
		Cho vay	42.000.000.000	62.245.000.000
		Phí môi giới	8.465.237.462	9.000.000.000
		Cung cấp dịch vụ xây dựng	-	241.715.666
		Phạt chậm thanh toán	-	28.333.333
		Chi khác	1.600.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	22.116.938.875	22.870.961.902
		Chi hộ vật tư	6.091.365.758	6.064.509.459
		Chi phí lãi vay	61.748.946	978.976.805
		Góp vốn	-	67.375.000.000
		Cho thuê văn phòng	-	125.868.420
		Lãi từ thanh lý công ty con	-	10.000.000
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	12.298.270.557	18.337.048.978
		Mua vật tư xây dựng	1.190.388.190	1.165.082.000
		Cung cấp dịch vụ xây dựng	726.205.628	-
		Cho thuê kho	106.860.358	-
		Thu nhập khác	151.373.509	338.949.769
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	11.039.308.065	24.997.231.999
		Thu nhập cổ tức	968.199.726	1.789.726.099
		Cho thuê văn phòng	511.555.210	351.853.099
		Cung cấp dịch vụ xây dựng	255.750.000	-
		Thu nhập khác	-	3.042.000
Công ty TNHH Một thành viên Pax Sky	Công ty con	Cho vay	5.000.000.000	-
		Lãi cho vay	76.663.847	-
Công ty TNHH Sài Gòn Ngày Mới	Công ty con	Lãi cho vay	1.621.302.180	1.331.758.192
		Cho vay	-	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Năng lượng Tái tạo Hòa Bình	Công ty con	Lãi cho vay	597.420.002	581.041.282
		Chi phí thầu phụ	125.498.561	947.417.362
		Khác	-	47.000.000
		Thu nhập khác	114.388.056	21.782.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Okamura Sanyo	Công ty con	Thuê văn phòng	84.000.000	78.000.000
Công ty TNHH Bất Động Sản Pax Land	Công ty con	Chi phí tư vấn	-	6.716.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lương và thưởng	27.507.264.975	29.123.108.434
Tạm ứng lương	25.750.000.000	-

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

					VND
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm	
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 6)					
Công ty Cổ phần Tiên Phát Sanyo Homes	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	72.970.359.358	19.099.081.310	
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	562.650.000	-	
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	399.413.096	-	
TỔNG CỘNG			73.932.422.454	19.099.081.310	
Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 7)					
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Tiên Phát	Công ty con	Tạm ứng	93.517.962.067	93.517.962.067	
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	49.161.996.039	44.299.227.584	
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	15.153.941.751	-	
Công ty Cổ phần Trang trí Nội thất Onwa Tech	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	3.465.863.754	-	
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	414.828.029	2.104.741.648	
Công ty Cổ phần Interhouse LA	Công ty con	Chi phí thầu phụ	-	2.477.443.397	
TỔNG CỘNG			161.714.591.640	142.399.374.696	



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

VND				
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng (Thuyết minh số 8)</i>				
Công ty Cổ phần Tiên Phát Sanyo Homes	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	38.719.161.766	28.613.081.719
Công ty TNHH Tiên Phát Đông Bắc	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	1.299.361.795	58.099.184.383
TỔNG CỘNG			<u>40.018.523.561</u>	<u>86.712.266.102</u>
<i>Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh số 9)</i>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Tiên Phát	Công ty con	Cho vay	357.528.507.404	435.513.096.820
Công ty TNHH Sài Gòn Ngày Mới	Công ty con	Cho vay	22.953.060.372	21.331.758.192
Công ty Cổ phần Đầu tư và Năng lượng Tái tạo Hòa Bình	Công ty con	Cho vay	5.679.518.928	5.082.098.926
Công ty TNHH Một thành viên Pax Sky	Công ty con	Cho vay	5.076.663.847	-
Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Công ty con	Cho vay	-	1.095.791.363
Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	Công ty liên kết	Cho vay	-	1.018.725.718
TỔNG CỘNG			<u>391.237.750.551</u>	<u>464.041.471.019</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

VND				
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 10)</i>				
Ban lãnh đạo		Tạm ứng lương	25.663.175.995	-
Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	Công ty liên kết	Chi phí trả hộ Cổ tức phải thu	10.679.965.477 817.042.821	19.131.158 1.715.757.449
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi phí trả hộ	1.986.002.080	280.082.590
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Yên	Công ty con	Chi phí trả hộ	1.382.536.766	1.382.536.766
Công ty Cổ phần Tiến Phát Sanyo Homes	Công ty con	Lãi phạt chậm thanh toán	802.557.833	123.941.730
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Công ty con	Cho thuê văn phòng Chi phí trả hộ	316.325.183 -	- 91.045.856
Công ty Cổ phần Đầu tư Hòa Bình Huế	Công ty con	Chi phí trả hộ	169.519.247	169.519.247
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	Công ty con	Chi phí trả hộ	109.201.062	240.374.058
Công ty Cổ phần Interhouse LA	Công ty con	Chi phí trả hộ	84.641.400	250.386.569
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Công ty con	Chi phí trả hộ	33.300.909	-
TỔNG CỘNG			<u>42.044.268.773</u>	<u>4.272.775.423</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

VND				
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>Phải thu dài hạn khác (Thuyết minh số 10)</i>				
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Công ty con	Ký quỹ thuê văn phòng	3.032.897.937	3.229.457.937
<i>Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 17)</i>				
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	Công ty con	Thuê máy móc	233.365.597.504	226.028.035.030
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	155.084.373.237	125.275.073.076
Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	61.787.260.209	34.637.249.745
Công ty Cổ phần Interhouse LA	Công ty con	Chi phí thầu phụ	55.436.998.878	568.599.672
Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	28.960.628.950	38.901.426.107
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	4.197.113.851	6.047.074.602
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	3.480.486.897	2.512.322.620
Công ty Cổ phần Đầu tư và Năng lượng Tái tạo Hòa Bình	Công ty con	Mua vật tư xây dựng	2.148.185.107	3.014.850.072
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	Công ty con	Chi phí thầu phụ	994.075.040	994.075.040
Công ty Cổ phần Trang trí Nội thất Onwa Tech	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	319.613.673	-
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	15.000.000	78.250.000
Công ty TNHH Bất Động Sản Pax Land	Công ty con	Chi phí thầu phụ	-	7.387.600.000
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Công ty con	Thuê văn phòng	-	615.372.809
Công ty Cổ phần Bất động sản Okamura Sanyo	Công ty con	Thuê văn phòng	-	113.100.000
TỔNG CỘNG			545.789.333.346	446.173.028.773

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

VND				
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh số 18)				
Công ty TNHH Tiến Phát Đông Bắc	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	46.011.025.666	115.943.034.175
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	-	997.425.000
TỔNG CỘNG			46.011.025.666	116.940.459.175
Chi phí phải trả ngắn hạn (Thuyết minh số 20)				
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	50.338.648.986	85.778.690.403
Công ty Cổ phần Interhouse LA	Công ty con	Chi phí thầu phụ	28.668.977.613	-
Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	17.825.213.317	27.265.662.212
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	2.348.600.470	2.937.999.291
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	Công ty con	Chi phí thầu phụ	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	1.806.200.000	8.071.119.998
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ Chi phí lãi vay	628.242.676	3.565.308.091
			-	9.469.324.027
Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	500.000.000	3.002.711.054
Công ty Cổ phần Đầu tư và Năng lượng Tái tạo Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	449.234.745	1.508.622.483
TỔNG CỘNG			104.565.117.807	143.599.437.559

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

VND				
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 21)</i>				
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	Công ty con	Mượn tiền	2.546.600.000	2.546.600.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Bình Huế	Công ty con	Chi hộ	800.000.000	800.000.000
Công ty TNHH Hòa Bình Myanmar	Công ty con	Mượn tiền	353.114.410	353.114.410
TỔNG CỘNG			3.699.714.410	3.699.714.410

Vay dài hạn (Thuyết minh số 22)

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Công ty con	Vay	-	3.644.200.000
--	-------------	-----	---	---------------

32. CÁC CAM KẾT

Các cam kết thuê hoạt động

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

VND		
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Đến 1 năm	21.364.530.663	27.326.357.739
Từ 1 đến 5 năm	35.513.578.326	46.453.968.278
Trên 5 năm	-	83.600.000
TỔNG CỘNG	56.878.108.989	73.863.926.017

Các cam kết thực hiện công trình xây dựng

Công ty đã ký kết các hợp đồng liên quan đến việc cam kết cung cấp các dịch vụ xây dựng. Tổng giá trị cam kết theo các hợp đồng này vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 ước tính là 15.753.480.015.858 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2018: 25.484.505.387.792 VND).

Các cam kết khác

Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2019, Công ty cam kết bảo lãnh nghĩa vụ tài chính cho các khoản vay có tổng giá trị là 98.977.606.226 VND tại các ngân hàng thương mại của một số công ty con.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

33. CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ - Đô la Mỹ (USD)	11.362	115.854

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

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



Phạm Thị Liệu
Người lập



Nguyễn Thị Nguyên Thủy
Kế toán trưởng




Lê Viết Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 7 tháng 4 năm 2020



