CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH
HOA BINH CONSTRUCTION GROUP
JOINT STOCK COMPANY

Số/*No*: **02**/2024/CBTT-HBC

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GD CHỨNG KHOÁN TP.HCM

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Socialist Republic of Vietnam
Independence – Freedom - Happiness

TP.HCM, ngày 30 tháng 01 năm 2024
HCMC, January 30th, 2024

DISCLOSURE OF INFORMATION ON THE STATE SECURITIES COMMISSION'S PORTAL AND HOCHIMINH STOCK EXCHANGE'S PORTAL

Kính gởi: **ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HCM

To: ***THE STATE SECURITIES COMMISSION OF VIETNAM HO CHI MINH CITY STOCK EXCHANGE***

- Tên công ty/ *Name of company* : **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH**
HOA BINH CONSTRUCTION GROUP JOINT STOCK COMPANY
- Tên giao dịch/*Name of trading*: HOA BINH CONSTRUCTION GROUP
- Mã chứng khoán/ *Stock symbol*: HBC
- Địa chỉ trụ sở chính: 235 Võ Thị Sáu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh
Head office address : 235 Vo Thi Sau, Vo Thi Sau Ward, District 3, Ho Chi Minh City
- Điện thoại/*Telephone :* (84.28) 3932 5030 Fax : (84.28) 3932 5221 Email : info@hbcg.vn
- Người thực hiện Công bố thông tin/ *Submitted by:* **NGUYỄN VĂN TỊNH**
Chức vụ/ *Position* : **Người được ủy quyền công bố thông tin**
Party authorized to disclose information
- Loại thông tin công bố : ☑ Định kỳ ☐ Bất thường ☐ 24h ☐ Theo yêu cầu
Information disclosure type: ☑ *Periodic* ☐ *Irregular* ☐ *24h* ☐ *On demand*

Nội dung thông tin công bố/ *Content of Information disclosure*:

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình công bố Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 và Báo cáo tài chính riêng quý 4 năm 2023

Hoa Binh Construction Group Joint Stock Company announced the Consolidated and Separate Financial Statements for the 4th Quarter of 2023

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 30/01/2024 tại đường dẫn: https://hbcg.vn/report/annual.html *This information is published on January 30th, 2024 on the Company's website at: https://hbcg.vn/report/news.html*

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/ *I declare that all infomation provided in this paper is true and accurate; I shall be legaly responsible for any misrepresentation.*

CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH
HOA BINH CONSTRUCTION GROUP JSC
Người được ủy quyền CBTT
Authorized person to disclose information

Nơi nhận/Recipients:
- *Như trên/ As above*
- *Lưu: VP.HĐQT/Archive BOD office.*

M.S.D.N: 0302153498 - C.T.C.P * CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH * QUẬN 3 - T.P HỒ CHÍ MINH

NGUYỄN VĂN TỊNH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

QUÝ IV/2023

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

MỤC LỤC

Mục	Nội dung	Trang
1	BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	01- 03
2	KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	04
3	BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	05
4	THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	06 - 29

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

Mẫu số B 01a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính : VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
0	1	2	3	4	5
A.	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**		**11,148,634,409,678**	**13,298,676,682,684**
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	**5.1**	**281,535,495,972**	**455,970,508,721**
1	Tiền	111		274,477,525,276	183,912,538,025
2	Các khoản tương đương tiền	112		7,057,970,696	272,057,970,696
II.	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**		**11,443,641,863**	**20,000,000,000**
1	Chứng khoán kinh doanh	121	5.2.a	-	-
2	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2.b	11,443,641,863	20,000,000,000
III.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**9,797,212,603,259**	**11,781,325,263,577**
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3.a	4,956,884,817,733	6,562,722,058,281
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		647,544,807,474	718,232,931,834
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4	Phải thu theo tiến độ KH hợp đồng XD	134		3,079,873,461,429	3,641,704,230,574
5	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		1,464,584,917,529	1,417,359,569,258
6	Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4.a	1,460,677,107,966	1,190,078,865,769
7	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(1,812,352,508,872)	(1,748,772,392,139)
8	Tài sản thiếu chờ xử lý	139	5.5	-	-
IV.	**Hàng tồn kho**	**140**	**5.7**	**1,043,980,287,071**	**951,617,490,831**
1	Hàng tồn kho	141		1,074,380,719,882	982,017,923,642
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(30,400,432,811)	(30,400,432,811)
V.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**150**		**14,462,381,513**	**89,763,419,555**
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.13.a	14,462,381,513	89,763,419,555
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5	Tài sản ngắn hạn khác	155	5.14.a	-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
B.	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**1,344,603,203,181**	**1,681,506,111,980**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		**270,529,934,752**	**267,702,991,600**
1	Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.3.b	-	-
2	Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3	Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213		-	-
4	Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5	Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6	Phải thu dài hạn khác	216	5.4.b	270,529,934,752	267,702,991,600
7	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**564,815,994,753**	**787,126,814,337**
1	Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	**524,338,635,275**	**746,143,983,899**
	- Nguyên giá	222		1,871,617,023,628	1,983,152,194,845
	- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1,347,278,388,353)	(1,237,008,210,946)
2	Tài sản cố định thuê tài chính	224	5.11	-	-
	- Nguyên giá	225		-	-
	- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3	Tài sản cố định vô hình	227	5.10	**40,477,359,478**	**40,982,830,438**
	- Nguyên giá	228		60,317,025,806	60,317,025,806
	- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(19,839,666,328)	(19,334,195,368)
III.	**Bất động sản đầu tư**	**230**	**5.12**	-	-
	- Nguyên giá	231		-	-
	- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**240**	**5.8**	**40,029,488,328**	**39,137,442,269**
1	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		40,029,488,328	39,137,442,269
V.	**Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**	**250**		**375,468,357,789**	**431,524,529,113**
1	Đầu tư vào công ty con	251	5.2.c	735,375,439,051	735,375,439,051
2	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	5.2.c	145,402,520,000	145,402,520,000
3	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.2.c	39,227,400,000	39,227,400,000
4	Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	254	5.2.c	(546,537,001,262)	(490,480,829,938)
5	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		2,000,000,000	2,000,000,000
VI.	**Tài sản dài hạn khác**	**260**		**93,759,427,559**	**156,014,334,661**
1	Chi phí trả trước dài hạn	261	5.13.b	84,831,775,697	151,607,426,995
2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.23.a	8,927,651,862	4,406,907,666
3	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4	Tài sản dài hạn khác	268	5.14.b	-	-
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**12,493,237,612,859**	**14,980,182,794,664**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
A.	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**11,213,738,939,277**	**13,155,553,167,065**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**10,281,735,586,749**	**11,935,181,476,138**
1	Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.16.a	4,348,944,962,530	4,746,382,990,340
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		459,471,831,099	912,395,531,324
3	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	5.17	193,264,968,876	119,003,625,493
4	Phải trả người lao động	314		430,025,440,745	432,506,101,270
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.18.a	808,142,085,321	613,719,481,718
6	Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7	Phải trả theo tiến độ KH hợp đồng XD	317		-	-
8	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.20.a	-	-
9	Phải trả ngắn hạn khác	319	5.19.a	180,481,092,148	124,138,529,567
10	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.15.a	3,861,405,206,030	4,987,035,216,426
11	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	5.22.a	-	-
12	Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		-	-
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**932,003,352,528**	**1,220,371,690,927**
1	Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2	Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3	Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5	Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.20.b	-	-
7	Phải trả dài hạn khác	337	5.19.b	-	-
8	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.15.b	683,994,666,668	972,685,116,448
9	Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
10	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	5.23.b	-	-
11	Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.22.b	248,008,685,860	247,686,574,479
B.	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**1,279,498,673,582**	**1,824,629,627,599**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**5.24**	**1,279,498,673,582**	**1,824,629,627,599**
1	Vốn góp của chủ sở hữu	411		2,741,332,700,000	2,741,332,700,000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2,741,332,700,000	2,741,332,700,000
2	Thặng dư vốn cổ phần	412		458,969,112,981	458,969,112,981
3	Cổ phiếu quỹ	415		-	-
4	Quỹ đầu tư phát triển	418		94,548,441,157	94,548,441,157
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(2,015,351,580,556)	(1,470,220,626,539)
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(1,470,220,626,539)	609,087,895,401
	- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(545,130,954,017)	(2,079,308,521,940)
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**12,493,237,612,859**	**14,980,182,794,664**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 01 năm 2024

LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
NGUYỄN HỒNG ĐỨC	LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN	LÊ VIẾT HẢI

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

Mẫu số B 02a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý IV năm 2023

Đơn vị tính : VND

CHỈ TIÊU	Mã số	T. minh	Quý IV		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	**2,081,362,089,458**	**3,284,604,590,222**	**7,282,391,514,267**	**14,064,477,169,586**
Doanh thu bán hàng xây dựng			**2,081,362,089,458**	**3,284,604,590,222**	**7,282,391,514,267**	**14,064,477,169,586**
Doanh thu kinh doanh bất động sản			-	-	-	-
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		**2,081,362,089,458**	**3,284,604,590,222**	**7,282,391,514,267**	**14,064,477,169,586**
4. Giá vốn hàng bán	11	6.3	**2,049,936,125,013**	**3,700,012,254,613**	**7,031,899,218,533**	**13,679,520,031,289**
Giá vốn hàng bán xây dựng			2,049,936,125,013	3,700,012,254,613	7,031,899,218,533	13,679,520,031,289
Giá vốn kinh doanh bất động sản			-	-	-	-
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		**31,425,964,445**	**(415,407,664,391)**	**250,492,295,734**	**384,957,138,297**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.4	**60,715,705,955**	**40,733,547,432**	**173,893,161,017**	**127,174,476,103**
7. Chi phí tài chính	22	6.5	**136,007,670,638**	**198,274,036,504**	**593,186,486,782**	**726,348,719,178**
- Trong đó: lãi vay	23		*131,559,974,020*	*151,379,534,352*	*536,951,494,998*	*496,290,701,336*
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.8	**(236,723,998,711)**	**476,264,989,974**	**403,229,432,490**	**1,874,119,534,223**
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		**192,857,998,473**	**(1,049,213,143,437)**	**(572,030,462,521)**	**(2,088,336,639,001)**
11. Thu nhập khác	31	6.6	16,114,710,171	3,199,968,226	25,972,981,897	10,702,872,395
12. Chi phí khác	32	6.7	2,994,217,589	-	3,594,217,589	1,500,000,000
13. Lợi nhuận khác	40		**13,120,492,582**	**3,199,968,226**	**22,378,764,308**	**9,202,872,395**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		**205,978,491,055**	**(1,046,013,175,211)**	**(549,651,698,213)**	**(2,079,133,766,606)**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.10	-	(18,067,382,410)	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.11	(440,526,667)	(141,413,334)	4,520,744,196	(174,755,334)
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		**205,537,964,388**	**(1,028,087,206,135)**	**(545,130,954,017)**	**(2,079,308,521,940)**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 01 năm 2024

LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
NGUYỄN HỒNG ĐỨC	LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN	LÊ VIẾT HẢI

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

Mẫu số B 03a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính : VND

CHỈ TIÊU	Mã số	T. Minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**		**(549,651,698,213)**	**(2,079,133,766,606)**
2. Điều chỉnh cho các khoản			-	-
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		196,721,871,028	206,584,348,219
- Các khoản dự phòng/(hoàn nhập) dự phòng	03		119,958,399,438	1,704,719,806,378
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		178,820,460	64,480,965
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(140,535,731,617)	(127,686,223,794)
- Chi phí lãi vay	06		536,951,494,998	496,290,701,336
3. Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	***08***		**163,623,156,094**	**200,839,346,498**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		1,974,458,568,438	(966,917,859,199)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(92,176,264,822)	(48,275,928,803)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(533,176,947,380)	772,184,192,878
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		142,076,689,340	(62,911,420,773)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(529,454,481,711)	(470,474,579,819)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	(33,991,773,753)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	(16,558,664,493)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**1,125,350,719,959**	**(626,106,687,464)**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			-	-
- Tiền chi mua, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(5,921,141,077)	(242,931,455,394)
- Tiền thu thanh lý, bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		30,614,461,412	25,977,399,964
- Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của ĐV khác	23		(61,434,815,694)	(663,790,499,122)
- Tiền thu hồi cho vay, bán các công cụ nợ của ĐV khác	24		104,168,595,509	63,200,000,000
- Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	34,446,000,000
- Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
- Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		49,422,392,678	12,654,049,268
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**116,849,492,828**	**(770,444,505,284)**
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			-	-
- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	257,600,700,000
- Tiền thu từ đi vay	33		3,126,808,277,190	10,122,860,996,720
- Tiền trả nợ gốc vay	34		(4,543,446,070,701)	(9,067,878,629,284)
- Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(73,598,316,300)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(1,416,637,793,511)**	**1,238,984,751,136**
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	**50**		**(174,437,580,724)**	**(157,566,441,612)**
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ	**60**		**455,970,508,721**	**613,533,329,381**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		2,567,975	3,620,952
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	**70**		**281,535,495,972**	**455,970,508,721**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 01 năm 2024

LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
NGUYỄN HỒNG ĐỨC	LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN	LÊ VIẾT HẢI

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn:

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình ("Công ty"), trước đây là Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình, là một Công ty Cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103000229, do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 1 tháng 12 năm 2000, và các giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh.

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

Vào ngày 13 tháng 06 năm 2017, Công ty nhận được Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh lần thứ 24 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, chấp thuận việc thay đổi tên Công ty từ Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình trở thành Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình.

Vào ngày 23 tháng 12 năm 2022, Công ty nhận được Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh lần thứ 37 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, chấp nhận việc tăng Vốn điều lệ lên 2,741,332,700,000 đồng.

1.2. Lĩnh vực kinh doanh chính:

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") là xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; san lấp mặt bằng; tư vấn xây dựng; sản xuất và mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất; dịch vụ sửa chữa nhà và trang trí nội thất; kinh doanh bất động sản và phát triển khu công nghiệp để cho thuê lại.

1.3. Ngành nghề kinh doanh:

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

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

1.4. Cấu trúc doanh nghiệp:

- Danh sách các Công ty con:

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

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

- Danh sách các Công ty liên kết:

Tên Công ty	*Hoạt động chính*	*Trụ sở chính*	*% sở hữu*
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Thi công lắp đặt trang thiết bị công trình xây dựng, hệ thống điện nước, phòng cháy chữa cháy, hệ thống làm lạnh;	235/2 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	47.82
Công ty Cổ phần Cơ khí & Nhôm kính Anh Việt	Trang trí nội thất; sản xuất vật liệu xây dựng (cửa nhôm); san lấp mặt bằng và mua bán vật tư xây dựng	Số 1700/3C Quốc lộ 1A, Phường An Phú Đông, Quận 12, TP. Hồ Chí Minh	49.10
Công ty Cổ Phần Trang Trí Nội Thất Onwa Tech	Xuất khẩu, nhập khẩu, phân phối bán buôn & phân phối bán lẻ hàng hóa, dịch vụ thi công xây dựng các công trình kỹ thuật dân dụng.	Số 235 đường Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	25.53
Công ty Cổ phần 479 Hòa Bình	Thi công lắp đặt các công trình cầu đường	Số 54, Đường Nguyễn Du, Phường Bến Thủy, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An	49.25

- Đầu tư dài hạn khác

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

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

2.1. Kỳ kế toán năm, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Mục đích lập 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 kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

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

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

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

3.3. Hình thức kế toán áp dụng:

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

4.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

- Báo cáo tài chính riêng của Công ty được trình bày bằng Việt Nam đồng ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam quy định tại thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

+ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);

+ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);

+ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);

+ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và

+ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

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

4.2. Các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

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

4.3. Các khoản phải thu

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

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

4.4. Hàng tồn kho

- Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

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

+ Nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ, và hàng hóa khác: chi phí mua theo phương pháp nhập trước xuất trước

+ Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang: giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí xây dựng chung có liên quan.

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

- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

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

4.5. Tài sản cố định

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

4.6. Khấu hao và hao mòn

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

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

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

4.7. Bất động sản đầu tư:

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

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

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

4.8. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vào các công ty con

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

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

Đầu tư vào các công ty liên kết

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

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

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư góp vốn

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

4.9. Chi phí đi vay

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

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

4.10. Các khoản chi phí trả trước

- Chi phí trả trước: chi phí trả trước được vốn hóa để phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này

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

Tiền thuê đất trả trước

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

4.11. Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

4.12. Các khoản dự phòng phải trả

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

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

4.13. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

- Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiên tệ khác với đơn vị tiên tệ trong kê toán của Tập đoàn ("VND") được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

+ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn chỉ định khách hàng thanh toán; và

+ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch.

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

+ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch; và

+ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch.

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

4.14. Lãi trên cổ phiếu

- Lãi cơ bản trên cô phiêu được tính băng cách chia lợi nhuận thuân sau thuê (sau khi trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

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

4.15. Phân phối lợi nhuận

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

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

Quỹ đầu tư phát triển

- Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Tập đoàn

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

- Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán.

4.16. Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

- Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được xác nhận bởi khách hàng, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận. Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã thống nhất được với khách hàng.

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

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

Doanh thu bán hàng hóa bất động sản

Doanh thu bán hàng hóa bất động sản được ghi nhận khi các rủi ro và các quyền sở hữu hàng hóa bất động sản được chuyển sang người mua.

Tiền cho thuê

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của tập đoàn được xác lập.

4.17. Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Đơn vị tính: VND

5.1. Tiền và tương đương tiền

	31/12/2023	*01/01/2023*
- Tiền mặt	248,464,041	181,225,641
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	274,229,061,235	183,731,312,384
- Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	7,057,970,696	272,057,970,696
Cộng	**281,535,495,972**	**455,970,508,721**
	-	-

5.2. Các khoản đầu tư tài chính

	31/12/2023			*01/01/2023*		
	Giá gốc	**Giá trị hợp lý**	**Dự phòng**	**Giá gốc**	**Giá trị hợp lý**	**Dự phòng**
a. Chứng khoán kinh doanh: Không phát sinh						
b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn						

	31/12/2023		*01/01/2023*	
	Giá gốc	**Giá trị ghi sổ**	**Giá gốc**	**Giá trị ghi sổ**
b1. Ngắn hạn	**11,443,641,863**	**11,443,641,863**	**20,000,000,000**	**20,000,000,000**
- Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng	11,443,641,863	11,443,641,863	20,000,000,000	20,000,000,000
- Các khoản đầu tư khác	-	-	-	-
b2. Dài hạn	**2,000,000,000**	**2,000,000,000**	**2,000,000,000**	**2,000,000,000**
- Trái phiếu	2,000,000,000	2,000,000,000	2,000,000,000	2,000,000,000
- Các khoản đầu tư khác	-	-	-	-

c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2023			*01/01/2023*		
	Giá gốc	**Dự phòng**	**Giá trị hợp lý**	**Giá gốc**	**Dự phòng**	**Giá trị hợp lý**
- Đầu tư vào công ty con	735,375,439,051	(492,349,601,722)	243,025,837,329	735,375,439,051	(467,692,915,262)	267,682,523,789
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	145,402,520,000	(36,124,255,621)	109,278,264,379	145,402,520,000	(6,320,857,859)	139,081,662,141
- Đầu tư vào đơn vị khác	39,227,400,000	(18,063,143,919)	21,164,256,081	39,227,400,000	(16,467,056,817)	22,760,343,183
Cộng	**920,005,359,051**	**(546,537,001,262)**	**373,468,357,789**	**920,005,359,051**	**(490,480,829,938)**	**429,524,529,113**
	-	-				

	31/12/2023			01/01/2023		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
*** Đầu tư vào công ty con**						
- Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Hòa Bình (75.00%)	1,500,000,000	-	1,500,000,000	1,500,000,000	-	1,500,000,000
- Công ty TNHH Sơn Hòa Bình (100%)	6,800,000,000	-	6,800,000,000	6,800,000,000	-	6,800,000,000
- Công ty CP Nhà Hòa Bình (99.96%)	449,800,000,000	(449,800,000,000)	-	449,800,000,000	(449,800,000,000)	-
- Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec (100%)	20,000,000,000	(16,002,553,645)	3,997,446,355	20,000,000,000	-	20,000,000,000
- Công ty TNHH Hòa Bình - Myanma (100%)	1,066,500,000		1,066,500,000	1,066,500,000		1,066,500,000
- Cty ĐT XD Hạ Tầng Hòa Bình -HBI (97.97%)	256,208,939,051	(26,547,048,077)	229,661,890,974	256,208,939,051	(17,892,915,262)	238,316,023,789
Cộng	**735,375,439,051**	**(492,349,601,722)**	**243,025,837,329**	**735,375,439,051**	**(467,692,915,262)**	**267,682,523,789**
		-	-	-	-	-
*** Đầu tư vào công ty liên kết**						
- Công ty CP cơ khí và nhôm kính Anh Việt (49.10%	19,560,000,000	(9,791,542,078)	9,768,457,922	19,560,000,000	-	19,560,000,000
- Đầu tư vào Công ty CP Trang Trí Nội Thất Onwa Tech (25.33%)	6,000,000,000	(3,570,321,243)	2,429,678,757	6,000,000,000	(3,367,078,684)	2,632,921,316
- Công ty CP Kỹ Thuật Jesco Hòa Bình (47.82%)	34,842,520,000	(22,762,392,300)	12,080,127,700	34,842,520,000	(2,953,779,175)	31,888,740,825
- Công Ty Cổ Phần 479 Hòa Bình (49.25%)	85,000,000,000	-	85,000,000,000	85,000,000,000	-	85,000,000,000
Cộng	**145,402,520,000**	**(36,124,255,621)**	**109,278,264,379**	**145,402,520,000**	**(6,320,857,859)**	**139,081,662,141**
	-	-	-	-	-	-
*** Đầu tư vào đơn vị khác**						
- Công ty Cổ phần Sài Gòn - Rạch Giá (10.24%)	13,637,400,000	(12,750,844,499)	886,555,501	13,637,400,000	(11,154,757,397)	2,482,642,603
- Cty CP Du Lịch Hòa Bình (10.00%)	21,405,000,000	(5,312,299,420)	16,092,700,580	21,405,000,000	(5,312,299,420)	16,092,700,580
- Công ty Cổ phần Jesco Asia (3.23%)	4,185,000,000	-	4,185,000,000	4,185,000,000	-	4,185,000,000
Cộng	**39,227,400,000**	**(18,063,143,919)**	**21,164,256,081**	**39,227,400,000**	**(16,467,056,817)**	**22,760,343,183**
	-	-	-	-	-	-

	31/12/2023	01/01/2023
5.3. Phải thu của khách hàng		
a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn	**4,956,884,817,733**	**6,562,722,058,281**
- Chi tiết các đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải thu		
- Phải thu cho các đối tượng khác		
- Phải thu khách hàng khác	4,956,884,817,733	6,562,722,058,281

b. Phải thu của khách hàng dài hạn

- Phải thu khách hàng khác

	31/12/2023	*01/01/2023*
c. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	**93,007,827,818**	**91,320,044,449**
Công Ty Cổ Phần Tiến Phát Sanyo Homes	93,007,827,818	91,320,044,449

5.4. Phải thu khác

	31/12/2023		*01/01/2023*	
	Giá trị	**Dự phòng**	**Giá trị**	**Dự phòng**
a. Ngắn hạn	**1,460,677,107,966**	-	**1,190,078,865,769**	-
- Phải thu người lao động	53,228,177,406	-	27,155,601,514	-
- Ký cược, ký quỹ	6,041,959,261	-	5,775,339,448	-
- Cho mượn		-		-
- Các khoản chi hộ		-		-
- Phải thu khác	1,401,406,971,299	-	1,157,147,924,807	-
b. Dài hạn	**270,529,934,752**	-	**267,702,991,600**	-
- Phải thu khác	266,000,000,000		266,000,000,000	
- Ký cược, ký quỹ	4,529,934,752		1,702,991,600	
Cộng	**1,731,207,042,718**	-	**1,457,781,857,369**	

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

5.6. Nợ xấu: Không phát sinh

5.7. *Hàng tồn kho*

	31/12/2023		*01/01/2023*	
	Giá gốc	**Dự phòng**	**Giá gốc**	**Dự phòng**
- Nguyên liệu, vật liệu XD	*524,699,522,864*	-	*516,519,641,349*	-
- Công cụ, dụng cụ	*14,541,059,771*		*21,371,825,802*	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	*375,942,187,001*	*(30,400,432,811)*	*338,426,587,620*	*(30,400,432,811)*
- Hàng hoá	*159,197,950,246*		*105,699,868,871*	
Cộng	**1,074,380,719,882**	**(30,400,432,811)**	**982,017,923,642**	**(30,400,432,811)**
	-	-		

Chi tiết số dư hàng hoá bất động sản vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 bao gồm:

Quyền sử dụng đất tại	*Diện tích*	*Giá gốc (ĐVT VNĐ)*	*Dự phòng (ĐVT VNĐ)*	*Giá trị hợp lý*
Lô đất tại Long Thới, huyện Nhà Bè, TpHCM	*29,698,00 m²*	*64,233,479,579*		*64,233,479,579*
Lô đất tại Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, TpHCM	*5,729.90 m²*	*6,326,474,150*		*6,326,474,150*
Biệt thự đơn lập (NWP.1.2-01.48)	*200,00 m2*	*12,898,237,026*		*12,898,237,026*
Lô đất tại khu đô thị ven sông Hòa Qúy- Đồng Nò, Tp Đà Nẵng	*1,057.70 m2*	*40,759,560,340*		*40,759,560,340*
Cộng		***124,217,751,095***		***124,217,751,095***

Căn hộ chung cư	*Số căn hộ*	*Giá gốc (ĐVT VNĐ)*	*Dự phòng (ĐVT VNĐ)*	*Giá trị hợp lý*
Căn hộ Léman	*3 Căn (504.5 m2)*	*34,980,199,151*		*34,980,199,151*
Cộng		***34,980,199,151***	-	***34,980,199,151***
Tổng cộng		***159,197,950,246***	-	***159,197,950,246***

5.8. ***Tài sản dở dang dài hạn***

	31/12/2023		*01/01/2023*	
	Giá gốc	**Giá trị có thể thu hồi**	**Giá gốc**	**Giá trị có thể thu hồi**
a. **Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn: Không phát sinh**				
Cộng	-	-	-	-

b. Xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2023	*01/01/2023*
- Trung tâm Sáng tạo Hòa Bình	40,029,488,328	39,137,442,269
- Thiết bị đang lắp đặt	-	-
Cộng	**40,029,488,328**	**39,137,442,269**

-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

5.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính:VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TB Dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư tại ngày 01/01/2023	**5,124,410,448**	**1,901,571,181,253**	**57,164,168,705**	**19,292,434,439**	**1,983,152,194,845**
- Mua trong năm	-	5,029,095,018	-	-	5,029,095,018
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	(115,207,738,158)	(371,818,182)	(984,709,895)	(116,564,266,235)
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2023	**5,124,410,448**	**1,791,392,538,113**	**56,792,350,523**	**18,307,724,544**	**1,871,617,023,628**
Giá trị hao mòn luỹ kế					
Số dư tại ngày 01/01/2023	**(3,953,835,217)**	**(1,176,943,846,763)**	**(38,640,817,642)**	**(17,469,711,324)**	**(1,237,008,210,946)**
- Khấu hao trong năm	(372,665,310)	(190,326,327,689)	(4,849,019,319)	(668,387,750)	(196,216,400,068)
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	84,757,705,547	298,357,797	890,159,317	85,946,222,661
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2023	**(4,326,500,527)**	**(1,282,512,468,905)**	**(43,191,479,164)**	**(17,247,939,757)**	**(1,347,278,388,353)**
Giá trị còn lại của TSCĐ HH					
Số dư tại ngày 01/01/2023	**1,170,575,231**	**724,627,334,490**	**18,523,351,063**	**1,822,723,115**	**746,143,983,899**
Số dư tại ngày 31/12/2023	**797,909,921**	**508,880,069,208**	**13,600,871,359**	**1,059,784,787**	**524,338,635,275**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

5.10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm vi tính	Bản quyền, bằng sáng chế	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình					
Số dư tại ngày 01/01/2023	**39,790,252,840**	**19,310,767,608**	**-**	**1,216,005,358**	**60,317,025,806**
- Mua trong năm	-	-	-	-	-
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-	-	-	-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2023	**39,790,252,840**	**19,310,767,608**	**-**	**1,216,005,358**	**60,317,025,806**
Giá trị hao mòn luỹ kế					
Số dư tại ngày 01/01/2023	**-**	**(18,118,190,010)**	**-**	**(1,216,005,358)**	**(19,334,195,368)**
- Khấu hao trong năm	-	(505,470,960)	-	-	(505,470,960)
- Tăng khác	-		-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2023	**-**	**(18,623,660,970)**	**-**	**(1,216,005,358)**	**(19,839,666,328)**
Giá trị còn lại của TSCĐ VH					
Số dư tại ngày 01/01/2023	**39,790,252,840**	**1,192,577,598**	**-**	**-**	**40,982,830,438**
Số dư tại ngày 31/12/2023	**39,790,252,840**	**687,106,638**	**-**	**-**	**40,477,359,478**

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

5.12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư: không phát sinh

5.13. Chi phí trả trước

		31/12/2023	*01/01/2023*
a.	**Ngắn hạn**	**14,462,381,513**	**89,763,419,555**
	- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;	3,188,134,680	46,011,715,023
	- Các khoản khác	11,274,246,833	43,751,704,532
b.	**Dài hạn**	**84,831,775,697**	**151,607,426,995**
	- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;	19,005,999,006	65,959,604,839
	- Các khoản khác	65,825,776,691	85,647,822,156
	Cộng	**99,294,157,210**	**241,370,846,550**

5.14. Tài sản khác

	31/12/2023	*01/01/2023*

5.15. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	31/12/2023		*Trong kỳ*		*01/01/2023*	
	Giá trị	**Số có khả năng trả nợ**	**Tăng**	**Giảm**	**Giá trị**	**Số có khả năng trả nợ**
a. **Vay ngắn hạn (*)**	**3,861,405,206,030**	**3,861,405,206,030**	**3,128,808,277,190**	**4,254,438,287,586**	**4,987,035,216,426**	**4,987,035,216,426**
- Ngân hàng BIDV - CN Tp.HCM	2,099,999,122,426	2,099,999,122,426	1,666,892,381,150	1,812,875,833,016	2,245,982,574,292	2,245,982,574,292
- Ngân hàng Vietcombank- CN Tp.HCM	-	-	-	63,414,071,151	63,414,071,151	63,414,071,151
- Ngân hàng Vietinbank CN1	1,299,986,261,421	1,299,986,261,421	959,078,834,323	956,435,354,706	1,297,342,781,804	1,297,342,781,804

a. **Vay ngắn hạn (tiếp theo)**

	31/12/2023		*Trong kỳ*		*01/01/2023*	
	Giá trị	**Số có khả năng trả nợ**	**Tăng**	**Giảm**	**Giá trị**	**Số có khả năng trả nợ**
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Sài Gòn	-	-	-	140,478,216,894	140,478,216,894	140,478,216,894
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM	192,163,803,072	192,163,803,072	234,163,803,072	344,288,554,396	302,288,554,396	302,288,554,396
- Ngân hàng TMCP -SeABank CN Sài Gòn	64,237,841,824	64,237,841,824	-	300,015,044	64,537,856,868	64,537,856,868
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	123,073,483,305	123,073,483,305	-	48,450,947,874	171,524,431,179	171,524,431,179
- Ngân hàng Maybank- Chi nhánh Hồ Chí Minh	-	-	-	22,033,534,621	22,033,534,621	22,033,534,621
- Ngân hàng TNHH MTV United Overseas Bank	-	-	-	49,727,012,359	49,727,012,359	49,727,012,359
-Ngân Hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Hồ Chí Minh	-	-	43,169,091,508	234,894,517,518	191,725,426,010	191,725,426,010
- Ngân Hàng TMCP Quốc Dân	21,869,433,909	21,869,433,909	129,893,959,719	354,009,134,692	245,984,608,882	245,984,608,882
- Ngân hàng TMCP An Bình - CN Hà Nội -PGD Nguyễn Chánh	-	-	7,580,934,951	157,145,102,399	149,564,167,448	149,564,167,448
-Ngân Hàng TMCP Tiên Phong - CN Hồ Chí Minh	6,240,749,927	6,240,749,927	35,418,584,802	68,385,992,916	39,208,158,041	39,208,158,041
- Cá nhân, pháp nhân khác	53,834,510,146	53,834,510,146	52,610,687,665	2,000,000,000	3,223,822,481	3,223,822,481

b. Vay dài hạn (*)	**683,994,666,668**	**683,994,666,668**	**2,317,333,335**	**291,007,783,115**	**972,685,116,448**	**972,685,116,448**
- Ngân hàng Vietinbank CN1	-	-	-	11,007,783,115	11,007,783,115	11,007,783,115
- Trái phiếu - Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM (*Thuyết minh số 5.21*)	683,994,666,668	683,994,666,668	2,317,333,335	280,000,000,000	961,677,333,333	961,677,333,333
Cộng	**4,545,399,872,698**	**4,545,399,872,698**	**3,131,125,610,525**	**4,545,446,070,701**	**5,959,720,332,874**	**5,959,720,332,874**

	31/12/2023		*01/01/2023*	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
c. Phải trả người bán là các bên liên quan				
Công ty CP cơ khí và nhôm kính Anh Việt	26,795,444,392	26,795,444,392	36,658,224,002	36,658,224,002
Cty TNHH Sơn Hòa Bình (HBP)	7,108,235,983	7,108,235,983	6,003,972,446	6,003,972,446
Cty Cổ Phần Kỹ Thuật JESCO Hòa Bình	17,910,780,630	17,910,780,630	40,919,241,098	40,919,241,098
Cty CP XNK Việt Ta (Cty CP ĐT Và Năng Lượng Tái Tạo Hòa Bình (HBR)	2,473,948,884	2,473,948,884	2,473,948,884	2,473,948,884
Công ty TNHH sản xuất và trang trí Mộc Hòa Bình	2,345,466,912	2,345,466,912	2,345,466,912	2,345,466,912
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	994,075,040	994,075,040	994,075,040	994,075,040
Công ty TNHH MTV Máy Xây Dựng MATEC	88,730,816,813	88,730,816,813	113,963,969,629	113,963,969,629
Chi Nhánh Công ty TNHH Sơn Hòa Bình Tại Hưng Yên	729,562,475	729,562,475	729,562,475	729,562,475
Công ty Cổ Phần Interhouse La	28,279,251,746	28,279,251,746	12,862,108,207	12,862,108,207
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Tiến Phát	-	-	-	-
Công ty Cổ Phần Trang Trí Nội Thất Onwa Tech	7,411,645,678	7,411,645,678	5,220,086,092	5,220,086,092
	182,779,228,553	**182,779,228,553**	**222,170,654,785**	**222,170,654,785**

5.17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	31/12/2023	**Số phải nộp trong kỳ**	**Số đã thực nộp trong kỳ**	*01/01/2023*
- Thuế GTGT đầu ra phải nộp	191,688,892,363	170,191,679,027	90,692,188,291	112,189,401,627
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-
- Thuế thu nhập cá nhân	1,565,443,013	10,869,923,036	16,118,703,889	6,814,223,866
- Thuế xuất khẩu, nhập khẩu	-	3,667,200	3,667,200	-
- Các loại thuế khác	10,633,500	13,633,500	3,000,000	-
Cộng	**193,264,968,876**	**181,078,902,763**	**106,817,559,380**	**119,003,625,493**

5.18. Chi phí phải trả

		31/12/2023	*01/01/2023*
a.	**Ngắn hạn**	**808,142,085,321**	**613,719,481,718**
	- Chi phí phát sinh của các công trình xây dựng	763,985,573,625	566,907,711,928
	- Chi phí lãi vay	22,723,103,340	20,685,652,552
	- Chi phí khác	21,433,408,356	26,126,117,238
b.	**Dài hạn:** Không phát sinh	-	-
	Cộng	**808,142,085,321**	**613,719,481,718**

5.19. Phải trả khác

		31/12/2023	*01/01/2023*
a.	**Phải trả ngắn hạn khác**	**180,481,092,148**	**124,138,529,567**
	- Kinh phí công đoàn	5,924,454,375	2,597,286,375
	- Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	39,130,146,115	413,267,000
	- Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn	109,531,226,300	114,869,022,482
	- Cổ tức, thưởng phải trả	313,290,295	313,290,295
	- Các khoản phải trả, phải nộp khác	25,581,975,063	5,945,663,415
b.	**Phải trả dài hạn khác**	-	-
	- Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	-
	Cộng	**180,481,092,148**	**124,138,529,567**

5.20. Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2023	*01/01/2023*

5.21. Trái phiếu phát hành

Tổ chức thu xếp phát hành	Trái chủ	Số cuối kỳ	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay
Công ty TNHH Chứng Khoán ACB (ACBS)	Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM	176,000,000,000	Từ ngày 30 tháng 12 năm 2021 đến ngày 30 tháng 12 năm 2026	Bổ sung vốn lưu động
Công ty TNHH Chứng Khoán ACB (ACBS)	Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM	200,000,000,000	Từ ngày 04 tháng 01 năm 2022 đến ngày 30 tháng 12 năm 2026	Bổ sung vốn lưu động
Công ty TNHH Chứng Khoán ACB (ACBS)	Quỹ Đầu Tư Cơ Hội PVI	213,000,000,000	Từ ngày 27 tháng 01 năm 2022 đến ngày 27 tháng 01 năm 2025	Bổ sung vốn lưu động
Công ty TNHH Chứng Khoán ACB (ACBS)	Quỹ Đầu Tư Hạ Tầng PVI	37,000,000,000	Từ ngày 27 tháng 01 năm 2022 đến ngày 27 tháng 01 năm 2025	Bổ sung vốn lưu động

Công ty Cổ Phần Chứng Khoán Ngân Hàng Công Thương Việt Nam	Công ty Cổ Phần Chứng Khoán Ngân Hàng Công Thương Việt Nam	8,700,000,000	Từ ngày 31 tháng 10 năm 2022 đến ngày 31 tháng 10 năm 2025	Bổ sung vốn lưu động
Công ty Cổ Phần Chứng Khoán Ngân Hàng Công Thương Việt Nam	Công ty Cổ Phần Chứng Khoán Ngân Hàng Công Thương Việt Nam	55,900,000,000	Từ ngày 25 tháng 11 năm 2022 đến ngày 25 tháng 11 năm 2025	Bổ sung vốn lưu động
Chi phí phát hành trái phiếu		(6,605,333,332)		
Cộng		**683,994,666,668**		

5.22. Dự phòng phải trả

	31/12/2023	*01/01/2023*
a. Ngắn hạn	-	-
b. Dài hạn	**248,008,685,860**	**247,686,574,479**
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	229,967,544,193	225,652,036,147
- Dự phòng phải trả khác	18,041,141,667	22,034,538,332
Cộng	**248,008,685,860**	**247,686,574,479**

-

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

	31/12/2023	*01/01/2023*
a - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:	**8,927,651,862**	**4,406,907,666**
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	8,927,651,862	4,406,907,666
Cộng	**8,927,651,862**	**4,406,907,666**

b - Thuế thu nhập hoãn lại phải trả: chưa phát sinh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

5.24. Vốn chủ sở hữu

a. *Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu*

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	CL tỷ giá VND	Quỹ đầu tư và phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Năm trước						
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2022	**2,424,157,840,000**	**346,669,112,981**	**-**	**94,548,441,157**	**856,172,630,011**	**3,721,548,024,149**
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	(2,079,308,521,940)	**(2,079,308,521,940)**
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu	171,874,160,000	-	-	-	(171,874,160,000)	-
- Phát hành cổ phiếu mới	145,300,700,000	112,500,000,000	-	-	-	**257,800,700,000**
- Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(200,000,000)	-	-	-	**(200,000,000)**
- Cổ tức công bố	-	-	-	-	(73,696,306,200)	**(73,696,306,200)**
- Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	-
- Thưởng ban điều hành và CB trọng yếu	-	-	-	-	(1,514,268,410)	**(1,514,268,410)**
- Thù lao phải trả HĐQT					-	-
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	**2,741,332,700,000**	**458,969,112,981**	**-**	**94,548,441,157**	**(1,470,220,626,539)**	**1,824,629,627,599**
Năm nay						
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2023	**2,741,332,700,000**	**458,969,112,981**	**-**	**94,548,441,157**	**(1,470,220,626,539)**	**1,824,629,627,599**
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	(545,130,954,017)	**(545,130,954,017)**
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	-	-	-	-
- Phát hành cổ phiếu mới	-	-	-	-	-	-
- Chi phí phát hành cổ phiếu	-	-	-	-	-	-
- Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	-
- Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	-
- Thưởng ban điều hành và CB trọng yếu	-	-	-	-	-	-
- Thù lao phải trả HĐQT	-	-	-	-	-	-
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023	**2,741,332,700,000**	**458,969,112,981**	**-**	**94,548,441,157**	**(2,015,351,580,556)**	**1,279,498,673,582**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

b. ***Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu***

	31/12/2023	*01/01/2023*
Vốn góp của các đối tượng khác	2,741,332,700,000	2,741,332,700,000
Cộng	**2,741,332,700,000**	**2,741,332,700,000**

c. ***Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận***

	31/12/2023	*01/01/2023*
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	2,741,332,700,000	2,424,157,840,000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	317,174,860,000
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	2,741,332,700,000	2,741,332,700,000

d. ***Cổ tức***

	Năm 2023	*Năm 2022*
- Chi trả cổ tức trong đó:	-	**317,174,860,000**
Cổ tức công bố bằng tiền mặt	-	-
Bằng phát hành cổ phiếu	-	*317,174,860,000*

đ ***Cổ phiếu***

Cổ phiếu phổ thông	*31/12/2023*	*01/01/2023*
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	274,133,270	274,133,270
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành	274,133,270	274,133,270
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	274,133,270	274,133,270
- Mệnh giá cổ phiếu	10.000 VND	10.000 VND

e. **Các quỹ của doanh nghiệp**

	31/12/2023	*01/01/2023*
- Quỹ đầu tư phát triển	94,548,441,157	94,548,441,157

	31/12/2023	*01/01/2023*
	-	-
	-	-

5.26. Chênh lệch tỷ giá

	31/12/2023	*01/01/2023*
	-	-
	-	-

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

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

a. Doanh thu	*Quý IV/2023*	*Quý IV/2022*
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	2,081,362,089,458	3,284,604,590,222
- Doanh thu hàng hóa bất động sản	-	-
Cộng	**2,081,362,089,458**	**3,284,604,590,222**
	-	

b. Doanh thu đối với các bên liên quan		
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	22,322,591,702	81,789,295,976

6.2. Các khoản giảm trừ doanh thu

Trong đó:	*Quý IV/2023*	*Quý IV/2022*
- Giảm giá hàng bán	-	-

6.3. Giá vốn hàng bán

	Quý IV/2023	*Quý IV/2022*
- Giá vốn thi công công trình	2,049,936,125,013	3,700,012,254,613
- Giá vốn kinh doanh bất động sản	-	-
Cộng	**2,049,936,125,013**	**3,700,012,254,613**
	-	

6.4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý IV/2023	*Quý IV/2022*
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay;	40,614,430,328	39,020,293,439
- Lãi thu từ các khoản đầu tư;	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;	-	62,775,000
- Lãi chênh lệch tỷ giá;	-	
- Doanh thu hoạt động tài chính khác.	20,101,275,627	1,650,478,993
Cộng	**60,715,705,955**	**40,733,547,432**
	-	-

6.5. Chi phí tài chính

	Quý IV/2023	*Quý IV/2022*
- Lãi tiền vay;	131,559,974,020	151,379,534,352
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính;	-	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá;	178,820,460	64,480,965
- Dự phòng giảm giá tổn thất đầu tư dài hạn;	4,268,876,158	46,830,021,187
- Chi phí tài chính khác.	-	-
Cộng	**136,007,670,638**	**198,274,036,504**

6.6. Thu nhập khác

	Quý IV/2023	*Quý IV/2022*
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ, vật tư, phế liệu	2,136,878,787	2,800,809,593
- Các khoản khác	13,977,831,384	399,158,633
Cộng	**16,114,710,171**	**3,199,968,226**

6.7. Chi phí khác

	Quý IV/2023	*Quý IV/2022*
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ, vật tư, phế liệu	2,994,217,589	-
- Các khoản khác	-	-
Cộng	**2,994,217,589**	**-**

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

a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp	*Quý IV/2023*	*Quý IV/2022*
- Lương CNV văn phòng	26,906,589,439	95,240,021,246
- Chi phí dự phòng	(304,262,047,693)	354,322,258,833
- Các khoản khác	40,631,459,543	26,702,709,895
Cộng	**(236,723,998,711)**	**476,264,989,974**

b. Các khoản chi phí bán hàng: Không phát sinh

6.9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Quý IV/2023	*Quý IV/2022*
- Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp;	1,354,931,012,004	1,709,372,142,844
- Chi phí nhân công trực tiếp;	456,169,289,554	1,234,035,926,166
- Chi phí sử dụng máy thi công;	72,744,415,612	299,605,046,060
- Chi phí sản xuất chung;	166,091,407,843	456,999,139,543
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	(236,723,998,711)	476,264,989,974

6.10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Quý IV/2023	*Quý IV/2022*
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ kế toán hiện hành	-	(18,067,382,410)
6.11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại:	440,526,667	141,413,334

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

Chỉ tiêu	Quý IV/2023	Quý IV/2022	Chênh lệch
Doanh thu thuần	2,081,362,089,458	3,284,604,590,222	(1,203,242,500,764)
Giá vốn hàng bán	2,049,936,125,013	3,700,012,254,613	(1,650,076,129,600)
Lợi nhuận gộp	31,425,964,445	(415,407,664,391)	446,833,628,836
Lợi nhuận từ hoạt động tài chính	(75,291,964,683)	(157,540,489,072)	82,248,524,389
Lợi nhuận khác	13,120,492,582	3,199,968,226	9,920,524,356
Chi phí quản lý	(236,723,998,711)	476,264,989,974	712,988,988,685
Trong đó chi phí trích lập dự phòng phải thu khó đòi	*(304,262,047,693)*	*354,322,258,833*	*658,584,306,526*
Lợi nhuận trước thuế	205,978,491,055	(1,046,013,175,211)	1,251,991,666,266

*** Lợi nhuận trước thuế quý 4 năm 2023 là 205,978,491,055 đồng, quý 4 năm 2022 là (1,046,013,175,211) đồng, tăng 1,251,991,666,266 đồng là do:**

1. Lợi nhuận gộp tăng làm tăng lợi nhuận: **446,833,628,836 đồng.**
2. Chi phí tài chính giảm làm tăng lợi nhuận: **82,248,524,389 đồng.**
3. Lợi nhuận của hoạt động khác tăng làm tăng lợi nhuận: **9,920,524,356 đồng.**
4. Chi phí quản lý giảm làm tăng lợi nhuận: **712,988,988,685 đồng .**

TP.Hồ Chí Minh,ngày 29 tháng 01 năm 2024

LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
NGUYỄN HỒNG ĐỨC	LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN	LÊ VIẾT HẢI

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý IV năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

MỤC LỤC

Mục	Nội dung	Trang
1	BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	01- 04
2	KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	05
3	BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	06- 07
4	THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	08 - 34

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

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

Mẫu số B 01a - DN/HN

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính : VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	T.M	31/12/2023	01/01/2023
0	1	2	3	4	5
A.	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**		**11,280,623,851,123**	**13,603,823,542,866**
I	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	**5**	**390,645,721,959**	**496,252,581,750**
1	Tiền	111		299,815,570,121	207,299,605,703
2	Các khoản tương đương tiền	112		90,830,151,838	288,952,976,047
II.	**Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**		**13,693,641,863**	**43,770,386,739**
1	Chứng khoán kinh doanh	121	5.2.a	-	-
2	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	122		-	-
3	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2.b1	13,693,641,863	43,770,386,739
III.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**8,492,233,100,868**	**10,672,616,673,396**
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3.a	4,980,130,085,356	6,589,932,232,151
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		524,644,033,753	492,855,483,580
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4	Phải thu theo tiến độ KH hợp đồng XD	134		3,082,989,472,217	3,665,472,803,182
5	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		66,992,144,281	112,493,272,936
6	Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4.a	1,964,130,437,636	1,870,908,724,745
7	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(2,126,653,072,375)	(2,059,045,843,198)
8	Tài sản thiếu chờ xử lý	139	5.5	-	-
IV.	**Hàng tồn kho**	**140**	**5.6**	**2,285,412,286,898**	**2,217,966,423,595**
1	Hàng tồn kho	141		2,338,537,194,402	2,273,890,246,464
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(53,124,907,504)	(55,923,822,869)
V.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**150**		**98,639,099,535**	**173,217,477,386**
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.11.a	16,090,341,307	92,382,178,378
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		78,112,816,718	76,417,183,600
3	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		4,435,941,510	4,417,315,408
4	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5	Tài sản ngắn hạn khác	155	5.12	-	800,000

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

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

Mẫu số B 01a - DN/HN

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính : VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Notes	31/12/2023	01/01/2023
B.	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**1,774,130,663,343**	**1,990,406,308,664**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		**327,870,729,965**	**369,744,621,648**
1	Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.3.b	358,453,912	185,253,662
2	Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3	Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213		-	-
4	Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5	Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	30,000,000,000
6	Phải thu dài hạn khác	216	5.4.b	327,512,276,053	339,559,367,986
7	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**724,413,979,698**	**959,007,007,364**
1	Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	665,275,781,103	903,007,255,588
	- Nguyên giá	222		2,095,766,210,411	2,208,033,910,468
	- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1,430,490,429,308)	(1,305,026,654,880)
2	Tài sản cố định thuê tài chính	224		5,090,850,000	5,845,050,000
	- Nguyên giá	225		7,542,000,000	7,542,000,000
	- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(2,451,150,000)	(1,696,950,000)
3	Tài sản cố định vô hình	227	5.9	54,047,348,595	50,154,701,776
	- Nguyên giá	228		80,809,831,869	73,935,831,869
	- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(26,762,483,274)	(23,781,130,093)
III.	**Bất động sản đầu tư**	**230**	5.10	**9,664,380,060**	**10,299,058,753**
	- Nguyên giá	231		12,926,425,717	12,926,425,717
	- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(3,262,045,657)	(2,627,366,964)
IV.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**240**	5.7	**48,638,041,343**	**52,581,348,594**
1	- Chi phí SXKD dở dang dài hạn	241		-	-
2	- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		48,638,041,343	52,581,348,594
V.	**Đầu tư tài chính dài hạn**	**250**		**334,716,570,328**	**180,542,714,638**
1	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	5.2.b3	310,352,314,247	154,582,371,455
3	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.2.b3	40,427,400,000	40,427,400,000
4	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254	5.2.b3	(18,063,143,919)	(16,467,056,817)
5	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5.2.b2	2,000,000,000	2,000,000,000
VI.	**Tài sản dài hạn khác**	**260**		**328,826,961,949**	**418,231,557,667**
1	Chi phí trả trước dài hạn	261	5.11.b	261,181,298,538	347,541,176,855
2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		53,980,815,645	50,039,337,962
3	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4	Tài sản dài hạn khác	268	5.12	-	-
5	Lợi thế thương mại	269		13,664,847,766	20,651,042,850
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**13,054,754,514,465**	**15,594,229,851,530**

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

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

Mẫu số B 01a - DN/HN

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính : VND

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	Notes	31/12/2023	01/01/2023
A.	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**12,601,132,564,731**	**14,375,678,110,967**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**11,138,975,589,615**	**12,640,628,172,299**
1	Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14.a	4,367,906,274,883	4,738,069,947,173
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		847,715,213,585	1,084,853,528,017
3	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	5.15	207,598,292,840	124,863,584,650
4	Phải trả người lao động	314		452,063,934,809	449,221,993,837
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16.a	913,162,078,355	717,254,724,101
6	Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7	Phải trả theo tiến độ KH hợp đồng XD	317		-	-
8	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.18.a	44,800,390,678	36,049,337,138
9	Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17.a	314,310,746,693	383,055,537,213
10	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.13.a	3,988,527,182,445	5,104,310,456,114
11	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	5.20.a	235,343,400	-
12	Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		2,656,131,927	2,949,064,056
13	Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**1,462,156,975,116**	**1,735,049,938,668**
1	Phải trả người bán dài hạn	331	5.14.b	-	-
2	Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3	Chi phí phải trả dài hạn	333	5.16.b	-	-
4	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5	Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.18.b	-	-
7	Phải trả dài hạn khác	337	5.17.b	37,498,757,517	38,678,800,466
8	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.13.b	729,481,195,154	1,026,588,080,458
9	Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10	Cổ phiếu ưu đãi	340	5.19	-	-
11	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		437,974,489,817	413,648,529,640
12	Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.20.b	257,202,532,628	256,134,528,104
13	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

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

Mẫu số B 01a - DN/HN

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính : VND

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	Notes	31/12/2023	01/01/2023
B.	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**453,621,949,734**	**1,218,551,740,563**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**5.21.a**	**453,621,949,734**	**1,218,551,740,563**
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		2,741,332,700,000	2,741,332,700,000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	5.21.b	2,741,332,700,000	2,741,332,700,000
	- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2	Thặng dư vốn cổ phần	412		458,969,112,981	458,969,112,981
3	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4	Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5	Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	5.21.g	56,445,099	56,445,099
8	Quỹ đầu tư phát triển	418	5.21.f	96,836,842,472	96,836,842,472
9	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11	**Lợi nhuận chưa phân phối**	**421**	**5.21.a**	**(2,877,848,472,319)**	**(2,100,698,427,892)**
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(2,102,165,754,540)	466,714,325,480
	- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(775,682,717,778)	(2,567,412,753,372)
12	Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		34,275,321,501	22,055,067,903
II.	**Nguồn kinh phí và quỹ khác**	**430**		-	-
1	Nguồn kinh phí	431		-	-
2	Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**13,054,754,514,465**	**15,594,229,851,530**

TP.HCM, ngày 29 tháng 01 năm 2024

LẬP BẢNG	KẾ TOÁN TRƯỞNG	CT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
NGUYỄN THỊ THU THỦY	LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN	LÊ VIẾT HẢI

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

Mẫu số B 02a - DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý IV		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	6.1	**2,190,636,642,411**	**3,218,055,411,513**	**7,546,572,635,248**	**14,154,109,474,056**
Các khoản giảm trừ doanh thu	2	6.2	(61,529,258)	-	(146,621,350)	(5,146,457,542)
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**	**6.3**	**2,190,575,113,153**	**3,218,055,411,513**	**7,546,426,013,898**	**14,148,963,016,514**
Giá vốn hàng bán	11	6.4	2,137,116,533,410	3,644,076,318,434	7,265,705,684,751	13,678,613,199,513
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**53,458,579,743**	**(426,020,906,920)**	**280,720,329,147**	**470,349,817,001**
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.5	**20,032,333,427**	**(112,699,119,575)**	**74,274,103,671**	**23,998,697,066**
Chi phí tài chính	22	6.6	**135,429,682,233**	**164,034,229,426**	**556,159,417,808**	**520,637,454,512**
- Trong đó: chi phí lãi vay	*23*		135,200,693,600	163,216,798,522	553,803,661,405	519,852,290,250
Phần lãi / lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	**24**		**(32,462,805,228)**	**(710,316,617)**	**(37,679,832,210)**	**4,732,900,318**
Chi phí bán hàng	25	6.7a	16,803,151,412	14,602,276,864	38,758,433,189	39,135,616,629
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.7b	(223,021,052,825)	496,102,088,467	482,910,664,563	2,246,236,740,703
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**111,816,327,122**	**(1,214,168,937,867)**	**(760,513,914,952)**	**(2,306,928,397,459)**
Thu nhập khác	31	6.8	17,871,571,490	13,292,086,818	33,628,614,000	25,767,447,734
Chi phí khác	32	6.9	20,405,738,380	14,797,422,001	30,544,212,133	52,780,746,297
Lợi nhuận khác	**40**		**(2,534,166,890)**	**(1,505,335,183)**	**3,084,401,867**	**(27,013,298,563)**
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**109,282,160,232**	**(1,215,674,273,051)**	**(757,429,513,085)**	**(2,333,941,696,023)**
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.10	4,415,098,870	(32,599,334,559)	5,324,053,505	3,806,067,482
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.10	3,571,778,314	18,795,978,635	19,524,600,921	232,728,899,426
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**101,295,283,048**	**(1,201,870,917,127)**	**(782,278,167,510)**	**(2,570,476,662,931)**
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		102,396,017,958	(1,201,754,862,145)	(777,544,146,277)	(2,566,811,094,887)
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(1,100,734,910)	(116,054,982)	(4,734,021,233)	(3,665,568,044)

TP.HCM, ngày 29 tháng 01 năm 2024

LẬP BẢNG	KẾ TOÁN TRƯỞNG	CT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
NGUYỄN THỊ THU THỦY	LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN	LÊ VIẾT HẢI

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

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

Mẫu số B 03a - DN/HN

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
1	2	4	5
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	**1**	**(757,429,513,085)**	**(2,333,941,696,023)**
Điều chỉnh cho các khoản			-
Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	2	214,249,648,971	233,929,816,658
Các khoản dự phòng/(hoàn nhập) dự phòng	3	67,707,748,838	1,745,276,204,721
Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	4	178,820,460	59,080,965
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	5	15,872,394,128	(28,234,340,302)
Chi phí lãi vay	6	553,803,661,405	519,852,290,250
Các khoản điều chỉnh khác	7	-	-
Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	**8**	**94,382,760,717**	**136,941,356,269**
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	9	2,118,039,304,336	(899,332,414,224)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(64,646,947,938)	(186,009,283,941)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11	(368,887,715,322)	659,064,556,035
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	162,651,715,388	(42,696,205,844)
(Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
Tiền lãi vay đã trả	14	(544,607,010,208)	(494,805,134,460)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(3,963,142,156)	(37,496,857,617)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	-	(18,734,178,414.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	**1,392,968,964,816**	**(883,068,162,196)**
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi mua, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21	(6,002,541,018)	(254,133,268,939)
Tiền thu thanh lý, bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22	32,448,000	27,403,596,964
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của ĐV khác	23	(6,095,437,375)	(112,364,914,924)
Tiền thu hồi cho vay, bán các công cụ nợ của ĐV khác	24	111,673,310,906	73,996,492,540
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(193,449,775,000)	(364,520,000,000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	57,995,189,936
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	8,153,760,877	18,601,895,717
Tiền thu hồi từ các cổ đông không kiểm soát	28	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	**(85,688,233,610)**	**(553,021,008,706)**

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

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

Mẫu số B 03a - DN/HN

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
1	2	4	5
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	-	257,600,700,000
Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
Tiền thu từ đi vay	33	2,534,612,656,609	10,397,831,951,657
Tiền trả nợ gốc vay	34	(3,947,502,815,581)	(9,383,867,426,474)
Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(73,598,316,300)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**	**(1,412,890,158,972)**	**1,197,966,908,883**
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	**50**	**(105,609,427,766)**	**(238,122,262,019)**
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ	**60**	**496,252,581,750**	**734,365,822,818**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	2,567,975	9,020,951
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	**70**	**390,645,721,959**	**496,252,581,750**

TP.HCM, ngày 29 tháng 01 năm 2024

LẬP BẢNG	KẾ TOÁN TRƯỞNG	CT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
NGUYỄN THỊ THU THỦY	LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN	LÊ VIẾT HẢI

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn:

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình ("Công ty"), trước đây là Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình, là một Công ty Cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103000229, do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 1 tháng 12 năm 2000, và các giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh.

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

Vào ngày 13 tháng 06 năm 2017, Công ty nhận được Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh lần thứ 24 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, chấp thuận việc thay đổi tên Công ty từ Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình trở thành Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình.

Vào ngày 23 tháng 12 năm 2022, Công ty nhận được Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh lần thứ 37 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, chấp nhận việc tăng Vốn điều lệ lên 2,741,332,700,000 đồng.

1.2. Lĩnh vực kinh doanh chính:

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") là xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; san lấp mặt bằng; tư vấn xây dựng; sản xuất và mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất; dịch vụ sửa chữa nhà và trang trí nội thất; kinh doanh bất động sản và phát triển khu công nghiệp để cho thuê lại.

1.3. Ngành nghề kinh doanh:

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

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

1.4. Cấu trúc doanh nghiệp:

- Danh sách các Công ty con:

Tên Công ty con	*Hoạt động chính*	*Trụ sở chính*	*Tỉ lệ sở hữu*
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Tiến Phát	Kinh doanh bất động sản và quyền sử dụng đất; và xây dựng nhà các loại	235 Võ Thị Sáu,Phường 7, Quận 3, TP.Hồ Chí Minh	99.74%
Công ty TNHH Sài Gòn Ngày Mới	Kinh doanh các dự án bất động sản.	235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TPHCM	99.74%
Công ty Cổ phần Tiến Phát Sanyo Homes	Kinh doanh bất động sản và quyền sử dụng đất	235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TPHCM	99.32%
Công ty TNHH Tiến Phát Đông Bắc	Kinh doanh BĐS và quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.	235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	99.74%
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Kinh doanh phát triển các dự án bất động sản	235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	99.96%
Công ty Cổ phần Okamura Việt Nam	Tư vấn quản ký và môi giới bất động sản	Số 235 đường Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	50.55%
Công ty TNHH MTV Pax Sky Sài Gòn	Kinh doanh bất động sản.	Số 235 đường Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	99.96%
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng hạ tầng Hòa Bình	Đầu tư xây dựng khu công nghiệp	Ấp 7, xã Nhị Thành, Huyện Thủ Thừa, Tỉnh Long An	97.97%
Công ty Cổ phần Interhouse Long An	Sản xuất, mua bán, gia công và lắp đặt hàng mộc gia dụng, hàng trang trí nội thất	61 Trương Định, Phường 1, Thành phố Tân An, Tỉnh Long An, Việt Nam	82.92%
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	Xây dựng nhà các loại; hoàn thiện công trình xây dựng; xây dựng công trình đường bộ; chuẩn bị mặt bằng; lắp đặt hệ thống cấp thoát nước; trang trí nội thất và kinh doanh BĐS	Tầng 8, tòa nhà San Nam, Phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội	97.97%
Công ty TNHH Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Sản xuất, mua bán, gia công và lắp đặt hàng mộc gia dụng, hàng trang trí nội thất	235 Võ Thị Sáu,Phường 7, Quận 3, TP.Hồ Chí Minh	97.30%

Công ty Cổ phần Đầu tư và Năng lượng Tái Tạo Hòa Bình	Bán lẻ vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất, đồ điện gia dụng; lắp đặt hệ thống điện, cấp thoát nước; dịch vụ quảng cáo; xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp.	Số 235 đường Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	86.73%
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Bình Huế	Đầu tư xây dựng khu biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp Le Royal An Nam	Thôn Phú Hải 2, Xã Lộc Vĩnh, Huyện Phú Lộc, Tỉnh Thừa Thiên Huế	93.90%
Tên Công ty con	***Hoạt động chính***	***Trụ sở chính***	***Tỉ lệ sở***
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hòa Yên	Đầu tư các dự án xây dựng công trình giao thông	439 Trần Hưng Đạo, phường 6, TP Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên	97.53%
Công ty TNHH MTV HBIS	Nhà hàng và dịch vụ ăn uống	Lô dịch vụ, đường số 2, Khu công nghiệp Hòa Bình, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An	97.97%
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng, trang trí nội thất	Số 37/5A Khu phố 5 Phan Văn Hớn, Phường Tân Thới Nhất, Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh	100.00%
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Cung cấp dịch vụ thiết kế kiến trúc và tư vấn thiết kế xây dựng	Số 235 đường Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	75.00%
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	Cho thuê máy móc cơ điện và thiết bị xây dựng	37/8 Phan Văn Hớn Phường Tân Thới Nhất Quận 12 Tp.HCM	100%
Công ty TNHH Hòa Bình Myanmar	Cung cấp dịch vụ thiết kế, xây dựng, dịch vụ giám sát chất lượng, quản lý xây dựng và dịch vụ quản lý dự án	101-102 Shwehinthar Condo -A, 6 1/2 Miles. Pyay Road, Hlaing Township, Yangon, Myanmar	100.00%

- Danh sách các Công ty liên doanh liên kết:

Tên Công ty liên kết	***Hoạt động chính***	***Trụ sở chính***	***Tỉ lệ sở hữu***
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Thi công lắp đặt trang thiết bị công trình xây dựng, hệ thống điện nước, phòng cháy chữa cháy, hệ thống làm lạnh;	235/2 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	47.82%
Công ty CP Trang Trí Nội Thất Onwa Tech	Xuất khẩu, nhập khẩu, phân phối bán buôn & phân phối bản lẻ hàng hóa, dịch vụ thi công xây dựng các công trình kỹ thuật dân dụng.	235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	25.53%
Công ty Cổ phần Cơ khí & Nhôm kính Anh Việt	Trang trí nội thất; sản xuất vật liệu xây dựng (cửa nhôm); san lấp mặt bằng và mua bán vật tư xây dựng	Số 1700/3C Quốc lộ 1A, Phường An Phú Đông, Quận 12, TP. Hồ Chí Minh	43.62%

Công ty Cổ phần 479 Hòa Bình	Thi công lắp đặt các công trình cầu đường	Số 54, Đường Nguyễn Du, Phường Bến Thủy, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An	49.25%
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Thành Ngân	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	56 Hồ Tùng Mậu, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	25.00%

- Đầu tư dài hạn khác

Tên Công ty	*Hợp đồng/ Giấy chứng nhận Đầu tư*	*Tỉ lệ sở hữu*
Công ty Cổ phần du lịch Hòa Bình Việt Nam	Hợp đồng nguyên tắc số 02/HDNT/DLHB-HBG ngày 25 tháng 12 năm 2010	14.27%
Công ty Cổ phần Jesco Asia	Giấy Chứng nhận Đầu tư điều chỉnh lần thứ 3 số 411032000117 do Ủy ban Nhân dân TPHCM cấp ngày 31/12/2014	3.23%
Công ty Cổ phần Tập đoàn TRV Holding	Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số 0110031804 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 16 tháng 6 năm 2022	10.00%
Công ty Cổ phần Sài Gòn Rạch Giá	Hợp đồng chuyển nhượng Cổ phần ngày 18/08/2016 giữa Công ty Cổ phần xây dựng và kinh doanh địa ốc Hòa Bình và Công ty Cổ phần Sài Gòn - Rạch Giá	10.24%

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

2.1. Kỳ kế toán năm, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ kế toán áp dụng:

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

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

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

3.3. Hình thức kế toán áp dụng:

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

4.1. Cơ sở hợp nhất

- Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023.

- Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Tập đoàn thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

- Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và các chính sách kế toán được áp dụng một cách thống nhất.

- Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch giữa các đơn vị này được loại trừ hoàn toàn.

- Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

- Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

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

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

4.3. Các khoản phải thu:

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

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

4.4. Hàng tồn kho:

- Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

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

+ Nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ, và hàng hóa khác: chi phí mua theo phương pháp nhập trước xuất trước.

+ Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang: giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí xây dựng chung có liên quan.

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

- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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

4.5. Tài sản cố định và khấu hao:

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

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

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

4.6. Bất động sản đầu tư:

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

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

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

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

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

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

4.8. Các khoản đầu tư tài chính:

Đầu tư vào các công ty liên kết

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

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư góp vốn

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

4.9. Chi phí đi vay:

- Chi phí đi vay bao gồm lãi tiên vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đên các khoản vay của Tập đoàn.

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

4.10. Các khoản chi phí trả trước:

- Chi phí trả trước: chi phí trả trước được vốn hóa để phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này

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

Tiền thuê đất trả trước

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

4.11. Các khoản phải trả và chi phí trích trước:

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

4.12. Các khoản dự phòng phải trả:

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

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

4.13. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

+ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn chỉ định khách hàng thanh toán; và

+ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch.

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

+ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch; và

+ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch.

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

4.14. Lãi trên cổ phiếu

- Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận thuần sau thuế (sau khi trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

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

4.15. Phân phối lợi nhuận

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

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

Quỹ đầu tư phát triển

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

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

- Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

4.16. Ghi nhận doanh thu:

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

- Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được xác nhận bởi khách hàng, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận. Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã thống nhất được với khách hàng.

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

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

Doanh thu bán hàng hóa bất động sản

Doanh thu bán hàng hóa bất động sản được ghi nhận khi các rủi ro và các quyền sở hữu hàng hóa bất động sản được chuyển sang người mua.

Tiền cho thuê

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của tập đoàn được xác lập.

4.17. Thuế:

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

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 báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

5.1. Tiền

	31/12/2023	01/01/2023
- Tiền mặt	799,577,479	1,577,351,064
- Tiền gửi ngân hàng	299,015,992,642	205,722,254,639
- Các khoản tương đương tiền (tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn dưới 3 tháng)	90,830,151,838	288,952,976,047
Cộng	**390,645,721,959**	**496,252,581,750**

5.2. Các khoản đầu tư tài chính

a. Chứng khoán kinh doanh: Không phát sinh

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
b1. Ngắn hạn	**13,693,641,863**	**13,693,641,863**	**43,770,386,739**	**43,770,386,739**
- Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng	13,693,641,863	13,693,641,863	43,770,386,739	43,770,386,739
b2. Dài hạn	**2,000,000,000**	**2,000,000,000**	**2,000,000,000**	**2,000,000,000**
- Tiền gửi có kỳ hạn	2,000,000,000	2,000,000,000	2,000,000,000	2,000,000,000
Cộng	**15,693,641,863**	**15,693,641,863**	**45,770,386,739**	**45,770,386,739**

b3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2023			01/01/2023		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào cty liên doanh, liên kết	310,352,314,247	-	310,352,314,247	154,582,371,455	-	154,582,371,455
- Đầu tư vào đơn vị khác	40,427,400,000	(18,063,143,919)	22,364,256,081	40,427,400,000	(16,467,056,817)	23,960,343,183
Cộng	**350,779,714,247**	**(18,063,143,919)**	**332,716,570,328**	**195,009,771,455**	**(16,467,056,817)**	**178,542,714,638**

* Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết	31/12/2023	01/01/2023
- Công ty CP kỹ thuật Jesco Hòa Bình	**12,080,127,700**	**31,888,740,102**
+ Vốn góp	34,842,520,000	34,842,520,000
+ Lãi(lỗ) lũy kế	(22,762,392,300)	(2,953,779,898)
- Công ty Cổ phần Cơ khí & Nhôm kính Anh Việt	**8,960,480,765**	**23,504,032,783**
+ Vốn góp	19,560,000,000	19,560,000,000
+ Lãi(lỗ) lũy kế	(10,599,519,235)	3,944,032,783
- Công ty CP Trang Trí nội thất Onwa Tech	**4,032,677,756**	**4,370,011,136**
+ Vốn góp	10,000,000,000	10,000,000,000
+ Lãi(lỗ) lũy kế	(5,967,322,244)	(5,629,988,864)
- Công ty Thành Ngân	**193,387,000,000**	-
+ Vốn góp	193,387,000,000	
+ Lãi(lỗ) lũy kế	-	
- Công ty CP 479 Hòa Bình	**91,892,028,026**	**94,819,587,434**
+ Vốn góp	85,000,000,000	85,000,000,000
+ Lãi(lỗ) lũy kế	6,892,028,026	9,819,587,434
Cộng	**310,352,314,247**	**154,582,371,455**

* Đầu tư vào đơn vị khác	31/12/2023	01/01/2023
Công ty Vĩnh Tiến - Dự án Bình An Plaza	-	
Công ty Cổ phần Sài Gòn - Rạch Giá	13,637,400,000	13,637,400,000
Công ty cổ phần du lịch Hòa Bình	21,405,000,000	21,405,000,000
Công ty Cổ phần Jesco Asia	4,185,000,000	4,185,000,000
Công ty Cổ phần Tập đoàn TRV Holding	1,200,000,000	1,200,000,000
Cộng	**40,427,400,000**	**40,427,400,000**

* Phần lập dự phòng đầu tư vào đơn vị khác	31/12/2023	01/01/2023
Công ty Sài Gòn Rạch Giá	(12,750,844,499)	(11,154,757,397)
Công Ty Cổ Phần Du Lịch Hòa Bình Việt Nam	(5,312,299,420)	(5,312,299,420)
Cộng	**(18,063,143,919)**	**(16,467,056,817)**
Đầu tư thuần	**22,364,256,081**	**23,960,343,183**

5.3.	**Phải thu của khách hàng**	**31/12/2023**	**01/01/2023**
a.	Phải thu của khách hàng ngắn hạn	4,980,130,085,356	6,589,932,232,151
b.	Phải thu của khách hàng dài hạn	358,453,912	185,253,662
	Cộng	**4,980,488,539,268**	**6,590,117,485,813**

5.4.	**Phải thu khác**	**31/12/2023**		**01/01/2023**	
a.	**Ngắn hạn**	**Giá trị**	**Dự phòng**	**Giá trị**	**Dự phòng**
			-	-	-
-	Ký cược, ký quỹ	431,174,833,995	-	25,268,418,524	-
-	Tạm ứng	124,102,670,284	-	743,535,849,591	-
-	Phải thu bên liên quan	72,445,333,885	-	500,518,940,950	-
-	Phải thu khác	1,336,407,599,472	-	601,585,515,680	-
	Cộng	**1,964,130,437,636**	**-**	**1,870,908,724,745**	**-**

b.	**Dài hạn**	**31/12/2023**		**01/01/2023**	
		Giá trị	**Dự phòng**	**Giá trị**	**Dự phòng**
-	Ký cược, ký quỹ	60,088,810,442	-		-
-	Phải thu khác	267,423,465,611	-	339,559,367,986	-
	Cộng	**327,512,276,053**	**-**	**339,559,367,986**	**-**

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

5.6.	**Hàng tồn kho**	**31/12/2023**		**01/01/2023**	
		Giá gốc	**Dự phòng**	**Giá gốc**	**Dự phòng**
-	Nguyên liệu, vật liệu xây dựng	559,587,841,888	-	491,895,452,922	
-	Thành phẩm	24,939,626,598	(19,982,185,024)	28,196,407,904	(21,966,775,160)
-	Hàng hóa	4,975,923,624	(2,742,289,669)	5,510,765,470	(3,212,812,459)
-	Hàng hoá bất động sản	159,197,950,246	-	140,460,328,568	
-	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ	1,572,147,928,784	(30,400,432,811)	1,607,827,291,600	(30,744,235,250)
-	Công cụ dụng cụ	17,687,923,262	-	-	-
	Cộng	**2,338,537,194,402**	**(53,124,907,504)**	**2,273,890,246,464**	**(55,923,822,869)**

Chi tiết số dư hàng hóa bất động sản tại ngày 31/12/2023:

Quyền sử dụng đất tại	Diện tích (m2)	Giá gốc (VNĐ)	Dự phòng (VNĐ)	Giá trị hợp lý
Lô đất tại Long Thới	29,698	64,233,479,579	-	64,233,479,579
Lô đất tại Nhơn Đức	5,730	6,326,474,150	-	6,326,474,150
Biệt thự đơn lập (NWP.1.2-01.48)	200,00	12,898,237,026		12,898,237,026
Lô đất tại khu đô thị ven sông Hòa Qúy-Đồng Nò, Tp Đà Nẵng	1,057	40,759,560,340		40,759,560,340
Cộng	**35,428**	**124,217,751,095**	-	**124,217,751,095**
Căn hộ chung cư	**Số căn hộ**	**Giá gốc (VNĐ)**	**Dự phòng (VNĐ)**	**Giá trị hợp lý**
Căn hộ Lerman	3 Căn (504.5 m2)	34,980,199,151	-	34,980,199,151
Cộng		**34,980,199,151**	-	**34,980,199,151**
Tổng cộng		**159,197,950,246**	-	**159,197,950,246**

5.7. Tài sản dở dang dài hạn

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

b. ***Xây dựng cơ bản dở dang***

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	**Giá trị có thể thu hồi**	**Giá gốc**	**Giá trị có thể thu hồi**
- Xây dựng cơ bản	46,212,504,107	46,212,504,107	44,378,808,398	44,378,808,398
- - Mua sắm	2,217,404,000	2,217,404,000	-	
- - Sửa chữa	208,133,236	208,133,236	-	-
- Khác	-	-	8,202,540,196	8,202,540,196
Cộng	**48,638,041,343**	**48,638,041,343**	**52,581,348,594**	**52,581,348,594**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

5.8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư tại ngày 01/01/2023	**96,498,140,744**	**2,014,124,768,407**	**75,291,769,891**	**22,119,231,426**	**2,208,033,910,468**
- Mua trong năm	-	6,002,541,018	-	-	6,002,541,018
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-
- Tăng khác	956,938,797	-	-	-	956,938,797
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	(117,870,651,795)	(371,818,182)	(984,709,895)	(119,227,179,872)
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2023	**97,455,079,541**	**1,902,256,657,630**	**74,919,951,709**	**21,134,521,531**	**2,095,766,210,411**
Giá trị hao mòn luỹ kế					
Số dư tại ngày 01/01/2023	**(44,460,701,059)**	**(1,186,663,082,477)**	**(53,815,511,358)**	**(20,087,359,985)**	**(1,305,026,654,880)**
- Khấu hao trong năm	(4,103,767,978)	(201,750,364,005)	(6,795,290,154)	(965,548,141)	(213,614,970,278)
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	86,280,278,872	298,357,797	890,159,317	87,468,795,986
- Giảm khác	8,053,614	674,346,250	-	-	682,399,864
Số dư tại ngày 31/12/2023	**(48,556,415,423)**	**(1,301,458,821,360)**	**(60,312,443,715)**	**(20,162,748,809)**	**(1,430,490,429,308)**
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
Số dư tại ngày 01/01/2023	**52,037,439,685**	**827,461,685,930**	**21,476,258,533**	**2,031,871,439**	**903,007,255,588**
Số dư tại ngày 31/12/2023	**48,898,664,118**	**600,797,836,270**	**14,607,507,994**	**971,772,721**	**665,275,781,102**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

5.9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm vi tính	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình				
Số dư tại ngày 01/01/2023	**42,297,185,783**	**30,422,640,728**	**1,216,005,358**	**73,935,831,869**
- Mua trong năm	-	7,154,000,000	-	7,154,000,000
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-	-	-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
- Giảm khác	-	(280,000,000)	-	(280,000,000)
Số dư tại ngày 31/12/2023	**42,297,185,783**	**37,296,640,728**	**1,216,005,358**	**80,809,831,869**
Giá trị hao mòn luỹ kế				
Số dư tại ngày 01/01/2023	-	**(22,565,124,735)**	**(1,216,005,358)**	**(23,781,130,093)**
- Khấu hao trong năm	-		-	-
- Tăng khác	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
- Giảm khác	-	(2,981,353,181)	-	(2,981,353,181)
Số dư tại ngày 31/12/2023	-	**(25,546,477,916)**	**(1,216,005,358)**	**(26,762,483,274)**
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình				
Số dư tại ngày 01/01/2023	**42,297,185,783**	**7,857,515,993**	-	**50,154,701,776**
Số dư tại ngày 31/12/2023	**42,297,185,783**	**11,750,162,812**	-	**54,047,348,595**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

5.10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	31/12/2023	01/01/2023
- Nguyên giá	12,926,425,717	12,926,425,717
- Giá trị hao mòn lũy kế	(3,262,045,657)	(2,627,366,964)
Cộng	**9,664,380,060**	**10,299,058,753**

5.11. Chi phí trả trước

a. Ngắn hạn

	31/12/2023	01/01/2023
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	3,597,973,103	80,200,358,172
- Các khoản khác	12,492,368,204	12,181,820,206
Cộng	**16,090,341,307**	**92,382,178,378**

b. Dài hạn

	31/12/2023	01/01/2023
- Tiền thuê đất trả trước	32,645,233,507	82,553,165,659
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	20,357,196,289	70,608,937,869
- Các khoản khác	208,178,868,743	194,379,073,327
Cộng	**261,181,298,539**	**347,541,176,855**

5.12. Tài sản khác: Không phát sinh

5.13. Vay và nợ thuê tài chính

a. Vay ngắn hạn

	31/12/2023		Trong kỳ		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngân hàng	**3,936,429,011,611**	**3,936,429,011,611**	**42,439,629,529**	**1,207,097,251,552**	**5,101,086,633,634**	**5,101,086,633,634**
Ngân hàng TMCP Đầu Tư & Phát Triển Việt Nam	2,147,718,322,163	2,147,718,322,163	-	148,263,760,421	2,295,982,082,584	2,295,982,082,584
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	1,299,986,261,421	1,299,986,261,421	30,721,907,582	-	1,269,264,353,839	1,269,264,353,839

Vay ngân hàng (tiếp theo)						
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng VPBank - CN HCM	123,073,483,305	123,073,483,305	-	48,450,947,874	171,524,431,179	171,524,431,179
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	192,163,803,072	192,163,803,072	-	110,124,751,324	302,288,554,396	302,288,554,396
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	8,377,476,434	8,377,476,434	-	55,036,594,717	63,414,071,151	63,414,071,151
Ngân hàng TMCP Quân Đội	4,635,718,674	4,635,718,674	-	135,842,498,220	140,478,216,894	140,478,216,894
Ngân hàng TNHH HSBC Việt Nam	-	-	-	191,725,426,010	191,725,426,010	191,725,426,010
Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà TP.HCM	20,148,864,080	20,148,864,080	-	3,907,619,072	24,056,483,152	24,056,483,152
Ngân hàng TMCP Quốc Dân	21,869,433,909	21,869,433,909	-	224,115,174,973	245,984,608,882	245,984,608,882
Ngân hàng TPBank	25,568,406,278	25,568,406,278	-	28,699,529,763	54,267,936,041	54,267,936,041
Ngân hàng An Binh	-	-	-	149,564,167,448	149,564,167,448	149,564,167,448
Ngân hàng United Overseas Bank - CN HCM	-	-	-	49,727,012,359	49,727,012,359	49,727,012,359
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á – Chi nhánh Sài Gòn	64,237,841,824	64,237,841,824	-	300,015,044	64,537,856,868	64,537,856,868
Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB)	25,671,131,899	25,671,131,899	11,717,721,947	-	13,953,409,952	13,953,409,952
Ngân hàng Malayan Banking Berhad-Maybank	-	-	-	22,033,534,621	22,033,534,621	22,033,534,621
Vay dài hạn đến hạn trả	2,978,268,552	2,978,268,552	-	39,306,219,706	42,284,488,258	42,284,488,258
Vay khác (cá nhân, nhân viên ...)	52,098,170,834	52,098,170,834	48,874,348,354	-	3,223,822,480	3,223,822,480
Cộng	**3,988,527,182,445**	**3,988,527,182,445**	**91,313,977,883**	**1,207,097,251,552**	**5,104,310,456,114**	**5,104,310,456,114**

b. **Vay dài hạn**

	31/12/2023		Trong kỳ		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng TMCP Đầu Tư & Phát Triển Việt Nam	12,521,644,784	12,521,644,784	-	49,603,949,457	62,125,594,241	62,125,594,241
Ngân hàng TMCP Quân Đội	26,546,345,730	26,546,345,730	26,546,345,730	-		-
Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà TP.HCM	4,344,488,000	4,344,488,000	4,344,488,000	-		-
Vay Công ty Tài chính Toyota	-	-	16,466,663	16,466,667		-
Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính ngân hàng VCB	2,074,049,972	2,074,049,972	16,466,663	16,466,667	2,785,152,884	2,785,152,884
Chi phí phát hành trái phiếu	683,994,666,668	683,994,666,668		258,841,333,333	961,677,333,333	961,677,333,333
Cộng	**729,481,195,154**	**729,481,195,154**	**30,923,767,056**	**49,636,882,791**	**1,026,588,080,458**	**1,026,588,080,458**

(*) Trái phiếu phát hành

Tổ chức thu xếp phát hành	Trái chủ	30/06/2023	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay
Công ty TNHH Chứng Khoán ACB (ACBS)	Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM	176,000,000,000	Từ ngày 30 tháng 12 năm 2021 đến ngày 30 tháng 12 năm 2026	Bổ sung vốn lưu động
Công ty TNHH Chứng Khoán ACB (ACBS)	Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM	200,000,000,000	Từ ngày 04 tháng 01 năm 2022 đến ngày 30 tháng 12 năm 2026	Bổ sung vốn lưu động
Công ty TNHH Chứng Khoán ACB (ACBS)	Quỹ Đầu Tư Cơ Hội PVI	213,000,000,000	Từ ngày 27 tháng 01 năm 2022 đến ngày 27 tháng 01 năm 2025	Bổ sung vốn lưu động
Công ty TNHH Chứng Khoán ACB (ACBS)	Quỹ Đầu Tư Hạ Tầng PVI	37,000,000,000	Từ ngày 27 tháng 01 năm 2022 đến ngày 27 tháng 01 năm 2025	Bổ sung vốn lưu động
Công ty Cổ Phần Chứng Khoán Ngân Hàng Công Thương Việt Nam	Công ty Cổ Phần Chứng Khoán Ngân Hàng Công Thương Việt Nam	8,700,000,000	Từ ngày 31 tháng 10 năm 2022 đến ngày 31 tháng 10 năm 2025	Bổ sung vốn lưu động

(*) Trái phiếu phát hành (tiếp theo)

Công ty Cổ Phần Chứng Khoán Ngân Hàng Công Thương Việt Nam	Công ty Cổ Phần Chứng Khoán Ngân Hàng Công Thương Việt Nam	55,900,000,000	Từ ngày 25 tháng 11 năm 2022 đến ngày 25 tháng 11 năm 2025	Bổ sung vốn lưu động
Chi phí phát hành trái phiếu		(6,605,333,332)		
Cộng		**683,994,666,668**		

5.14. Phải trả người bán

a. **Các khoản phải trả người bán ngắn hạn**

	31/12/2023		Trong kỳ		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Phải trả người bán ngắn hạn	4,367,906,274,883	4,367,906,274,883	-	370,163,672,290	4,738,069,947,173	4,738,069,947,173
Cộng	**4,367,906,274,883**	**4,367,906,274,883**	**-**	**370,163,672,290**	**4,738,069,947,173**	**4,738,069,947,173**

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

5.15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	31/12/2023	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	01/01/2023
- Thuế GTGT phải nộp	199,193,283,688	156,347,854,990	71,456,363,027	114,301,791,725
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	4,287,205,070	6,159,687,706	3,963,142,156	2,090,659,520
- Thuế thu nhập cá nhân	3,815,126,758	1,481,215,723	5,807,179,946	8,141,090,981
- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước khác	302,677,324	90,738,020,991	90,765,386,091	330,042,424
Cộng	**207,598,292,840**	**254,726,779,410**	**171,992,071,220**	**124,863,584,650**

5.16. Chi phí phải trả

a. **Ngắn hạn**

	31/12/2023	01/01/2023
- Chi phí phát sinh của các công trình xây dựng	739,424,649,674	570,001,425,338
- Chi phí lãi vay	24,220,728,508	20,761,899,768
- Chi phí phát triển dự án bất động sản và hạ tầng khu công nghiệp	79,570,342,951	87,150,046,258
- Chi phí môi giới, hoạt đông cho thuê văn phòng	22,603,893,589	
- Chi phí khác	47,342,463,633	39,341,352,737
Cộng	**913,162,078,355**	**717,254,724,101**

b. **Dài hạn: Không phát sinh**

5.17. Phải trả khác

a. **Ngắn hạn**	31/12/2023	01/01/2023
- Thưởng ban điều hành và cán bộ trọng yếu	-	-
- Thu hộ phí bảo trì các dự án	17,894,765,443	17,930,765,443
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	224,609,672,450	282,825,643,780
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	313,290,295	313,290,295
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	71,493,018,505	81,985,837,695
Cộng	**314,310,746,693**	**383,055,537,213**

b. **Dài hạn**	31/12/2023	01/01/2023
- Thưởng ban điều hành và cán bộ trọng yếu	-	2,222,639,130
- Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	37,498,757,517	36,416,881,336
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	39,280,000
Cộng	**37,498,757,517**	**38,678,800,466**

5.18. Doanh thu chưa thực hiện

a. **Ngắn hạn**	31/12/2023	01/01/2023
- Doanh thu nhận trước	44,800,390,678	36,049,337,138
Cộng	**44,800,390,678**	**36,049,337,138**

b. **Dài hạn: Không phát sinh**

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

5.20. Dự phòng phải trả

a. **Ngắn hạn:**	31/12/2023	01/01/2023
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	235,343,400	-
- Dự phòng phải trả khác	-	-
Cộng	**235,343,400**	-

b. **Dài hạn**	31/12/2023	01/01/2023
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	237,867,436,669	232,802,042,980
- Dự phòng phải trả khác	19,335,095,959	23,332,485,124
Cộng	**257,202,532,628**	**256,134,528,104**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

5.21. Vốn chủ sở hữu

a. ***Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu***

Đơn vị tính: VND

CÁC KHOẢN MỤC THUỘC VỐN CHỦ SỞ HỮU

Nội dung	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá	Quỹ đầu tư và phát triển	LNST chưa phân phối	Lợi ích của CĐ không kiểm soát	Cộng
A	1	2	3	4	5	6	7
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022							
Số dư đầu năm	**2,424,157,840,000**	**346,669,112,981**	**56,445,099**	**96,832,479,438**	**793,007,867,838**	**395,804,023,129**	**4,056,527,768,485**
- Phát hành thêm cổ phiếu	145,300,700,000	112,500,000,000	-	-		-	257,800,700,000
- Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(200,000,000)	-				(200,000,000)
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	(2,566,811,094,887)	(3,665,568,044)	(2,570,476,662,931)
- Chia cổ tức đã công bố	171,874,160,000	-	-	-	(171,874,160,000)		-
- Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	(73,696,306,200)	-	(73,696,306,200)
- Trích lập các quỹ	-	-	-	4,363,034	(4,363,034)	-	-
- Trích lập quỹ KTPL				-	(8,726,069)		(8,726,069)
- Thù lao HĐQT và Ban					(2,175,601,742)	(13,413,686)	(2,189,015,428)
- Mua bán công ty con					(79,002,556,996)	(370,083,387,182)	(449,085,944,178)
- Khác					(133,486,802)	13,413,686	(120,073,116)
Số cuối năm	**2,741,332,700,000**	**458,969,112,981**	**56,445,099**	**96,836,842,472**	**(2,100,698,427,892)**	**22,055,067,903**	**1,218,551,740,563**
Cho kì kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023							
Số dư đầu năm	**2,741,332,700,000**	**458,969,112,981**	**56,445,099**	**96,836,842,472**	**(2,100,698,427,892)**	**22,055,067,903**	**1,218,551,740,563**
- Lợi nhuận thuần trong kỳ			-	-	(777,544,146,277)	(4,734,021,233)	(782,278,167,509)
- Phân phối lợi nhuận cho Cổ đông không kiểm soát						(4,201,838,113)	(4,201,838,113)
- Tăng vốn góp của Cổ						22,650,000,000	22,650,000,000
- Điều chỉnh khác tại		-	-	-	(1,099,785,206)		(1,099,785,206)
- Điều chỉnh tăng/(giảm) lợi ích cổ đông thiểu số	-	-	-	-	1,493,887,057	(1,493,887,057)	-
Vào ngày 31/12/2023	**2,741,332,700,000**	**458,969,112,981**	**56,445,099**	**96,836,842,472**	**(2,877,848,472,318)**	**34,275,321,500**	**453,621,949,735**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

b.	**Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**	*31/12/2023*	*01/01/2023*
	Vốn góp của chủ sở hữu	2,741,332,700,000	2,741,332,700,000
	Cộng	**2,741,332,700,000**	**2,741,332,700,000**

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	*31/12/2023*	*01/01/2023*
+ Vốn góp đầu năm	2,741,332,700,000	2,424,157,840,000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	317,174,860,000
Vốn góp cuối năm	**2,741,332,700,000**	**2,741,332,700,000**

d.	**Cổ tức**	*31/12/2023*	*01/01/2023*
	- Chi trả cổ tức		
	+ Cổ tức phải trả bằng tiền	-	73,696,306,200
	+ Cổ tức đã trả trong năm	-	73,598,316,300
	+ Bằng phát hành cổ phiếu	-	171,874,160,000
	Cộng	**-**	**319,168,782,500**

e. Cổ phiếu

Cổ phiếu phổ thông	*31/12/2023*	*01/01/2023*
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	274,133,270	274,133,270
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành	274,133,270	274,133,270
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	274,133,270	274,133,270
- Mệnh giá cổ phiếu	10,000	10,000

f.	**Các quỹ của doanh nghiệp**	*31/12/2023*	*01/01/2023*
	- Quỹ đầu tư phát triển	96,836,842,472	96,836,842,472
	Cộng	**96,836,842,472**	**96,836,842,472**

		31/12/2023	*01/01/2023*
g.	**Chênh lệch tỷ giá**	56,445,099	56,445,099
	Cộng	**56,445,099**	**56,445,099**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

6.1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp DV (Mã số 01)	*Quý IV năm 2023*	*Quý IV năm 2022*
- Doanh thu	2,190,636,642,411	3,218,055,411,513
Cộng	**2,190,636,642,411**	**3,218,055,411,513**

6.2. Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)	*Quý IV năm 2023*	*Quý IV năm 2022*
-Các khoản giảm trừ doanh thu	(61,529,258)	-
Cộng	**(61,529,258)**	-

6.3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (MS10)	*Quý IV năm 2023*	*Quý IV năm 2022*
- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2,190,575,113,153	3,218,055,411,513
Cộng	**2,190,575,113,153**	**3,218,055,411,513**

6.4. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)	*Quý IV năm 2023*	*Quý IV năm 2022*
- Giá vốn hàng bán	2,137,116,533,410	3,644,076,318,434
Cộng	**2,137,116,533,410**	**3,644,076,318,434**

6.5. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)	*Quý IV năm 2023*	*Quý IV năm 2022*
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	149,733,809	4,280,825,500
- Lãi bán hàng trả chậm, chậm thanh toán	-	54,373,037
- Lãi bán các khoản đầu tư;	-	(118,667,663,049)
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	19,882,599,618	1,633,344,938
Cộng	**20,032,333,427**	**(112,699,119,575)**

6.6. Chi phí tài chính (Mã số 22)	*Quý IV năm 2023*	*Quý IV năm 2022*
Chi phí lãi vay	135,200,693,600	163,216,798,522
Dự phòng (hoàn nhập) giảm giá đầu tư	(101,958,875)	464,166,663
Chi phí tài chính khác	330,947,507	353,264,241
Cộng	**135,429,682,233**	**164,034,229,426**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

6.7. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	*Quý IV năm 2023*	*Quý IV năm 2022*
a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	**16,803,151,412**	**14,602,276,864**
- Chi phí lương và Chi phí có tính chất lương	3,624,649,581	4,992,016,883
- Các khoản Chi phí bán hàng khác.	13,178,501,831	9,610,259,981
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh	**(223,021,052,825)**	**496,102,088,467**
Chi phí nhân viên	29,361,701,294	109,233,880,028
(Hoàn nhập) trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(310,226,069,636)	358,659,954,258
Chi phí khác	57,843,315,517	28,208,254,181
Cộng	**(206,217,901,413)**	**510,704,365,331**

6.8. Thu nhập khác (Mã số 31)	*Quý IV năm 2023*	*Quý IV năm 2022*
- Thu thanh lý tài sản cố định, vật tư.	2,136,878,787	2,800,809,593
- Lãi chậm thanh toán	1,848,016,491	8,168,419,771
- Thu nhập khác	13,886,676,212	2,322,857,454
Cộng	**17,871,571,490**	**13,292,086,818**

6.9. Chi phí khác (Mã số 32)	*Quý IV năm 2023*	*Quý IV năm 2022*
- Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý	51,332,096	
- Các khoản bị phạt	451,966,758	
- Các khoản khác	19,902,439,526	14,797,422,001
Cộng	**20,405,738,380**	**14,797,422,001**

6.10 Chi phí thuế TNDN	*Quý IV năm 2023*	*Quý IV năm 2022*
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	4,415,098,870	(32,599,334,559)
- Chi phí (thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	3,571,778,314	18,795,978,635
Cộng	**7,986,877,184**	**(13,803,355,924)**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

Chỉ tiêu	Quý IV năm 2023	Quý IV năm 2022	Tăng/giảm lợi nhuận
Doanh thu thuần	2,190,575,113,153	3,218,055,411,513	(1,027,480,298,360)
Giá vốn hàng bán	2,137,116,533,410	3,644,076,318,434	(1,506,959,785,024)
Lợi nhuận gộp	53,458,579,743	(426,020,906,920)	479,479,486,663
Lợi nhuận từ hoạt động tài chính	(115,397,348,806)	(276,733,349,001)	161,336,000,194
Phần lãi/lỗ trong công ty liên doanh liên kết	*(32,462,805,228)*	*(710,316,617)*	*(31,752,488,611)*
Chi phí bán hàng	16,803,151,412	14,602,276,864	(2,200,874,548)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(223,021,052,825)	496,102,088,467	719,123,141,292
Trong đó: Chi phí lập dự phòng phải thu khó đòi	*(310,226,069,636)*	*358,659,954,258*	*668,886,023,894*
Lợi nhuận khác	(2,534,166,890)	(1,505,335,183)	(1,028,831,707)
Lợi nhuận trước thuế	**109,282,160,232**	**(1,215,674,273,051)**	**1,324,956,433,283**

Lợi nhuận trước thuế Quý IV năm 2023:	109,282,160,232
Lợi nhuận trước thuế Quý IV năm 2022:	(1,215,674,273,051)
Tăng (giảm):	**1,324,956,433,283**
Do các nguyên nhân sau:	
Phần làm tăng lợi nhuận trước thuế:	**1,359,938,628,150**
+ Lợi nhuận gộp tăng làm tăng lợi nhuận	479,479,486,663
+ Lãi từ hoạt động tài chính tăng làm tăng lợi nhuận	161,336,000,194
+ Chi phí quản lý DN giảm làm tăng lợi nhuận	719,123,141,292
Phần làm giảm lợi nhuận trước thuế:	**(34,982,194,866)**
+ Chi phí bán hàng tăng làm giảm lợi nhuận	(2,200,874,548)
+ Lợi nhuận khác giảm làm giảm lợi nhuận	(1,028,831,707)
+ Phần lãi trong công ty liên doanh liên kết giảm làm giảm lợi nhuận	(31,752,488,611)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Nội dung	Kết quả kinh doanh theo bộ phận			
	Doanh thu thuần	%	Lợi nhuận	%
1.1 Khối xây dựng	**7,282,391,514,267**	**92.4%**	**(490,670,869,795)**	**60.8%**
1.1. Công ty mẹ	**7,282,391,514,267**	**92.4%**	**(490,670,869,795)**	**60.8%**
a. Công ty mẹ	**7,282,391,514,267**	**92.4%**	**(545,130,954,017)**	**67.6%**
b. Loại trừ dự phòng dài hạn			**(54,460,084,222)**	**6.8%**
Công ty Cổ phần ĐT & XD Hạ Tầng Hòa Bình			(8,654,132,815)	1.1%
Công ty Cổ phần Trang Trí nội thất Onwa Tech			(203,242,559)	0.0%
Công ty Cổ phần Jesco Hòa Bình			(19,808,613,125)	2.5%
Công ty Cổ phần Nhôm Kính Anh Việt			(9,791,542,078)	1.2%
Công ty TNHH MTV Máy Xây Dựng Matec			(16,002,553,645)	2.0%
1.2 Khối công ty con	**597,056,730,737**	**7.6%**	**(278,380,145,135)**	**34.5%**
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	182,518,184,298	2.3%	(269,898,218,435)	33.5%
Công ty Cổ phần Dầu tư & Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	163,626,868,352	2.1%	17,274,558,156	-2.1%
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	72,686,233,056	0.9%	3,557,101,485	-0.4%
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	12,242,200,409	0.2%	(1,755,199,901)	0.2%
Công ty TNHH MTV Máy Xây Dựng Matec	165,983,244,622		(27,558,386,441)	3.4%
1.3 Các Công ty liên doanh liên kết			**(37,679,832,210)**	**4.7%**
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình			(19,808,612,402)	2.5%
Công ty Cổ phần Cơ Khí và Nhôm kính Anh Việt			(14,543,552,018)	1.8%
Công ty Cổ phần 479 Hòa Bình			(2,990,334,410)	0.4%
Công ty Cổ phần Trang Trí nội thất Onwa Tech			(337,333,380)	0.0%
Tổng cộng	**7,879,448,245,004**	**100.0%**	**(806,730,847,140)**	**100.0%**
1.4 Loại trừ hợp nhất	**(333,022,231,106)**	**-4.2%**	**24,452,679,630**	**-3.0%**
2. Hợp nhất	**7,546,426,013,898**	**95.8%**	**(782,278,167,510)**	**97.0%**

TP.HCM, ngày 29 tháng 01 năm 2024

LẬP BẢNG	KẾ TOÁN TRƯỞNG	CT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
NGUYỄN THỊ THU THỦY	LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN	LÊ VIẾT HẢI