

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 2020



Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

MỤC LỤC

	Trang
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc và phê duyệt của Hội đồng Quản trị	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 - 52

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 31 cấp ngày 18 tháng 9 năm 2020.

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

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Lê Viết Hải	Chủ tịch	
Ông Phan Ngọc Thanh	Thành viên	
Ông Lê Quốc Duy	Thành viên	
Ông Phương Công Thắng	Thành viên độc lập	
Ông Đặng Doãn Kiên	Thành viên độc lập	
Ông Đặng Hồng Anh	Thành viên độc lập	
Ông Park Seok Bae	Thành viên	
Ông Lê Viết Hiếu	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 6 năm 2020
Ông Trương Quang Nhật	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 24 tháng 6 năm 2020

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 Ban
Ông Phương Công Thắng	Thành viên
Ông Hoàng Quang Huy	Thành viên
Bà Phạm Lâm Quỳnh Trâm	Thành viên

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Lê Viết Hiếu	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 7 năm 2020
Ông Lê Viết Hải	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 23 tháng 7 năm 2020
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 Nguyễn Hùng Cường	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Hồ Ngọc Phương	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 1 tháng 3 năm 2020
Ông Đinh Văn Thanh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 17 tháng 8 năm 2020
Ông Nguyễn Hồng Mạnh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 9 năm 2020
Ông Trần Trí Gia Nguyễn	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 31 tháng 5 năm 2020

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.

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 VÀ PHÊ DUYỆT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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 2020.

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.

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Chúng tôi phê duyệt báo cáo tài chính riêng kèm theo. Báo cáo này đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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 2020 ("báo cáo tài chính hợp nhất") đề ngày 9 tháng 4 năm 2021.

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 Hội đồng Quản trị:



Lê Viết Hải
Chủ tịch

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 9 tháng 4 năm 2021

Số tham chiếu: 60933601/21912878

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 9 tháng 4 năm 2021 và được trình bày từ trang 6 đến trang 52, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng vào ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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 2020, 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



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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 9 tháng 4 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
ngày 31 tháng 12 năm 2020

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		11.637.431.992.673	13.115.015.251.282
110	I. Tiền	5	100.041.372.182	499.594.326.476
111	1. Tiền		100.041.372.182	499.594.326.476
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		10.609.346.083.437	11.696.775.364.546
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	5.411.421.272.744	6.294.471.240.629
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	270.436.179.797	704.392.945.567
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	8	4.129.187.390.413	4.247.682.251.314
135	4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	9	512.073.032.971	398.812.929.560
136	5. Phải thu ngắn hạn khác	10	670.883.519.095	419.358.449.507
137	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6, 8, 10	(384.655.311.583)	(367.942.452.031)
140	III. Hàng tồn kho		828.518.359.319	850.419.936.600
141	1. Hàng tồn kho	12	830.661.133.248	852.188.186.600
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	12	(2.142.773.929)	(1.768.250.000)
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		99.526.177.735	68.225.623.660
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	67.156.954.686	68.225.623.660
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		32.369.223.049	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.844.982.910.274	2.236.326.641.878
210	I. Phải thu dài hạn		4.589.074.657	4.290.886.854
216	1. Phải thu dài hạn khác	10	4.589.074.657	4.290.886.854
220	II. Tài sản cố định		966.174.417.901	1.214.445.138.693
221	1. Tài sản cố định hữu hình	14	918.798.496.568	1.164.781.876.821
222	Nguyên giá		1.906.193.252.608	2.037.098.068.752
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(987.394.756.040)	(872.316.191.931)
227	2. Tài sản cố định vô hình	15	47.375.921.333	49.663.261.872
228	Nguyên giá		60.317.025.806	59.012.375.806
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(12.941.104.473)	(9.349.113.934)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		25.654.450.989	23.018.371.985
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16	25.654.450.989	23.018.371.985
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	17	709.487.678.888	730.336.593.817
251	1. Đầu tư vào các công ty con	17.1	735.375.439.051	735.375.439.051
252	2. Đầu tư vào các công ty liên kết	17.2	186.080.020.000	134.980.020.000
253	3. Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	17.3	39.227.400.000	39.227.400.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(253.195.180.163)	(181.246.265.234)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		2.000.000.000	2.000.000.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		139.077.287.839	264.235.650.529
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	134.279.554.839	258.812.032.946
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	31.3	4.797.733.000	5.423.617.583
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		13.482.414.902.947	15.351.341.893.160

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2020

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		9.846.093.983.958	11.714.587.996.896
310	I. Nợ ngắn hạn		9.543.353.066.050	11.287.987.343.726
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	3.125.681.609.383	3.974.155.328.022
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	681.622.824.950	1.129.830.627.288
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	22.551.744.818	194.708.604.380
314	4. Phải trả người lao động		374.517.048.055	548.729.730.260
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	543.955.941.415	810.583.226.505
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	22	150.352.928.174	137.975.195.997
320	7. Vay ngắn hạn	23	4.644.670.969.255	4.492.004.631.274
330	II. Nợ dài hạn		302.740.917.908	426.600.653.170
337	1. Phải trả dài hạn khác	22	-	23.645.689.037
338	2. Vay dài hạn	23	80.364.322.170	153.723.945.227
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn	24	222.376.595.738	249.231.018.906
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		3.636.320.918.989	3.636.753.896.264
410	I. Vốn chủ sở hữu	25	3.636.320.918.989	3.636.753.896.264
411	1. Vốn cổ phần		2.308.753.980.000	2.308.753.980.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		2.308.753.980.000	2.308.753.980.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		346.669.112.981	346.669.112.981
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		94.548.441.157	94.548.441.157
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		886.349.384.851	886.782.362.126
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		817.519.742.726	526.240.071.574
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		68.829.642.125	360.542.290.552
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		13.482.414.902.947	15.351.341.893.160

Phạm Thị Liệu
Người lập

Nguyễn Thị Nguyên Thủy
Kế toán trưởng



Lê Viết Hải
Chủ tịch

Ngày 9 tháng 4 năm 2021

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	10.869.408.177.542	18.822.345.696.709
10	2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	10.869.408.177.542	18.822.345.696.709
11	3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	27	(10.222.492.137.454)	(17.661.903.561.595)
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		646.916.040.088	1.160.442.135.114
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	26.2	158.914.940.761	82.572.359.562
22	6. Chi phí tài chính	28	(368.882.854.938)	(332.101.860.127)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(296.503.427.172)	(300.530.959.483)
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	(366.787.851.073)	(419.319.995.732)
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		70.160.274.838	491.592.638.817
31	9. Thu nhập khác	30	27.152.882.599	7.914.671.276
32	10. Chi phí khác	30	(2.587.811.786)	-
40	11. Lợi nhuận khác	30	24.565.070.813	7.914.671.276
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		94.725.345.651	499.507.310.093
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31.1	(17.918.988.927)	(99.827.568.432)
52	14. (Chi phí) thu nhập thuế TNDN hoãn lại	31.3	(625.884.583)	127.031.958
60	15. Lợi nhuận sau thuế TNDN		76.180.472.141	399.806.773.619

Phạm Thị Liệu
Người lập

Nguyễn Thị Nguyên Thủy
Kế toán trưởng



Lê Việt Hải
Chủ tịch

Ngày 9 tháng 4 năm 2021

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		94.725.345.651	499.507.310.093
	<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	221.201.690.156	230.190.450.400
03	Các khoản dự phòng		62.181.875.242	53.253.221.195
04	(Lãi) lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(11.898.578)	73.246.401
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(50.791.561.427)	(50.479.438.386)
06	Chi phí lãi vay	28	296.503.427.172	300.530.959.483
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		623.808.878.216	1.033.075.749.186
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		1.054.134.601.813	(915.440.299.377)
10	Giảm hàng tồn kho		23.113.746.909	564.647.243.509
11	Giảm các khoản phải trả		(1.872.785.840.544)	(791.215.929.029)
12	Giảm chi phí trả trước		125.601.147.081	46.165.826.706
14	Tiền lãi vay đã trả		(298.007.673.140)	(308.233.021.783)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	20	(57.027.568.432)	(144.791.997.360)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(7.350.830.016)	(122.796.197.030)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(408.513.538.113)	(638.588.625.178)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(18.375.372.232)	(153.908.516.016)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		38.633.818.521	27.607.785.958
23	Tiền gửi tiết kiệm, chi cho vay		(82.674.494.289)	(52.000.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay		11.000.000.000	108.079.724.375
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(18.294.136.000)	(91.705.864.000)
27	Tiền lãi và cổ tức nhận được		68.015.135.340	11.907.865.318
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(1.695.048.660)	(150.019.004.365)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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	25.1	-	566.175.000.000
33	Tiền thu từ đi vay	23	10.313.597.223.942	12.902.847.545.483
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	23	(10.234.290.509.018)	(12.298.469.430.416)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu	25.2	(68.651.844.465)	(56.406.439.380)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		10.654.870.459	1.114.146.675.687
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(399.553.716.314)	325.539.046.144
60	Tiền đầu năm		499.594.326.476	174.049.097.989
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		762.020	6.182.343
70	Tiền cuối năm	5	100.041.372.182	499.594.326.476



Phạm Thị Liệu
Người lập



Nguyễn Thị Nguyên Thủy
Kế toán trưởng




Lê Việt Hải
Chủ tịch

Ngày 9 tháng 4 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 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 với mã giao dịch cổ phiếu là HBC 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 2020 là: 3.986 người (ngày 31 tháng 12 năm 2019: 6.716 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 17.1. 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 2020 ("báo cáo tài chính hợp nhất") đề ngày 9 tháng 4 năm 2021.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo tài chính riêng 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 2020 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 2020 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 2020 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 2020 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 dư 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 2020 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 2020 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 năm 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 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)

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

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

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

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. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG TRONG NĂM

Đại dịch Covid-19

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

5. TIỀN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	1.954.191	42.812.692
Tiền gửi ngân hàng	100.039.417.991	499.551.513.784
TỔNG CỘNG	100.041.372.182	499.594.326.476

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu bên khác	5.308.175.555.933	6.220.538.818.175
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 32)	103.245.716.811	73.932.422.454
TỔNG CỘNG	5.411.421.272.744	6.294.471.240.629
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(151.761.704.973)	(151.125.151.314)
GIÁ TRỊ THUẦN	5.259.659.567.771	6.143.346.089.315

Một phần khoản 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 23.1).

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(151.125.151.314)	(118.798.579.567)
Dự phòng trích lập trong năm	(73.235.964.433)	(86.364.997.267)
Hoàn nhập dự phòng trong năm	72.599.410.774	54.038.425.520
Số cuối năm	(151.761.704.973)	(151.125.151.314)

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho bên khác	113.437.071.861	542.678.353.927
Công ty Cổ phần Eurowindow	-	86.130.998.719
Công ty Cổ phần Dịch vụ & Kỹ thuật	-	
Cơ điện lạnh R.E.E	-	59.175.888.331
Công ty TNHH Trang Trí Nội Thất Sen	-	39.056.252.658
Khác	113.437.071.861	358.315.214.219
Trả trước cho bên liên quan (Thuyết minh số 32)	156.999.107.936	161.714.591.640
TỔNG CỘNG	270.436.179.797	704.392.945.567

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu bên khác	4.078.563.686.140	4.207.663.727.753
Phải thu bên liên quan (<i>Thuyết minh số 32</i>)	50.623.704.273	40.018.523.561
TỔNG CỘNG	4.129.187.390.413	4.247.682.251.314
Dự phòng phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	(227.630.401.299)	(192.934.138.913)
GIÁ TRỊ THUẦN	3.901.556.989.114	4.054.748.112.401

Một phần khoản 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 23.1*).

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	(192.934.138.913)	(213.959.779.151)
Dự phòng trích lập trong năm	(48.310.653.005)	(25.314.678.159)
Hoàn nhập dự phòng trong năm	13.614.390.619	46.340.318.397
Số cuối năm	(227.630.401.299)	(192.934.138.913)

9. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Cho bên liên quan vay (<i>Thuyết minh số 32</i>)	507.284.289.018	391.237.750.551
Cho bên khác vay	4.788.743.953	7.575.179.009
TỔNG CỘNG	512.073.032.971	398.812.929.560

Đây là các 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 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Tạm ứng cho nhân viên	286.483.319.769	107.329.890.353
Cho mượn nguồn lực sản xuất	194.138.251.173	140.915.686.605
Lãi phải thu	149.159.573.198	87.624.407.226
Các khoản ký quỹ	4.563.464.600	23.935.499.600
Cổ tức nhận được	2.420.025.621	817.042.821
Lãi tiền gửi ngân hàng	41.717.063	78.933.502
Khác	34.077.167.671	58.656.989.400
TỔNG CỘNG	670.883.519.095	419.358.449.507
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ bên khác</i>	610.390.635.810	377.314.180.734
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	60.492.883.285	42.044.268.773
Dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khó đòi	(5.263.205.311)	(23.883.161.804)
GIÁ TRỊ THUẦN	665.620.313.784	395.475.287.703
Dài hạn		
Ký quỹ cho bên liên quan (Thuyết minh số 32)	2.740.524.657	3.032.897.937
Ký quỹ cho bên khác	1.848.550.000	1.257.988.917
TỔNG CỘNG	4.589.074.657	4.290.886.854

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(23.883.161.804)	(34.147.251.924)
Dự phòng trích lập trong năm	-	(401.994.192)
Hoàn nhập dự phòng trong năm	18.619.956.493	10.666.084.312
Số cuối năm	(5.263.205.311)	(23.883.161.804)

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 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

11. NỢ QUÁ HẠN

STT		Số cuối năm		Số đầu năm		VNĐ
		Giá trị	Dự phòng	Giá trị thuần	Giá trị thuần	
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Xây dựng Thành Đô	246.849.592.925	(12.518.584.331)	234.331.008.594	209.059.228.943	196.540.644.612
2	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
3	Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Công nghệ cao Hà Nội	59.949.692.975	(34.979.522.974)	24.970.170.001	74.401.786.265	42.520.078.361
4	Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Hồng Hà	57.673.923.878	(14.038.258.827)	43.635.665.051	96.071.006.515	78.872.006.373
5	Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Cầu Giấy	45.334.242.312	(31.577.332.834)	13.756.909.478	45.334.242.312	30.040.404.075
6	Công ty TNHH Khách sạn Kinh Đô	35.114.698.647	(27.484.865.126)	7.629.833.521	35.114.698.647	21.859.117.219
7	Công ty Cổ Phần Hóa Dầu Quân Đội	34.229.683.871	(12.899.994.196)	21.329.689.675	37.921.291.047	25.210.268.992
8	Công ty TNHH Xây Dựng Sản Xuất Thương Mại Tài Nguyên	33.040.839.888	(15.092.917.947)	17.947.921.941	33.240.524.367	18.347.606.420
9	Công ty Cổ Phần May Lê Trực	24.820.939.616	(24.820.939.616)	-	24.322.404.658	13.278.503.372
10	Công ty Cổ phần Xây dựng Uyên Sang An	-	-	-	82.945.325.075	48.247.599.926
11	Khác	2.050.289.390.782	(104.491.510.342)	1.945.797.880.440	716.652.066.710	618.955.278.548
	TỔNG CỘNG	2.761.872.188.276	(384.655.311.583)	2.377.216.876.693	1.529.631.757.921	1.161.689.305.890

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm		VND
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	385.117.378.860	(2.142.773.929)	415.719.226.795	(1.768.250.000)	
Hàng hóa bất động sản	224.815.218.871	-	110.627.635.961	-	
Nguyên vật liệu xây dựng	220.728.535.517	-	325.841.323.844	-	
TỔNG CỘNG	830.661.133.248	(2.142.773.929)	852.188.186.600	(1.768.250.000)	

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)	(1.768.250.000)	
Dự phòng trích lập trong năm	(2.142.773.929)	-	
Xóa sổ dự phòng trong năm	1.768.250.000	-	
Số cuối năm	(2.142.773.929)	(1.768.250.000)	

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

			VND
	Số cuối năm	Số đầu năm	
Ngắn hạn	67.156.954.686	68.225.623.660	
Công cụ dụng cụ sử dụng cho công trình xây dựng	48.477.010.105	52.663.056.548	
Phí bảo lãnh ngân hàng	1.376.543.514	2.066.556.617	
Khác	17.303.401.067	13.496.010.495	
Dài hạn	134.279.554.839	258.812.032.946	
Tiền thuê đất trả trước	55.836.927.892	57.085.135.252	
Công cụ dụng cụ sử dụng cho công trình xây dựng	55.570.076.026	159.592.870.016	
Phí bảo lãnh ngân hàng	7.246.827.100	14.306.490.534	
Khác	15.625.723.821	27.827.537.144	
TỔNG CỘNG	201.436.509.525	327.037.656.606	

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 2020 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 Tổng cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	5.124.410.448	1.955.842.932.885	57.111.970.296	19.018.755.123	2.037.098.068.752
Mua mới	-	13.502.079.568	-	102.516.136	13.604.595.704
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	830.047.524	-	-	830.047.524
Thanh lý	-	(144.917.621.600)	(421.837.772)	-	(145.339.459.372)
Số cuối năm	5.124.410.448	1.825.257.438.377	56.690.132.524	19.121.271.259	1.906.193.252.608
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	-	177.770.454.705	6.260.149.320	6.366.490.212	190.397.094.237
Giá trị khấu hao lũy kế					
Số đầu năm	1.747.314.614	835.341.977.458	22.603.953.542	12.622.946.317	872.316.191.931
Khấu hao trong năm	750.383.604	208.852.808.148	5.882.236.446	2.124.271.419	217.609.699.617
Thanh lý	-	(102.109.297.736)	(421.837.772)	-	(102.531.135.508)
Số cuối năm	2.497.698.218	942.085.487.870	28.064.352.216	14.747.217.736	987.394.756.040
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	3.377.095.834	1.120.500.955.427	34.508.016.754	6.395.808.806	1.164.781.876.821
Số cuối năm	2.626.712.230	883.171.950.507	28.625.780.308	4.374.053.523	918.798.496.568
Trong đó:					
Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 23.1 và 23.3)	315.575.400	528.707.669.851	2.834.800.000	-	531.858.045.251

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

15. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VND			
	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	39.790.252.840	18.006.117.608	1.216.005.358	59.012.375.806
Mua mới	-	1.304.650.000	-	1.304.650.000
Số cuối năm	39.790.252.840	19.310.767.608	1.216.005.358	60.317.025.806
<i>Trong đó:</i>				
<i>Đã hao mòn hết</i>	-	6.244.885.849	1.216.005.358	7.460.891.207
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số đầu năm	-	8.133.108.576	1.216.005.358	9.349.113.934
Hao mòn trong năm	-	3.591.990.539	-	3.591.990.539
Số cuối năm	-	11.725.099.115	1.216.005.358	12.941.104.473
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	39.790.252.840	9.873.009.032	-	49.663.261.872
Số cuối năm	39.790.252.840	7.585.668.493	-	47.375.921.333
<i>Trong đó:</i>				
<i>Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 23.1)</i>	4.500.924.600	-	-	4.500.924.600

16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trung tâm Sáng tạo Hòa Bình	23.075.776.803	20.813.267.315
Thiết bị đang lắp đặt	2.578.674.186	2.205.104.670
TỔNG CỘNG	25.654.450.989	23.018.371.985

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN DÀI HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư vào các công ty con (Thuyết minh số 17.1)	735.375.439.051	735.375.439.051
Đầu tư vào các công ty liên kết (Thuyết minh số 17.2)	186.080.020.000	134.980.020.000
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác (Thuyết minh số 17.3)	39.227.400.000	39.227.400.000
Trái phiếu (*)	2.000.000.000	2.000.000.000
TỔNG CỘNG	962.682.859.051	911.582.859.051
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(253.195.180.163)	(181.246.265.234)
Trong đó:		
Dự phòng đầu tư vào các công ty con	(215.204.855.750)	(149.040.332.756)
Dự phòng đầu tư vào các công ty liên kết	(28.992.122.235)	(24.640.685.172)
Dự phòng đầu tư vào các đơn vị khác	(8.998.202.178)	(7.565.247.306)
GIÁ TRỊ THUẦN	709.487.678.888	730.336.593.817

(*) 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.

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 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

17.1 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	Kinh doanh phát triển các dự án bất động sản	Đang hoạt động	99,96	449.800.000.000	99,96	449.800.000.000
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	Cho thuê máy móc cơ điện và thiết bị xây dựng	Đang hoạt động	100,00	20.000.000.000	100,00	20.000.000.000
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		735.375.439.051
Dự phòng đầu tư vào các công ty con					(215.204.855.750)		(149.040.332.756)
ĐẦU TƯ THUẦN					520.170.583.301		586.335.106.295

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 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

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

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

	Số đầu năm	Dự phòng trích lập trong năm	Hoàn nhập dự phòng trong năm	Số cuối năm
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	(149.040.332.756)	(66.164.522.994)	-	(215.204.855.750)
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	-	(8.597.227.775)	8.597.227.775	-
TỔNG CỘNG	(149.040.332.756)	(74.761.750.769)	8.597.227.775	(215.204.855.750)

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 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

17.2 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 479 (i)	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ	Đang hoạt động	49,25	85.000.000.000	22,22	33.900.000.000
2	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
3	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
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	19.560.000.000
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	16,22	6.000.000.000	30,00	6.000.000.000
TỔNG CỘNG					186.080.020.000		134.980.020.000
Dự phòng đầu tư vào các công ty liên kết					(28.992.122.235)		(24.640.685.172)
ĐẦU TƯ THUẬN					157.087.897.765		110.339.334.828



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 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

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

- (i) Vào ngày 9 tháng 6 năm 2020, Công ty đã hoàn tất việc mua thêm 27,03% quyền sở hữu tại Công ty Cổ phần 479 bằng việc mua lại 3.650.000 cổ phiếu với tổng số tiền là 51.100.000.000 VND.
- (ii) Vào ngày 14 tháng 9 năm 2020, Công ty Cổ phần Trang trí Nội thất Onwa Tech ("Onwa Tech") đã tiến hành thay đổi Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp để tăng vốn điều lệ thêm là 20.000.000.000 VND. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2020, Onwa Tech đã nhận được 17.000.000.000 VND vốn góp từ các cổ đông. Theo đó Công ty giảm tỷ lệ sở hữu ở Onwa Tech từ 30,17% còn 16,22% vào ngày này. Onwa Tech là một công ty liên kết với tỷ lệ quyền biểu quyết trực tiếp là 16,22% và tỷ lệ quyền biểu quyết gián tiếp là 5,41% thông qua công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình.

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
				VND
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	(23.169.819.581)	(3.597.399.100)	954.322.522	(25.812.896.159)
Công ty Cổ phần Trang trí Nội thất Onwa Tech	(1.470.865.591)	(937.639.004)	514.128.748	(1.894.375.847)
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	-	(1.284.850.229)	-	(1.284.850.229)
TỔNG CỘNG	(24.640.685.172)	(5.819.888.333)	1.468.451.270	(28.992.122.235)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

17.3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND			
	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	(8.998.202.178)	13.637.400.000	(7.402.030.281)
Công ty Cổ phần Jesco Asia (iii)	4.185.000.000	-	4.185.000.000	(163.217.025)
TỔNG CỘNG	39.227.400.000	(8.998.202.178)	39.227.400.000	(7.565.247.306)

- (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.

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả cho bên khác	2.796.526.632.780	3.428.365.994.676
Công ty Cổ phần Thương mại Thái Hưng	105.558.478.896	368.053.294.108
Khác	2.690.968.153.884	3.060.312.700.568
Phải trả cho bên liên quan (Thuyết minh số 32)	329.154.976.603	545.789.333.346
TỔNG CỘNG	3.125.681.609.383	3.974.155.328.022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bên khác trả tiền trước	681.622.824.950	1.083.819.601.622
Công ty Cổ phần Vinhomes	95.033.642.116	-
Công ty Cổ phần Gamuda Land (HCMC)	90.452.084.052	-
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	84.487.861.963	176.051.480.210
Công ty TNHH Liên doanh Thành phố		
Đế Vương	-	204.843.112.379
Công ty Cổ phần Vina Đại Phước	-	175.954.507.370
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng		
Thái Sơn	-	136.967.879.977
Khác	411.649.236.819	390.002.621.686
Bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 32)	-	46.011.025.666
TỔNG CỘNG	681.622.824.950	1.129.830.627.288

20. 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	57.027.568.432	17.918.988.927	(57.027.568.432)	17.918.988.927
Thuế thu nhập cá nhân	2.900.769.863	24.860.691.617	(23.128.705.589)	4.632.755.891
Thuế giá trị gia tăng	134.780.266.085	294.693.159.755	(429.473.425.840)	-
TỔNG CỘNG	194.708.604.380	337.472.840.299	(509.629.699.861)	22.551.744.818

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí xây dựng phải trả nhà thầu phụ	525.988.631.321	785.983.774.313
Chi phí lãi vay	7.141.166.282	8.645.412.250
Khác	10.826.143.812	15.954.039.942
TỔNG CỘNG	543.955.941.415	810.583.226.505
Trong đó:		
Bên khác	455.678.280.148	706.018.108.698
Bên liên quan (Thuyết minh số 32)	88.277.661.267	104.565.117.807

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. PHẢI TRẢ KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	150.352.928.174	137.975.195.997
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	111.744.886.159	119.861.232.470
Thưởng ban điều hành và cán bộ trọng yếu	33.985.883.845	10.340.194.808
Phải trả bên liên quan (<i>Thuyết minh số 32</i>)	3.699.714.410	3.699.714.410
Cổ tức phải trả	313.290.295	2.629.764.115
Khác	609.153.465	1.444.290.194
Dài hạn	-	23.645.689.037
Thưởng ban điều hành và cán bộ trọng yếu	-	23.645.689.037
TỔNG CỘNG	<u>150.352.928.174</u>	<u>161.620.885.034</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 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. VAY

	Số đầu năm	Đi vay	Trả nợ gốc vay	Phân loại lại	VND Số cuối năm
Ngắn hạn	4.492.004.631.274	10.313.597.223.942	(10.234.290.509.018)	73.359.623.057	4.644.670.969.255
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 23.1)	4.382.915.774.475	10.311.597.223.942	(10.126.425.474.700)	-	4.568.087.523.717
Vay bên khác (Thuyết minh số 23.2)	3.223.822.481	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	3.223.822.481
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 23.3)	105.865.034.318	-	(105.865.034.318)	73.359.623.057	73.359.623.057
Dài hạn	153.723.945.227	-	-	(73.359.623.057)	80.364.322.170
Vay dài hạn ngân hàng (Thuyết minh số 23.3)	153.723.945.227	-	-	(73.359.623.057)	80.364.322.170
TỔNG CỘNG	4.645.728.576.501	10.313.597.223.942	(10.234.290.509.018)	-	4.725.035.291.425

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. VAY (tiếp theo)

23.1. 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	1.805.978.821.448	Từ ngày 26 tháng 1 năm 2021 đến ngày 11 tháng 6 năm 2021	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	1.499.129.499.705	Từ ngày 17 tháng 1 năm 2021 đến 30 tháng 6 năm 2021	Lãi suất cơ bản cộng 3,5%/năm	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	376.663.965.000	Từ ngày 15 tháng 2 năm 2021 đến 30 tháng 4 năm 2021	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	244.022.169.068	Từ ngày 18 tháng 1 năm 2021 đến ngày 24 tháng 5 năm 2021	Lãi suất cơ bản cộng 4%/năm	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hồ Chí Minh	112.290.043.244	Từ ngày 12 tháng 4 năm 2021 đến ngày 25 tháng 5 năm 2029	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Hàng Hải - Chi nhánh Hồ Chí Minh	107.384.047.396	Ngày 31 tháng 3 năm 2021	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân Hàng TMCP An Bình	81.710.667.014	Từ ngày 21 tháng 1 năm 2021 đến ngày 26 tháng 2 năm 2021	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	76.362.190.700	Từ ngày 19 tháng 2 năm 2021 đến ngày 31 tháng 3 năm 2021	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Maybank International - Chi nhánh Labuan	66.913.990.342 (tương đương 2.891.927,39 USD)	Từ ngày 23 tháng 4 năm 2021 đến ngày 28 tháng 5 năm 2021	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng Malayan Banking Berhad - Chi nhánh Hà Nội	62,084,389,744	Từ ngày 9 tháng 4 năm 2021 đến ngày 19 tháng 4 năm 2021	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn của khách hàng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. VAY (tiếp theo)

23.1 Vay ngắn hạn từ ngân hàng (tiếp theo)

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

Tên ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 6 và 8)
Ngân Hàng TMCP K Thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Định	50.443.598.048	Từ ngày 29 tháng 6 năm 2021 đến ngày 30 tháng 6 năm 2021	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	49.879.347.872	Từ ngày 13 tháng 1 năm 2021 đến ngày 25 tháng 1 năm 2021	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	20.000.000.000	Từ ngày 16 tháng 4 năm 2021 đến ngày 19 tháng 4 năm 2021	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	15.224.794.136	Ngày 22 tháng 2 năm 2021	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
TỔNG CỘNG	<u>4.568.087.523.717</u>			

23.2 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	<u>3.223.822.481</u>	Ngày 23 tháng 6 năm 2021	Từ 0 đến 6,5	Tín chấp

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. VAY (tiếp theo)

23.3 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 Công thương Việt Nam - Chi nhánh 1				
Khoản vay 1	22.563.281.805	Từ ngày 25 tháng 3 năm 2021 đến ngày 13 tháng 5 năm 2024	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 2	21.211.096.992	Từ ngày 25 tháng 3 năm 2021 đến ngày 21 tháng 1 năm 2024	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 3	16.149.658.235	Từ ngày 25 tháng 3 năm 2021 đến ngày 10 tháng 6 năm 2024	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 4	15.777.473.422	Từ ngày 25 tháng 3 năm 2021 đến ngày 6 tháng 5 năm 2024	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 5	11.053.200.000	Từ ngày 25 tháng 2 năm 2021 đến ngày 17 tháng 8 năm 2022	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 6	9.472.990.530	Từ ngày 25 tháng 1 năm 2021 đến ngày 21 tháng 4 năm 2022	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 7	8.857.762.465	Từ ngày 25 tháng 3 năm 2021 đến ngày 13 tháng 12 năm 2023	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 8	8.802.672.661	Từ ngày 25 tháng 1 năm 2021 đến ngày 8 tháng 7 năm 2024	10,0%/năm trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên và điều chỉnh trên lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 9	7.082.925.246	Từ ngày 25 tháng 3 năm 2021 đến ngày 9 tháng 3 năm 2022	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 10	6.314.995.800	Từ ngày 25 tháng 2 năm 2021 đến ngày 1 tháng 11 năm 2021	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 11	5.148.287.873	Từ ngày 25 tháng 1 năm 2021 đến ngày 18 tháng 4 năm 2022	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 12	4.156.522.370	Từ ngày 25 tháng 3 năm 2021 đến ngày 30 tháng 8 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 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. VAY (tiếp theo)

23.3 Vay dài hạn từ ngân hàng (tiếp theo)

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: (tiếp theo)

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

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

Khoản vay 13	3.140.265.500	Từ ngày 25 tháng 3 năm 2021 đến ngày 29 tháng 5 năm 2023	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 14	3.083.107.441	Từ ngày 25 tháng 2 năm 2021 đến ngày 13 tháng 11 năm 2022	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 15	1.860.000.000	Từ ngày 25 tháng 1 năm 2021 đến ngày 22 tháng 7 năm 2021	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 16	1.855.727.055	Từ ngày 25 tháng 1 năm 2021 đến ngày 21 tháng 9 năm 2021	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 17	865.977.832	Từ ngày 25 tháng 2 năm 2021 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	67.031.623.057
Vay dài hạn	80.364.322.170

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

Khoản vay 1	6.328.000.000	Từ ngày 23 tháng 3 năm 2021 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
-------------------------	---------------

TỔNG CỘNG 153.723.945.227

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	73.359.623.057
Vay dài hạn	80.364.322.170

24. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND
Dự phòng chi phí bảo hành công trình xây dựng	198.387.930.738	222.112.930.990
Dự phòng trợ cấp thôi việc	23.988.665.000	27.118.087.916
TỔNG CỘNG	222.376.595.738	249.231.018.906

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 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

25.1 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	1.960.749.770.000	30.494.112.981	94.548.441.157	694.148.822.614	2.779.941.146.752
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	98.004.210.000	-	-	(98.004.210.000)	-
Phát hành cổ phiếu mới	250.000.000.000	325.000.000.000	-	-	575.000.000.000
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(8.825.000.000)	-	-	(8.825.000.000)
Lợi nhuận thuần trong 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	-	-	-	(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
Năm nay					
Số đầu năm	2.308.753.980.000	346.669.112.981	94.548.441.157	886.782.362.126	3.636.753.896.264
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	76.180.472.141	76.180.472.141
Cổ tức đã công bố	-	-	-	(69.262.619.400)	(69.262.619.400)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(7.350.830.016)	(7.350.830.016)
Số cuối năm	2.308.753.980.000	346.669.112.981	94.548.441.157	886.349.384.851	3.636.320.918.989

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

25.2 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	2.308.753.980.000	1.960.749.770.000
Tăng trong năm	-	348.004.210.000
Vốn góp cuối năm	<u>2.308.753.980.000</u>	<u>2.308.753.980.000</u>
Cổ tức		
Cổ tức phải trả bằng tiền	69.262.619.400	58.822.493.100
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	98.004.210.000
Cổ tức đã trả trong năm	(68.651.844.465)	(56.406.439.380)

25.3 Cổ phiếu

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành là 10.000 VND/cổ phiếu (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 10.000 VND/cổ phiếu).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. DOANH THU

26.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu gộp	10.869.408.177.542	18.822.345.696.709
Trong đó:		
Doanh thu hợp đồng xây dựng (*)	10.735.461.678.059	18.379.217.979.497
Doanh thu cho thuê máy móc thiết bị	127.764.681.439	441.601.433.214
Doanh thu bán hàng hóa bất động sản	6.181.818.044	1.526.283.998
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
DOANH THU THUẦN	10.869.408.177.542	18.822.345.696.709

(*) 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	9.426.944.758.412	11.946.152.663.186
Doanh thu được ghi nhận trong năm của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	1.308.516.919.647	6.433.065.316.311
TỔNG CỘNG	10.735.461.678.059	18.379.217.979.497
Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm	18.513.498.300.980	15.721.285.589.794

26.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi chậm thanh toán	105.407.804.678	34.738.461.809
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	51.012.096.341	46.124.126.365
Cổ tức được chia	2.367.276.872	1.389.648.992
Khác	127.762.870	320.122.396
TỔNG CỘNG	158.914.940.761	82.572.359.562

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hợp đồng xây dựng	9.936.472.042.019	17.342.070.026.933
Giá vốn cho thuê máy móc thiết bị	279.418.932.200	318.329.203.884
Giá vốn bán hàng hóa bất động sản	6.601.163.235	1.504.330.778
TỔNG CỘNG	10.222.492.137.454	17.661.903.561.595

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	296.503.427.172	300.530.959.483
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	71.948.914.929	30.678.728.183
Khác	430.512.837	892.172.461
TỔNG CỘNG	368.882.854.938	332.101.860.127

29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	248.581.894.473	283.361.986.133
Chi phí dịch vụ mua ngoài	58.311.436.612	75.534.872.795
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	16.712.859.552	1.036.841.389
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định	10.093.283.201	9.621.212.249
Khác	33.088.377.235	49.765.083.166
TỔNG CỘNG	366.787.851.073	419.319.995.732

30. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	27.152.882.599	7.914.671.276
Lãi chậm thanh toán	24.119.855.557	1.461.011.810
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	-	2.965.663.029
Khác	3.033.027.042	3.487.996.437
Chi phí khác	(2.587.811.786)	-
Lỗ từ thanh lý tài sản cố định	(2.587.811.786)	-
LỢI NHUẬN KHÁC	24.565.070.813	7.914.671.276

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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.

31.1 Chi phí thuế TNDN

	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	17.918.988.927	99.827.568.432
Chi phí (thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	625.884.583	(127.031.958)
TỔNG CỘNG	18.544.873.510	99.700.536.474

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

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	94.725.345.651	499.507.310.093
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty	18.945.069.130	99.901.462.019
Các khoản điều chỉnh:		
Chi phí không được trừ	73.259.753	77.004.253
Thu nhập từ cổ tức	(473.455.374)	(277.929.798)
Chi phí thuế TNDN	18.544.873.509	99.700.536.474

31.2 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 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.3 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:

	<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	4.797.733.000	5.423.617.583	(625.884.583)	127.031.958
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	4.797.733.000	5.423.617.583		
(Chi phí) thu nhập thuế TNDN hoãn lại			(625.884.583)	127.031.958

VND

32. 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>		
			<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	Công ty con	Thuê máy móc thiết bị	576.351.993.694	1.326.517.954.409
		Cho thuê máy móc thiết bị	127.764.681.439	441.601.433.214
		Thuê kho	514.044.804	-
		Phí gia công	108.091.000	-
		Góp vốn	-	10.000.000.000
		Thu bồi thường	-	14.870.162
		Thu nhập từ thanh lý	-	2.500.000
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Công ty con	Khác	386.008.203	120.999.144
		Cho vay	554.731.974.851	-
		Thuê văn phòng	17.366.203.047	17.147.781.353
		Lãi cho vay	7.816.995.168	-
		Góp vốn	-	155.000.000.000
Ông Lê Viết Hải và Bà Bùi Ngọc Mai	Chủ tịch và vợ chủ tịch	Thu khác	-	201.657.600
		Mua hàng hóa bất động sản	120.000.000.000	-

VND

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

32. 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 Thuê máy móc thiết bị	99.433.058.265	187.038.778.751
		Thu nhập từ thanh lý phế liệu	29.419.444.302	9.963.947.730
		Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	15.577.024.724	26.490.396.836
		Cho vay	12.623.870.908	1.614.940.800
		Lãi cho vay	5.000.000.000	5.000.000.000
		Góp vốn	570.833.030	258.250.715
		Mua vật tư xây dựng	-	9.000.000.000
		Lãi thanh toán trước hạn	-	60.743.123
		Khác	-	5.564.843
			-	1.026.800.348
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ Khác	95.550.652.554	485.251.116.343
			4.682.688.688	4.557.958.857
Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Công ty con	Mua vật tư	46.120.387.000	144.190.808.000
		Lỗ thanh lý công ty con	46.543.636	-
		Chi phí thầu phụ	31.795.902	1.052.297.470
		Cho thuê kho	-	31.552.992
		Lãi cho vay	-	14.153.972
		Thu khác	-	70.546.977
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Tiến Phát	Công ty con	Cho vay	42.474.494.289	42.000.000.000
		Lãi cho vay	34.472.771.524	42.428.253.680
		Chi phí dịch vụ phát triển dự án	22.803.963.098	-
		Phí môi giới	6.600.000.000	8.465.237.462
		Chi khác	-	1.600.000
Công ty Cổ phần Interhouse LA	Công ty con	Chi phí thầu phụ Khác	32.108.648.926	135.463.846.448
			202.878.244	1.432.626.227
Công ty Cổ phần Tiến phát Sanyo Homes	Công ty con	Cung cấp dịch vụ xây dựng	27.523.052.230	77.471.657.561
		Phạt chậm thanh toán	6.610.534.414	1.664.317.477
		Chi phí khác	14.279.870	-
Công ty TNHH Một thành viên Pax Sky	Công ty con	Cho vay	25.800.000.000	5.000.000.000
		Lãi cho vay	3.210.649.548	76.663.847

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

32. 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 TNHH Tiến Phát Đông Bắc	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	17.833.560.121	80.459.458.071
		Lãi chậm thanh toán	-	157.568.441
Công ty TNHH Bất Động Sản Pax Land	Công ty con	Cho vay	9.400.000.000	-
		Lãi cho vay	857.562.433	-
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	3.595.296.508	12.298.270.557
		Cung cấp dịch vụ xây dựng	629.009.124	726.205.628
		Thu nhập khác	143.294.892	151.373.509
		Mua vật tư xây dựng	57.769.350	1.190.388.190
		Cho thuê kho	-	106.860.358
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	3.323.514.221	22.116.938.875
		Chi hộ vật tư	268.745.949	6.091.365.758
		Chi phí lãi vay	-	61.748.946
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	2.704.912.945	11.039.308.065
		Thu nhập cổ tức	764.294.072	968.199.726
		Cho thuê văn phòng	553.608.152	511.555.210
		Cung cấp dịch vụ xây dựng	30.000.000	255.750.000
Công ty TNHH Sài Gòn Ngày Mới	Công ty con	Lãi cho vay	2.381.485.925	1.621.302.180
Công ty Cổ phần Đầu tư và Năng lượng Tái tạo Hòa Bình	Công ty con	Lãi cho vay	632.579.580	597.420.002
		Chi phí thầu phụ	-	125.498.561
		Thu nhập khác	-	114.388.056
Công ty Cổ phần Bất động sản Okamura Sanyo	Công ty con	Thuê văn phòng	66.500.000	84.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Các khoản phải thu 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>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 6)				
Công ty Cổ phần Tiến Phát Sanyo Homes	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	103.245.716.811	72.970.359.358
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			103.245.716.811	73.932.422.454
Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 7)				
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	108.723.630.308	15.153.941.751
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	45.867.600.643	49.161.996.039
Công ty Cổ phần Trang trí Nội thất Onwa Tech	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	2.150.867.138	3.465.863.754
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	257.009.847	414.828.029
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Tiến Phát	Công ty con	Tạm ứng	-	93.517.962.067
TỔNG CỘNG			156.999.107.936	161.714.591.640
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng (Thuyết minh số 8)				
Công ty Cổ phần Tiến Phát Sanyo Homes	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	50.623.704.273	38.719.161.766
Công ty TNHH Tiến Phát Đông Bắc	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	-	1.299.361.795
TỔNG CỘNG			50.623.704.273	40.018.523.561
Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh số 9)				
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Công ty con	Cho vay	469.031.007.952	-
Công ty TNHH Sài Gòn Ngày Mới	Công ty con	Cho vay	25.334.546.297	22.953.060.372
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Tiến Phát	Công ty con	Cho vay	6.606.636.261	357.528.507.404
Công ty Cổ phần Đầu tư và Năng lượng Tái tạo Hòa Bình	Công ty con	Cho vay	6.312.098.508	5.679.518.928
Công ty TNHH Một thành viên Pax Sky	Công ty con	Cho vay	-	5.076.663.847
TỔNG CỘNG			507.284.289.018	391.237.750.551

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 10)				
Ban lãnh đạo		Tạm ứng lương	34.754.413.000	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	11.552.610.369	10.679.965.477
			817.042.821	817.042.821
Công ty Cổ phần Tiến Phát Sanyo Homes	Công ty con	Lãi phạt chậm thanh toán	7.413.092.247	802.557.833
Công ty Cổ phần Trang trí Nội thất Onwa Tech	Công ty liên kết	Chi phí trả hộ	2.037.517.512	-
Công ty Cổ phần 479 Hòa Bình	Công ty liên kết	Cổ tức phải thu Chi phí trả hộ	1.602.982.800	-
			1.280.000	-
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 TNHH Sơn Hòa Bình – Chi nhánh Hưng Yên	Công ty con	Chi phí trả hộ	404.199.415	33.300.909
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi phí trả hộ	277.184.722	1.986.002.080
Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Hòa Bình Huế	Công ty con	Chi phí trả hộ	169.519.247	169.519.247
Công ty Cổ phần Interhouse LA	Công ty con	Chi phí trả hộ	50.624.220	84.641.400
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Công ty con	Chi phí trả hộ	23.680.000	-
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Công ty con	Thuê văn phòng	6.200.166	316.325.183
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	Công ty con	Chi phí trả hộ	-	109.201.062
TỔNG CỘNG			60.492.883.285	42.044.268.773

Phải thu dài hạn khác (Thuyết minh số 10)

Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Công ty con	Ký quỹ thuê văn phòng	2.740.524.657	3.032.897.937
------------------------------	-------------	-----------------------	---------------	---------------

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Các khoản 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 trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 18)</i>				
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	Công ty con	Thuê máy móc	222.266.195.027	233.365.597.504
Công ty Cổ phần Interhouse LA	Công ty con	Chi phí thầu phụ	32.647.566.440	55.436.998.878
Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	25.239.234.780	61.787.260.209
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	24.479.276.508	155.084.373.237
Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	17.823.175.636	28.960.628.950
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	2.047.091.017	3.480.486.897
Công ty Cổ phần Đầu tư và Năng lượng Tái tạo Hòa Bình	Công ty con	Mua vật tư xây dựng	1.530.195.513	2.148.185.107
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Tiến Phát	Công ty con	Chi phí thầu phụ	1.210.000.000	-
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 Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	604.830.870	4.197.113.851
Công ty Cổ phần Trang trí Nội thất Onwa Tech	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	309.485.772	319.613.673
Công ty Cổ phần Bất động sản Okamura Sanyo	Công ty con	Thuê văn phòng	3.850.000	-
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	-	15.000.000
TỔNG CỘNG			329.154.976.603	545.789.333.346

Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh số 19)

Công ty TNHH Tiến Phát Đông Bắc	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	-	46.011.025.666
---------------------------------	-------------	------------------	---	----------------

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí phải trả ngắn hạn (Thuyết minh số 21)				
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	64.934.275.074	50.338.648.986
Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	9.461.626.559	17.825.213.317
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	3.171.643.554	31.017.578.083
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	3.112.826.199	628.242.676
Công ty Cổ phần Trang trí Nội thất Onwa Tech	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	3.014.691.057	-
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	Công ty con	Chi phí thầu phụ	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Interhouse LA	Công ty con	Chi phí thầu phụ	1.897.340.254	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Năng lượng Tái tạo Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	432.429.335	449.234.745
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	124.500.000	1.806.200.000
Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	117.829.235	500.000.000
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	10.500.000	-
TỔNG CỘNG			88.277.661.267	104.565.117.807

Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 22)

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Các giao dịch với các bên liên quan khác

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Hội Đồng Quản Trị		
Thù lao	1.750.136.319	7.545.796.177
Ban Tổng Giám Đốc		
Lương và thưởng	12.787.383.185	24.308.810.786
Tiểu Ban Kiểm toán Nội bộ		
Thù lao, lương và thưởng	1.716.913.344	2.472.039.458
TỔNG CỘNG	16.254.432.848	34.326.646.421

33. 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	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	21.279.175.906	21.364.530.663
Từ 1 đến 5 năm	16.939.048.697	35.513.578.326
TỔNG CỘNG	38.218.224.603	56.878.108.989

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 2020 ước tính là 15.423.469.930.094 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2019: 15.753.480.015.858 VND).

Các cam kết khác

Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2020, Công ty cam kết bảo lãnh nghĩa vụ tài chính cho các khoản vay có tổng giá trị là 89.652.816.009 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2019: 98.977.606.226 VND) tại các ngân hàng thương mại của một số công ty con.

34. CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ - Đô la Mỹ (USD)	2.376	11.362

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

35. 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 Nguyễn Thủy
Kế toán trưởng



Lê Viết Hải
Chủ tịch

Ngày 9 tháng 4 năm 2021

