

Số: 33/2024/CBTT-HBC
No.: 33/2024/CBTT-HBC

TP.HCM, ngày 28 tháng 8 năm 2024
HCMC, August 28th, 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh
To: *Hochiminh Stock Exchange*

1. Tên tổ chức/Name of organization: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH
HOA BINH CONSTRUCTION GROUP JOINT STOCK COMPANY

- Mã chứng khoán/ Stock code: HBC
- Địa chỉ/Address: 235 Võ Thị Sáu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh
235 Vo Thi Sau, Vo Thi Sau Ward, District 3, Ho Chi Minh City
- Điện thoại liên hệ/Tel.: (84.28) 3932 5030 Fax: (84.28) 3932 5221
- E-mail: info@hbcbg.vn

2. Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình công bố thông tin về Báo cáo Tài chính Riêng đã được soát xét cho giai đoạn tài chính sáu tháng đầu năm 2024.

Hoa Binh Construction Group Joint Stock Company announces the Interim Separate Financial Statements for the six-month period ended June 30th 2024.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 28/8/2024 tại đường dẫn: <https://hbcbg.vn/report/financial.html>

This information was published on the company's website on August 28th, 2024 as in the link: <https://hbcbg.vn/report/financial.html>

Chúng tôi xin 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 thông tin đã công bố.

We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.

Tài liệu đính kèm/Attached documents:

Tài liệu liên quan đến nội dung thông tin công bố/ Documents on disclosed information.

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT
Legal representative/ Person authorized to disclose information

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

(Signature, full name, position, and seal)



LÊ TRUNG KIÊN

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

**Báo cáo tài chính riêng đã được soát xét
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 06 năm 2024**

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	01-03
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	04-05
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	06-09
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	11-12
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	13-71

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công Ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình (sau đây gọi tắt là "Công ty") hân hạnh đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét của Công ty cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024.

1. Thông tin chung về Công ty

Thành lập

Công Ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình (tên tiếng Anh là Hoa Binh Construction Group Joint Stock Company và tên viết tắt là HBCG) là doanh nghiệp được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0302158498 đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 12 năm 2000 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và đăng ký thay đổi lần thứ 38 ngày 08 tháng 08 năm 2024.

Vốn điều lệ của Công ty tại thời điểm 31/12/2023 là 2.741.332.700.000 VND và 30/06/2024 là 3.472.132.700.000 VND.

Trụ sở chính: Số 235, Đường Võ Thị Sáu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Hoạt động kinh doanh của Công ty

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

Mã chứng khoán: Công ty được niêm yết trên sàn chứng khoán Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) với mã chứng khoán là HBC theo Giấy phép niêm yết số 80/UBCK-GPNY do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 22 tháng 11 năm 2006.

2. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc

Hội đồng Quản trị, Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024 và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông	Lê Viết Hải	Chủ tịch
Ông	Lê Viết Hiếu	Phó Chủ tịch
Bà	Nguyễn Thị Lượ	Phó Chủ tịch
Ông	Lê Văn Nam	Thành viên
Ông	Nguyễn Tường Bảo	Thành viên độc lập
Bà	Vũ Thị Hòa	Thành viên độc lập

Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng Quản trị

Ông	Nguyễn Tường Bảo	Chủ tịch
Bà	Vũ Thị Hòa	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông	Lê Văn Nam	Tổng Giám đốc
Ông	Lê Viết Hiếu	Phó Tổng Giám đốc thường trực
Ông	Nguyễn Tấn Thọ	Phó Tổng Giám đốc miễn nhiệm 30/04/2024
Ông	Đình Văn Thanh	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Nguyễn Hùng Cường	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Nguyễn Khánh Hoàng	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Lê Văn Viên	Phó Tổng Giám đốc bổ nhiệm 01/05/2024

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

7. Công bố Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Chúng tôi công bố Báo cáo tài chính đính riêng giữa niên độ kèm. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và các luồng lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Thay mặt Hội đồng Quản trị



LÊ VĂN NAM

Thành viên Hội đồng Quản trị - Giấy ủy quyền số 43/2024/GUQ-HBC
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 08 năm 2024



Số: 214/2024/BCSXR-HCM.1509

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc của
Công Ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công Ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình, được lập ngày 27 tháng 08 năm 2024, từ trang 06 đến trang 71, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính riêng giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính riêng giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công Ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, và kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng của đơn vị cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Vấn đề cần nhấn mạnh

Các vấn đề cần nhấn mạnh sau không làm thay đổi ý kiến kết luận toàn phần của chúng tôi.

Như Công ty đã trình bày tại Thuyết minh 1.6 phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Công ty có khoản lỗ lũy kế là 1.504.465.915.815 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 2.401.442.965.897 VND) và một số khoản nợ quá hạn thanh toán. Những dấu hiệu này cho thấy sự tồn tại của các yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo vẫn được Ban Tổng Giám đốc Công ty lập dựa trên cơ sở hoạt động liên tục vì các lý do được trình bày tại Thuyết minh 1.6.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023 đã được soát xét bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần kèm theo vấn đề cần nhấn mạnh đối với báo cáo tài chính này tại ngày 29 tháng 08 năm 2023. Theo đó kiểm toán viên nhấn mạnh về sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty và một số nghiệp vụ tạm ứng của Công ty được thực hiện khi chưa có đủ phê duyệt phù hợp và sau đó đã được Hội đồng quản trị thông qua.

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ kèm theo vấn đề cần nhấn mạnh đối với báo cáo tài chính này tại ngày 29 tháng 03 năm 2024, về các nội dung sau:

- Ngoại trừ do kiểm toán viên chưa thu thập được đầy đủ các bằng chứng thích hợp đối với việc được đảm bảo của các khoản tạm ứng, cũng như chưa đánh giá đầy đủ khả năng thu hồi các khoản này và kiểm toán viên chưa thu thập được đầy đủ các thư xác nhận của các khoản nợ phải thu, nợ phải trả. Kiểm toán viên cũng chưa thống nhất với cách ghi nhận doanh thu của Công ty.
- Nhấn mạnh về sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty và một số nghiệp vụ tạm ứng của Công ty được thực hiện khi chưa có đủ phê duyệt phù hợp và sau đó đã được Hội đồng quản trị thông qua.



TRANG ĐẮC NHA

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số : 2111-2023-009-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 08 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
TÀI SẢN				
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		13.888.988.091.280	13.246.131.900.299
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	247.509.948.044	281.535.495.972
1. Tiền	111		247.509.948.044	274.477.525.276
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	7.057.970.696
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		11.443.641.863	11.443.641.863
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		11.443.641.863	11.443.641.863
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		12.557.873.797.953	11.899.704.929.493
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	6.465.136.039.910	7.209.036.712.669
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	1.309.149.556.672	1.209.155.747.991
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134	5.4	3.015.093.607.237	3.079.873.461.429
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.5	1.513.583.964.446	1.383.417.577.114
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6	1.978.281.964.442	1.191.837.154.083
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.7	(1.723.371.334.754)	(2.173.615.723.793)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	5.9	1.064.672.376.763	1.038.985.451.458
1. Hàng tồn kho	141		1.096.507.543.910	1.070.820.618.605
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(31.835.167.147)	(31.835.167.147)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		7.488.326.657	14.462.381.513
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.13	7.488.326.657	14.462.381.513
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		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.123.600.726.440	1.363.570.055.781
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		211.606.964.392	270.529.934.752
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở 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	5.6	270.205.678.752	270.529.934.752
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	5.7	(58.598.714.360)	-
II. Tài sản cố định	220		426.399.717.900	564.815.994.753
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.11	386.061.485.094	524.338.635.275
- Nguyên giá	222		1.313.908.278.618	1.871.617.023.628
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(927.846.793.524)	(1.347.278.388.353)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.12	40.338.232.806	40.477.359.478
- Nguyên giá	228		60.417.025.806	60.317.025.806
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(20.078.793.000)	(19.839.666.328)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	5.10	38.821.734.869	37.455.839.317
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		38.821.734.869	37.455.839.317
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.12	380.985.165.105	402.328.282.929
1. Đầu tư vào công ty con	251		719.202.320.812	737.949.088.062
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		125.842.520.000	145.402.520.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		39.227.400.000	39.227.400.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(505.287.075.707)	(522.250.725.133)
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		65.787.144.174	88.440.004.030
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.13	62.283.475.861	84.831.775.697
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		3.503.668.313	3.608.228.333
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		15.012.588.817.720	14.609.701.956.080

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
NGUỒN VỐN				
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		12.491.804.479.397	13.716.294.667.839
I. Nợ ngắn hạn	310		11.877.395.455.392	12.836.934.677.660
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	5.15	4.028.819.075.731	4.874.882.372.833
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.16	2.157.444.910.367	2.391.068.436.163
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.17	263.508.319.735	203.426.946.772
4. Phải trả người lao động	314		401.735.816.231	430.025.440.745
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.18	912.791.914.524	811.439.986.940
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.19	234.461.780.955	216.154.622.362
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.20	3.829.576.211.437	3.861.405.206.030
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	5.21	49.057.426.412	48.531.665.815
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		614.409.024.005	879.359.990.179
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		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.20	420.153.333.336	683.994.666.668
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		194.255.690.669	195.365.323.511
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.520.784.338.323	893.407.288.241
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.22	2.520.784.338.323	893.407.288.241
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		3.472.132.700.000	2.741.332.700.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		3.472.132.700.000	2.741.332.700.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		458.569.112.981	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		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		94.548.441.157	94.548.441.157
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(1.504.465.915.815)	(2.401.442.965.897)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(2.401.442.965.897)	(1.452.327.711.277)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		896.977.050.082	(949.115.254.620)
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		15.012.588.817.720	14.609.701.956.080



NGUYỄN HỒNG ĐỨC
Người lập biểu



PHAN THỊ CẨM HÀNG
Kế toán trưởng



LÊ VĂN NAM
Tổng Giám đốc
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 08 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024.

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2024	Từ 01/01/2023
			đến 30/06/2024	đến 30/06/2023
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	3.606.560.609.729	3.402.277.037.260
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	3.606.560.609.729	3.402.277.037.260
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	3.546.166.599.551	3.215.993.908.453
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		60.394.010.178	186.283.128.807
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	221.643.758.964	16.746.441.989
7. Chi phí tài chính	22	6.4	180.780.519.354	278.836.847.120
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>196.379.631.452</i>	<i>265.946.417.889</i>
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	(254.143.981.119)	580.160.643.224
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		355.401.230.907	(655.967.919.548)
11. Thu nhập khác	31	6.6	547.262.885.723	8.664.700.384
12. Chi phí khác	32	6.7	5.582.506.528	600.000.000
13. Lợi nhuận khác	40		541.680.379.195	8.064.700.384
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		897.081.610.102	(647.903.219.164)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		104.560.020	(4.961.270.863)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		896.977.050.082	(642.941.948.301)

Nguyễn Hồng Đức

NGUYỄN HỒNG ĐỨC
Người lập biểu

Phan Thị Cẩm Hàng

PHAN THỊ CẨM HÀNG
Kế toán trưởng



LÊ VĂN NAM
Tổng Giám đốc
Tp. Hồ Chí Minh, ngày
27 tháng 08 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	897.081.610.102	(647.903.219.164)
2. Điều chỉnh cho các khoản :			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	84.088.024.764	102.280.981.092
- Các khoản dự phòng	03	(369.739.928.130)	433.457.033.155
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	166.578.264	(3.822.886)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(689.815.461.870)	(10.791.296.287)
- Chi phí lãi vay	06	196.379.631.452	265.946.417.889
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	118.160.454.582	142.986.093.799
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09	421.526.066.308	1.036.233.887.594
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10	(25.686.925.305)	(52.222.156.891)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11	(190.090.889.979)	(323.207.593.006)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12	29.522.354.692	87.531.834.998
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(201.117.760.742)	(247.998.088.411)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	152.313.299.556	643.323.978.083
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(9.235.180.000)	(4.978.917.888)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	45.319.350.000	32.448.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(138.402.551.716)	(2.958.007.856)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	8.236.164.384	39.400.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(1.253.232.750)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	23.920.000.000	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	180.653.724.823	2.021.291.150
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	109.238.274.741	33.516.813.406

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	1.537.707.232.956	1.750.763.346.312
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.833.377.560.881)	(2.627.094.284.411)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(295.670.327.925)	(876.330.938.099)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+ 30 + 40)	50	(34.118.753.628)	(199.490.146.610)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	281.535.495.972	455.970.508.721
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	93.205.700	18.581
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	247.509.948.044	256.480.380.692



NGUYỄN HỒNG ĐỨC
Người lập biểu



PHAN THỊ CẨM HẰNG
Kế toán trưởng



LÊ VĂN NAM
Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 08 năm 2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Thành lập

Công Ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình (tên tiếng Anh là Hoa Bình Construction Group Joint Stock Company và tên viết tắt là HBCG) là doanh nghiệp được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0302158498 đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 12 năm 2000 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và đăng ký thay đổi lần thứ 38 ngày 08 tháng 08 năm 2024.

Vốn điều lệ của Công ty tại thời điểm 31/12/2023 là 2.741.332.700.000 VND và 30/06/2024 là 3.472.132.700.000 VND.

Trụ sở chính: Số 235, Đường Võ Thị Sáu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Công ty được niêm yết trên sàn chứng khoán Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) với mã chứng khoán là HBC theo Giấy phép niêm yết số 80/UBCK-GPNY do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 22 tháng 11 năm 2006.

Tại ngày 26 tháng 07 năm 2024, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh thông báo cổ phiếu HBC rơi vào trường hợp hủy niêm yết bắt buộc, chuyển sàn giao dịch từ HOSE sang Upcom. Theo thông báo số 1463/TB-SGDHCM của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ngày 09 tháng 08 năm 2024 thông báo ngày hủy niêm yết có hiệu lực ngày 06/09/2024.

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Xây lắp, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng và kinh doanh bất động sản.

1.3 Ngành nghề kinh doanh

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

1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Đối với hoạt động xây lắp, kinh doanh bất động sản được thực hiện theo thời gian thi công và triển khai các dự án đầu tư, xây dựng, phụ thuộc vào quy mô và đặc điểm kỹ thuật của công trình/dự án, thông thường chu kỳ sản xuất, kinh doanh của các hoạt động này của Công ty là hơn 12 tháng.

Đối với các hoạt động khác, chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường là 12 tháng.

1.5 Đặc điểm hoạt động trong kỳ tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Theo Quyết định thanh lý tài sản số 132/2024/QĐ-HBC ngày 19/06/2024 của Hội đồng quản trị Công ty về việc thanh lý tài sản và đã ký kết các hợp đồng chuyển nhượng tài sản với giá chuyển nhượng tài sản là 587.617.542.532 VND (chưa bao gồm VAT), giá trị tài sản 566.843.925.010 VND.

Theo Nghị quyết số 14.1/2024/NQ-HĐQT.HBC ngày 18 tháng 06 năm 2024 của Hội đồng quản trị, Công ty đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp số 50/2024/HĐ-HBC-AVA để chuyển nhượng 32,31% quyền sở hữu của Công ty trong Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt cho ông Mai Đình Chí Quốc với tổng giá trị là 29.340.000.000 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

Theo Nghị quyết số 04.1/2024/NQ-HĐQT.HBC ngày 24 tháng 03 năm 2024 của Hội đồng quản trị, Công ty đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp số 01/2024/HBC-TDP để chuyển nhượng 100% quyền sở hữu của Công ty trong Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec cho ông Lê Quang Hồng Dũng và bà Hồ Hoài Phương, ông Phan Ngọc Thọ với tổng giá trị là 105.000.000.000 VND.

Theo Nghị quyết số 15/2024/NQ-HĐQT.HBC ngày 19 tháng 06 năm 2024 của Hội đồng quản trị, Công ty đã thông qua hồ sơ phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ của Công ty và đã hoàn thành việc hoán đổi vào ngày 29/06/2024.

1.6 Áp dụng giả định về hoạt động liên tục

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Công ty có khoản lỗ lũy kế là 1.504.465.915.815 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 2.401.442.965.897 VND) và một số khoản nợ quá hạn thanh toán. Bên cạnh đó, thị trường bất động sản tiếp tục bị tác động nhiều biến cố bất lợi ở trong nước và trên thế giới và khả năng thanh khoản của các chủ đầu tư bất động sản suy giảm mạnh đã ảnh hưởng đáng kể đến tình hình hoạt động kinh doanh và dòng tiền trả nợ của Công ty. Những dấu hiệu này cho thấy sự tồn tại của các yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024 vẫn được Ban Tổng Giám đốc lập dựa trên cơ sở hoạt động liên tục vì các lý do sau:

(i) Công ty phát hành thêm cổ phiếu để thanh toán nợ:

Ngày 28/06/2024, Công ty đã công bố thông tin kết quả đợt phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ với tổng số lượng 73.080.000 cổ phiếu, giúp việc tăng vốn điều lệ thêm 730.800.000.000 VND.

(ii) Kế hoạch kinh doanh và kế hoạch thu hồi nợ phải thu:

Trong năm nay, chiến lược kinh doanh của Công ty là tiếp tục đẩy mạnh mở rộng thị trường trong và ngoài nước. Tại Hoa Kỳ, Công ty đã khởi công dự án The Grove Apartments tại California vào tháng 4/2024. Ngoài các dự án tiềm năng mà Công ty đang tham gia ở nhiều quốc gia, sắp tới đây Công ty sẽ triển khai thi công 2 dự án hạ tầng lớn ở Campuchia trong năm 2024.

Đồng thời, Công ty còn hoàn thiện năng lực đầu tư, quản lý vận hành và khai thác các công trình Nhà ở Xã hội trong và ngoài nước. Công ty còn hợp tác với nhiều Chủ đầu tư trong nước tham gia thực hiện các dự án cải tạo chung cư, các khu đô thị ở nhiều tỉnh thành trong cả nước, bao gồm: Thành phố Hồ Chí Minh, Hà Nội, Hải Phòng, Vĩnh Phúc, Bắc Giang, Quảng Nam, Đà Nẵng, Bình Thuận, Đồng Nai,...

Công ty có kế hoạch tiếp tục đẩy mạnh công tác thu hồi nợ phải thu đặc biệt là nợ phải thu tồn đọng bằng nhiều biện pháp hiệu quả bao gồm giải quyết tranh chấp thông qua tòa án, trọng tài. Việc thu hồi nợ của các công trình triển khai trong 12 tháng tới và công trình đã thực hiện các năm trước dự kiến sẽ mang lại dòng tiền đáng kể phục vụ cho hoạt động kinh doanh và thanh toán các khoản nợ của Công ty.

(iii) Ban Tổng Giám đốc tin tưởng Chính phủ sẽ tiếp tục có các chính sách để tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản, Ngân hàng Nhà nước sẽ sớm phê duyệt gia hạn thời gian áp dụng chính sách cơ cấu lại thời hạn trả nợ và giữ nguyên nhóm nợ nhằm hỗ trợ doanh nghiệp gặp khó khăn. Công ty sẽ sớm đạt được các thỏa thuận về cơ cấu các khoản nợ sắp đến hạn, cấp tín dụng cho các khoản vay mới tại các tổ chức tín dụng đáp ứng nguồn vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh của Công ty.

Dựa trên các kế hoạch nêu trên, Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá và tin tưởng rằng Công ty sẽ có đủ nguồn vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh của Công ty và có dòng tiền đủ khả năng đáp ứng các nghĩa vụ đến hạn của Công ty trong vòng 12 tháng tới kể từ ngày phát hành báo cáo tài chính riêng này. Theo đó, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024 được lập trên cơ sở hoạt động liên tục.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

1.7 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Các số liệu được trình bày trong báo cáo tài chính riêng cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

1.8 Tổng số nhân viên đến ngày 30 tháng 06 năm 2024: 1126 nhân viên (Ngày 31 tháng 12 năm 2023: 1688 nhân viên).

1.9 Cấu trúc Công ty

Công ty có Văn phòng đại diện hạch toán phụ thuộc tại địa chỉ: Tầng 20, 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Danh sách các công ty con

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Công ty có 07 công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

Tên Công ty	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tình trạng hoạt động
Công ty CP Nhà Hòa Bình	Kinh doanh và phát triển các dự án bất động sản	99,96%	99,96%	Đang hoạt động
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Đầu tư, xây dựng khu công nghiệp	97,97%	97,97%	Đang hoạt động
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng; và cung cấp dịch vụ trang trí nội thất	100,00%	100,00%	Đang hoạt động
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Cung cấp dịch vụ thiết kế kiến trúc và tư vấn thiết kế, xây dựng	75,00%	75,00%	Đang hoạt động
Công ty TNHH Hòa Bình Myanmar	Thiết kế, xây dựng và cung cấp dịch vụ giám định kỹ thuật, quản lý xây dựng và quản lý dự án	100,00%	100,00%	Trước hoạt động
Công ty TNHH MTV Trung tâm đổi mới sáng tạo Hòa Bình	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học kỹ thuật và công nghệ	100,00%	100,00%	Đang hoạt động
Công ty TNHH Quy hoạch và Kiến trúc Hòa Bình	Tư vấn xây dựng, khảo sát công trình, thiết kế kiến trúc công trình	51,00%	51,00%	Đang hoạt động

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

Danh sách các công ty liên kết

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Công ty có 03 công ty liên kết như sau:

Tên Công ty	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tình trạng hoạt động
Công ty CP 479 Hòa Bình	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ	49,25%	49,25%	Đang hoạt động
Công ty CP 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	47,82%	47,82%	Đang hoạt động
Công ty CP Trang trí Nội thất Onwa Tech	Cung cấp dịch vụ trang trí nội thất, mua bán vật liệu và thiết bị lắp đặt trong xây dựng	25,53%	25,53%	Đang hoạt động

Danh sách các công ty đầu tư khác

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Công ty có 03 công ty đầu tư khác như sau:

Tên Công ty	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tình trạng hoạt động
Công ty CP Du lịch Hòa Bình Việt Nam	Cung cấp dịch vụ lữ hành, du lịch, vận chuyển hành khách	10,00%	10,00%	Đang hoạt động
Công ty CP Sài Gòn - Rạch Giá	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày	10,24%	10,24%	Đang hoạt động
Công ty CP Jesco Asia	Xây dựng	3,23%	3,23%	Đang hoạt động

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ được sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập và trình bày phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 (gọi tắt là "Thông tư số 200/2014/TT-BTC"), Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài Chính và Chuẩn mực kế toán Việt Nam.

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC, Thông tư số 53/2016/TT-BTC và các thông tư hướng dẫn của Bộ Tài Chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC, Thông tư số 53/2016/TT-BTC cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài Chính trong việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Công ty thực hiện quy đổi đồng ngoại tệ ra đồng Việt Nam căn cứ vào tỷ giá giao dịch thực tế và tỷ giá ghi sổ kế toán.

Nguyên tắc xác định tỷ giá giao dịch thực tế

Tất cả các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ (mua bán ngoại tệ, góp vốn hoặc nhận vốn góp, ghi nhận nợ phải thu, nợ phải trả, các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ) được hạch toán theo tỷ giá thực tế tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ (tiền, tương đương tiền, các khoản phải thu và phải trả, ngoại trừ các khoản mục khoản trả trước cho người bán, người mua trả tiền trước, chi phí trả trước, các khoản đặt cọc và các khoản doanh thu nhận trước) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: áp dụng theo tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng nơi công ty mở tài khoản ngoại tệ.

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: áp dụng theo tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng nơi công ty mở tài khoản ngoại tệ.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

4.2 Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng này nên đọc báo cáo tài chính riêng kết hợp với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của toàn Tập đoàn.

4.3 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

4.4 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay là các khoản cho vay bằng khế ước, hợp đồng, thỏa thuận vay giữa 2 bên với mục đích thu lãi hàng kỳ và được ghi nhận theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào mức ước tính cho phần giá trị bị tổn thất đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách vay không có khả năng thanh toán.

Các khoản đầu tư vào công ty con

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

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

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

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

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

Các khoản đầu tư vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

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

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

4.5 Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được phản ánh theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập Bảng cân đối kế toán. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

4.6 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp thực tế đích danh.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Nhập trước xuất trước.

Hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

4.7 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi bán hay thanh lý tài sản, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế của tài sản được xóa sổ trong báo cáo tài chính và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao tài sản cố định hữu hình được tính theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian hữu ích ước tính của các tài sản như sau:

	Số năm
Nhà xưởng, vật kiến trúc	05 - 50
Máy móc, thiết bị	03 - 16
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 - 10
Thiết bị văn phòng	05 - 08

4.8 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến.

Khi bán hay thanh lý tài sản, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế của tài sản được xóa sổ trong báo cáo tài chính và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao tài sản cố định vô hình được tính theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian hữu ích ước tính của các tài sản như sau:

	Số năm
Phần mềm máy tính	03 - 06
Tài sản cố định vô hình khác	05

Quyền sử dụng đất vô thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không tính khấu hao.

4.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để mua sắm mới tài sản cố định, xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như: các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

Chi phí này được kết chuyển ghi tăng tài sản khi công trình hoàn thành, việc nghiệm thu tổng thể đã thực hiện xong, tài sản được bàn giao và đưa vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

4.10 Thuê tài sản

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

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

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

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê

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

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

4.11 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Công ty đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 06 đến 24 tháng.

Phí bảo lãnh ngân hàng, chi phí bảo hiểm được phân bổ theo thời gian thực hiện của từng hợp đồng bảo lãnh, bảo hiểm.

Các khoản chi phí trả trước khác được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng hữu ích ước tính.

4.12 Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.

- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

4.13 Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: chi phí lãi tiền vay phải trả, chi phí xây dựng phải trả thầu phụ... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

4.14 Tiền lương

Tiền lương phân bổ vào chi phí trong kỳ được căn cứ vào mức lương và các khoản phụ cấp đã được thỏa thuận trên Hợp đồng lao động và Thỏa ước lao động tập thể.

4.15 Các khoản trích theo lương

Bảo hiểm xã hội được trích trên tiền lương theo hợp đồng lao động vào chi phí là 17,5% (trước ngày 01/07/2021), 17% (từ 01/07/2021 đến 30/06/2022), 17,5% (sau ngày 30/06/2022) và trừ lương cán bộ công nhân viên là 8%.

Bảo hiểm y tế được trích trên lương vào chi phí là 3% và trừ vào lương cán bộ công nhân viên là 1,5%.

Bảo hiểm thất nghiệp được trích trên lương vào chi phí là 1% (trước ngày 01/10/2021), 0% (từ ngày 01/10/2021 đến 30/09/2022), 1% (sau ngày 30/09/2022) và trừ vào lương cán bộ công nhân viên là 1%.

Kinh phí công đoàn được trích trên lương vào chi phí là 2%.

4.16 Các khoản vay và chi phí đi vay

Giá trị các khoản vay được ghi nhận là tổng số tiền đi vay của các ngân hàng, tổ chức, công ty tài chính và các đối tượng khác (không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai).

Các khoản vay được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng kế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp được ghi nhận như khoản chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ điều kiện quy định tại chuẩn mực kế toán số 16 " Chi phí đi vay".

4.17 Trái phiếu phát hành

Công ty phát hành trái phiếu thường với giá phát hành bằng với mệnh giá cho mục đích vay dài hạn.

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ đi chi phí phát hành.

Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng và ghi nhận vào chi phí tài chính. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu được ghi giảm phần nợ gốc của trái phiếu. Định kỳ, chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ bằng cách ghi tăng giá trị nợ gốc và ghi nhận vào chi phí tài chính phù hợp với việc ghi nhận lãi vay phải trả của trái phiếu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

4.18 Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của năm tài chính. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm tài chính trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở năm báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm, trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm tài chính.

Dự phòng bảo hành công trình

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

Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo Bộ Luật Lao động Việt Nam, người lao động của Công ty đã làm việc thường xuyên đủ 12 tháng trở lên được hưởng khoản trợ cấp thôi việc. Thời gian làm việc để tính trợ cấp thôi việc là tổng thời gian người lao động đã làm việc thực tế cho Công ty trừ đi thời gian người lao động đã tham gia bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của pháp luật và thời gian làm việc đã được Công ty chi trả trợ cấp thôi việc.

Trợ cấp thôi việc của người lao động được trích trước cuối mỗi năm tài chính theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc dựa trên mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến trước ngày kết thúc năm tài chính. Khoản trích trước này được sử dụng để trả một lần khi người lao động chấm dứt hợp đồng lao động theo quy định hiện hành.

4.19 Vốn chủ sở hữu

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần: Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Việc phân phối lợi nhuận của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

4.20 Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định 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, 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 bán hàng

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- (d) Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- (b) Đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu ban đầu được ghi nhận trong hợp đồng; và các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác nếu các khoản này có khả năng làm thay đổi doanh thu, và có thể xác định được một cách đáng tin cậy. Doanh thu của hợp đồng xây dựng được xác định bằng giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Việc xác định doanh thu của hợp đồng chịu tác động của nhiều yếu tố không chắc chắn vì chúng tùy thuộc vào các sự kiện sẽ xảy ra trong tương lai. Việc ước tính thường phải được sửa đổi khi các sự kiện đó phát sinh và những yếu tố không chắc chắn được giải quyết. Vì vậy, doanh thu của hợp đồng có thể tăng hay giảm ở từng thời kỳ.

Ghi nhận doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo 2 trường hợp sau:

1. Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định vào ngày lập báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

2. Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, 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 trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Đối với hợp đồng xây dựng giá cố định, kết quả của hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy khi thỏa mãn đồng thời 4 điều kiện: 1. Tổng doanh thu của hợp đồng được tính toán một cách đáng tin cậy; 2. Doanh nghiệp thu được lợi ích kinh tế từ hợp đồng; 3. Chi phí để hoàn thành hợp đồng và phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm lập báo cáo tài chính được tính toán một cách đáng tin cậy; 4. Các khoản chi phí liên quan đến hợp đồng có thể xác định được rõ ràng và tính toán một cách đáng tin cậy để tổng chi phí thực tế của hợp đồng có thể so sánh được với tổng dự toán.

Đối với hợp đồng xây dựng với chi phí phụ thêm, kết quả của hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Doanh nghiệp thu được lợi ích kinh tế từ hợp đồng; 2. Các khoản chi phí liên quan đến hợp đồng có thể xác định được rõ ràng và tính toán một cách đáng tin cậy không kể có được hoàn trả hay không.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Doanh thu hoạt động tài chính gồm: tiền lãi, cổ tức.

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

4.21 Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong kỳ được ghi nhận vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn trong kỳ báo cáo. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Các chi phí vượt trên mức tiêu hao bình thường được ghi nhận ngay vào giá vốn theo nguyên tắc thận trọng.

4.22 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm: Các khoản chi phí hoặc khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết; Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính, chi phí tài chính khác.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

4.23 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang năm sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính thay đổi trong tương lai (do việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả nằm trong thời gian thuế suất mới có hiệu lực), dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để chênh lệch tạm thời này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Trong kỳ tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

4.24 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Các cá nhân/ công ty sau đây được xem là các bên có liên quan:

Cá nhân/ Công ty	Địa điểm	Quan hệ
Công ty CP Nhà Hòa Bình	Việt Nam	Công ty con
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Việt Nam	Công ty con
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Việt Nam	Công ty con
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Việt Nam	Công ty con
Công ty TNHH Hòa Bình Myanmar	Việt Nam	Công ty con
Công ty TNHH MTV Trung tâm đổi mới sáng tạo Hòa Bình	Việt Nam	Công ty con
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	Việt Nam	Công ty con đến ngày 25/03/2024
Công ty CP Bất động sản Okamura Sanyo	Việt Nam	Công ty con
Công ty TNHH MTV Pax Sky Sài Gòn	Việt Nam	Công ty con
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Tiến Phát	Việt Nam	Công ty con

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

Cá nhân/ Công ty	Địa điểm	Quan hệ
Công ty CP Tiến Phát Sanyo Homes	Việt Nam	Công ty con
Công ty TNHH Sài Gòn Ngày mới	Việt Nam	Công ty con
Công ty CP Tiến Phát Tân Thuận	Việt Nam	Công ty con
Công ty TNHH Tiến Phát Đông Bắc	Việt Nam	Công ty con
Công ty CP Interhouse LA	Việt Nam	Công ty con
Công ty CP Đầu tư và Năng lượng Tái tạo Hòa Bình	Việt Nam	Công ty con
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Hòa Yên	Việt Nam	Công ty con
Công ty CP Đầu tư Phát triển Hòa Bình Huế	Việt Nam	Công ty con
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	Việt Nam	Công ty con
Công ty TNHH Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Việt Nam	Công ty con
Công ty TNHH MTV HBIS	Việt Nam	Công ty con
Công ty TNHH Quy hoạch và Kiến trúc Hòa Bình	Việt Nam	Công ty con
Công ty CP 479 Hòa Bình	Việt Nam	Công ty liên kết
Công ty CP Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Việt Nam	Công ty liên kết
Công ty CP Trang trí Nội thất Onwa Tech	Việt Nam	Công ty liên kết
Công ty CP Bất động sản Thành Ngân	Việt Nam	Công ty liên kết
Công ty CP Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	Việt Nam	Công ty liên kết đến ngày 25/06/2024
Ông Lê Việt Hải	Việt Nam	Chủ tịch HĐQT
Bà Bùi Ngọc Mai	Việt Nam	Vợ Chủ tịch HĐQT
Ông Lê Việt Hòa	Việt Nam	Con Chủ tịch HĐQT
Ông Lê Việt Hiếu	Việt Nam	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc thường trực
Ông Nguyễn Tường Bào	Việt Nam	Thành viên HĐQT
Ông Lê Văn Nam	Việt Nam	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 1/06/2023)
Bà Vũ Thị Hòa	Việt Nam	Thành viên HĐQT
Bà Nguyễn Thị Lượ	Việt Nam	Phó Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Tấn Thọ	Việt Nam	Phó Tổng Giám đốc miễn nhiệm 30/04/2024
Ông Nguyễn Hùng Cường	Việt Nam	Phó Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

Cá nhân/ Công ty	Địa điểm	Quan hệ
Ông Nguyễn Khánh Hoàng	Việt Nam	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đinh Văn Thanh	Việt Nam	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Văn Viên	Việt Nam	Phó Tổng Giám đốc bổ nhiệm 01/05/2024
Bà Phan Thị Cẩm Hằng	Việt Nam	Kế toán trưởng bổ nhiệm 01/07/2024
Bà Lê Thị Phương Uyên	Việt Nam	Kế toán trưởng miễn nhiệm 30/06/2024

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

	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền		
Tiền	247.509.948.044	274.477.525.276
Tiền mặt	248.464.041	248.464.041
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn (*)	247.261.484.003	274.229.061.235
Các khoản tương đương tiền	-	7.057.970.696
+ Tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng - Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam	-	7.057.970.696
Cộng	247.509.948.044	281.535.495.972

(*) Khoản tiền gửi này đang được dùng làm tài sản thế chấp, đảm bảo.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
5.2 Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
Bên liên quan	99.715.093.474	101.940.785.329
Công ty CP Máy Xây dựng Matec	-	8.932.957.511
Công ty CP Tiến phát Sanyo Homes	99.715.093.474	93.007.827.818
Bên khác	6.365.420.946.436	7.107.095.927.340
Công ty CP Máy Xây dựng Matec	28.373.672.434	-
Công ty CP Gamuda Land (HCMC)	322.189.958.672	338.023.023.966
Công ty CP Terra Gold Việt Nam	224.463.119.282	310.178.119.282
Công ty CP Tập đoàn Sunshine	284.591.967.072	293.934.434.420
Công ty CP Vinhomes	218.880.439.636	239.476.458.425
Công ty CP Tập đoàn Ecopark	387.994.795.386	376.394.808.738
Công ty TNHH Thành phố Aqua	172.496.338.301	174.996.338.301
Công ty CP Đầu tư Địa Ốc Phú Lộc	198.673.827.538	192.305.130.522
Công ty CP Đầu tư Phát triển và Xây dựng Thành Đô	68.160.659.037	68.160.659.037
Công ty TNHH Xây dựng dân dụng Phú Quốc	139.135.096.964	140.214.242.649
Công ty CP Bất động sản tập đoàn Tân Á Đại Thành - Meyland	130.687.357.114	190.223.075.940
Công ty TNHH Carava Resort	104.215.763.423	138.227.360.767
Các Khách hàng khác	4.085.557.951.577	4.644.962.275.293
Cộng	6.465.136.039.910	7.209.036.712.669
Dự phòng phải thu khó đòi	(927.700.547.453)	(1.253.946.788.698)
Giá trị thuần	5.537.435.492.457	5.955.089.923.971

Các khoản Phải thu của khách hàng đang được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn tại các ngân hàng thương mại (Thuyết minh 5.20).

	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
Chi tiết dự phòng phải thu khách hàng		
Công ty CP Tập đoàn Sunshine	74.330.350.909	151.893.944.255
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Xây dựng Thành Đô	32.132.568.155	31.036.331.175
Các Khách hàng khác	821.237.628.389	1.071.016.513.268
Cộng	927.700.547.453	1.253.946.788.698

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024.

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Bên liên quan	344.675.512.781	308.022.282.828
Công ty CP Nhà Hòa Bình	108.901.521.158	108.901.521.158
Công ty CP Tiến phát Sanyo Homes	93.822.331.459	93.822.331.459
Chi nhánh Công ty TNHH Sơn Hòa Bình tại Hưng Yên	64.003.152.908	63.964.937.908
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Tiến Phát	15.650.500.000	5.970.500.000
Công ty CP Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	14.934.740.545	21.521.220.215
Công ty CP Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	-	8.471.294.190
Công ty CP Trang trí Nội thất Onwa Tech	4.295.714.316	4.295.714.316
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	964.400.000	312.763.582
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	21.834.358.606	762.000.000
Công ty CP Interhouse LA	7.069.115.014	-
Công ty CP Đầu tư và Năng lượng Tái tạo Hòa Bình	1.747.117.162	-
Công ty TNHH Quy hoạch và Kiến trúc Hòa Bình	11.452.561.613	-
Bên khác	964.474.043.891	901.133.465.163
Công ty CP BM Windows	17.872.762.014	57.845.394.972
Công ty CP Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	28.957.920.966	-
Công ty CP Xây dựng Lương Bình	60.000.000.000	60.000.000.000
Công ty TNHH MTV Thương mại Sản xuất Mỹ Khang	-	16.454.825.367
Công ty Luật TNHH ALB & Partners	81.569.356.877	81.569.356.877
Công ty CP Kỹ thuật và Xây dựng Searefico	10.800.671.828	62.688.478.471
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng VinTech	70.277.803.227	-
Công Ty TNHH Bê Tông Và Xây Dựng Minh Đức	62.124.000.000	-
Trả trước ngắn hạn khác	632.871.528.979	622.575.409.476
Cộng	1.309.149.556.672	1.209.155.747.991
Dự phòng các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn	(59.399.474.850)	(59.399.474.850)
Giá trị thuần	1.249.750.081.822	1.149.756.273.141
	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
Chi tiết dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn		
Chi nhánh Công ty TNHH Sơn Hòa Bình tại Hưng Yên	59.399.474.850	59.399.474.850
Cộng	59.399.474.850	59.399.474.850

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
5.4 Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		
Bên liên quan	-	2.542.725.924
Công ty CP Tiến phát Sanyo Homes	-	2.542.725.924
Bên khác	3.015.093.607.237	3.077.330.735.505
Công ty CP Gamuda Land (HCMC)	208.377.456.034	342.587.177.616
Công ty CP Tập đoàn Ecopark	95.012.446.228	193.653.920.518
Công ty CP Kinh doanh và Xây dựng Quang Minh	124.490.373.682	124.490.373.682
Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Gia Cư	84.464.960.983	117.341.148.812
Công ty CP Quốc Lộc Phát	205.273.853.777	99.171.630.796
Các Khách hàng khác	2.297.474.516.533	2.200.086.484.081
Cộng	<u>3.015.093.607.237</u>	<u>3.079.873.461.429</u>
Dự phòng phải thu khó đòi	(415.616.383.258)	(518.089.644.991)
Giá trị thuần	<u>2.599.477.223.979</u>	<u>2.561.783.816.438</u>

Các khoản Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng đang được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại (Thuyết minh 5.20).

	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
Chi tiết dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty CP Kinh doanh và Xây dựng Quang Minh	124.490.373.682	124.490.373.682
Các Khách hàng khác	291.126.009.576	393.599.271.309
Cộng	<u>415.616.383.258</u>	<u>518.089.644.991</u>

	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
5.5 Phải thu về cho vay ngắn hạn		
Bên liên quan	1.456.097.049.818	1.374.658.523.379
Công ty CP Nhà Hòa Bình (1)	616.288.283.773	580.723.728.950
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Tiến Phát (2)	552.261.925.531	523.203.603.628
Công ty TNHH Tiến Phát Đông Bắc (3)	246.727.393.690	232.091.278.521
Công ty TNHH Sài Gòn Ngày mới (4)	32.560.528.834	30.847.839.632
Công ty CP Đầu tư và Năng lượng Tái tạo Hòa Bình (5)	8.258.917.990	7.792.072.648
Bên khác	57.486.914.628	8.759.053.735
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec (6)	43.316.950.357	-
Công ty CP Chứng khoán Sen Vàng	1.529.549.511	1.429.181.347
Ông Lê Anh Dũng	4.359.635.693	4.359.635.693
Các đối tượng khác	8.280.779.067	2.970.236.695
Cộng	<u>1.513.583.964.446</u>	<u>1.383.417.577.114</u>
Dự phòng phải thu khó đòi	(80.864.684.701)	(80.864.684.701)
Giá trị thuần	<u>1.432.719.279.745</u>	<u>1.302.552.892.413</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

(1) Công ty CP Nhà Hòa Bình ("HBH") vay Công ty theo các hợp đồng vay tín chấp trong năm 2020, mục đích vay để HBH nhận nợ thay các đơn vị khác; thời hạn cho vay là 6 tháng (thời gian đáo hạn trong năm 2021); lãi suất cho vay từ 8% đến 10%/năm.

(2) Công ty CP Đầu tư Địa ốc Tiến Phát ("TPC") vay Công ty theo các hợp đồng vay tín chấp trong các năm từ 2021 đến 2023, mục đích vay để TPC thanh toán các khoản tiền mua vốn, cổ phần tại đơn vị khác, thanh toán vay ngân hàng và các khoản nợ khác; thời hạn cho vay từ 6 đến 12 tháng (thời gian đáo hạn chủ yếu từ năm 2021 đến năm 2023); lãi suất cho vay từ 9% đến 12%/năm.

(3) Công ty TNHH Tiến Phát Đông Bắc ("TPDB") vay Công ty theo các hợp đồng vay tín chấp trong năm 2022, mục đích vay để TPDB thanh toán chi phí, tất toán nợ vay liên quan dự án Ascent Plaza; thời hạn cho vay là 12 tháng (thời gian đáo hạn trong năm 2023); lãi suất cho vay 11%/năm.

(4) Công ty TNHH Sài Gòn Ngày Mới ("SGND") vay Công ty theo hợp đồng vay tín chấp, mục đích vay để SGND bổ sung vốn lưu động; thời hạn cho vay là 9 tháng (thời gian đáo hạn trong năm 2018); lãi suất cho vay 6,5%/năm.

(5) Công ty CP Đầu tư và Năng lượng Tái tạo Hòa Bình vay Công ty theo hợp đồng vay tín chấp, mục đích vay để thanh toán chi phí, thời hạn cho vay từ 3 tháng đến 6 tháng, lãi suất cho vay từ 10,5% đến 11%/năm.

(6) Công Ty Cổ Phần Máy Xây Dựng Matec (TPC) vay Công ty theo các hợp đồng vay tín chấp trong 2023, mục đích vay bổ sung vốn lưu động, thời hạn cho vay từ 6 tháng đến 12 tháng (thời gian đáo hạn trong năm 2025), lãi suất cho vay từ 5% đến 12%/năm.

	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
Chi tiết dự phòng các khoản cho vay ngắn hạn		
Công ty CP Nhà Hòa Bình	75.075.867.661	75.075.867.661
Công ty CP Chứng khoán Sen Vàng	1.429.181.347	1.429.181.347
Ông Lê Anh Dũng	4.359.635.693	4.359.635.693
Cộng	80.864.684.701	80.864.684.701

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH
Số 235, Đường Võ Thị Sáu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

5.6 Phải thu khác	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn				
Tạm ứng cho nhân viên	492.345.059.919	(190.615.872.615)	467.702.624.842	(197.004.070.662)
- Thực hiện thỏa thuận về phát hành cổ phiếu cho đối tác (i)	99.500.000.000	-	99.500.000.000	-
- Để mua cổ phần tại Công ty CP Đầu tư Pax International (ii)	138.451.358.600	-	138.451.358.600	-
- Tạm ứng chi phí vật tư, hàng hóa công trình và công tác phí	254.393.701.319	(190.615.872.615)	229.751.266.242	(197.004.070.662)
Tạm ứng cho Chủ tịch Hội đồng quản trị (iii)	120.000.000.000	-	120.000.000.000	-
Cho mượn nguồn lực sản xuất	450.570.710.955	-	340.554.155.578	-
Phải thu Công ty CP Đầu tư Địa ốc Tiến Phát liên quan dự án Thạch Bán Lakeside (iv)	67.206.743.241	-	67.206.743.241	-
Phải thu từ hoạt động thanh lý tài sản (v)	472.556.603.747	-	-	-
Phải thu từ hoạt động chuyển nhượng khoản đầu tư (vi)	25.420.000.000	-	-	-
Phải thu từ hoạt động bán các khoản phải thu (vii)	74.554.981.799	-	-	-
Lãi chậm thanh toán	155.927.934.021	(48.642.223.707)	115.822.558.428	(63.793.586.179)
Lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay	4.348.162.513	-	3.292.981.656	-
Cổ tức và lợi nhuận được chia	2.694.833.301	-	2.766.715.508	-
Phải thu khác từ nhân viên	12.502.331.290	-	26.588.980.497	-
Các khoản ký quỹ	40.461.073.516	-	6.041.959.261	-
Phải thu khác	59.693.530.140	(532.148.170)	41.860.435.072	(517.473.712)
Cộng	1.978.281.964.442	(239.790.244.492)	1.191.837.154.083	(261.315.130.553)
Dài hạn				
Tạm ứng cho nhân viên (viii)	266.000.000.000	(58.598.714.360)	266.000.000.000	-
Các khoản ký quỹ	4.205.678.752	-	4.529.934.752	-
Cộng	270.205.678.752	(58.598.714.360)	270.529.934.752	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH
Số 235, Đường Võ Thị Sáu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

- (i) Khoản tạm ứng cho nhân viên trong năm 2022 số tiền 99,5 tỷ VND để có 5 triệu cổ phiếu HBC nhằm đảm bảo cho việc thực hiện thỏa thuận phát hành cổ phiếu giữa Sanei Architecture Planning Co., Ltd với Công ty. Sau khi thực hiện xong thỏa thuận với Sanei Architecture Planning Co., Ltd, Công ty giao cho Chủ tịch Hội đồng quản trị xem xét, theo dõi giá cổ phiếu và quyết định thời điểm bán 5 triệu cổ phiếu để hoàn ứng cho Công ty. Giao dịch này chưa có đủ phê duyệt phù hợp và được Hội đồng quản trị thông qua tại Biên bản họp Hội đồng quản trị số 11/2023/BB-HĐQT, HBC và Nghị quyết số 30.1/2023/NQ-HĐQT.HBC ngày 20 tháng 05 năm 2023.
- (ii) Khoản tạm ứng cho nhân viên trong năm 2022 số tiền 138,45 tỷ VND để mua lại toàn bộ cổ phần của Chủ tịch Hội đồng quản trị tại Công ty CP Đầu tư Pax International theo vốn thực góp được xác nhận (vốn thực góp được xác nhận là 138.451.358.600 VND). Giao dịch này chưa có đủ phê duyệt phù hợp và được Hội đồng quản trị thông qua tại Biên bản họp Hội đồng quản trị số 11/2023/BB-HĐQT, HBC và Nghị quyết số 30.3/2023/NQ-HĐQT.HBC ngày 20 tháng 05 năm 2023.
- (iii) Khoản tạm ứng cho Chủ tịch Hội đồng quản trị số tiền 120 tỷ VND để nhận chuyển nhượng lại quyền sử dụng của lô đất có diện tích 7.218,6 m² tại phường Tân Thới Nhất, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 20 tháng 05 năm 2023, Hội đồng quản trị đã ban hành Nghị quyết 30.2/2023/NQ-HĐQT.HBC về việc chấp thuận các hợp đồng và giao dịch giữa Công ty và người có liên quan của Công ty bao gồm nhưng không giới hạn Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Công ty với ông Lê Viết Hải và bà Bùi Ngọc Mai, cụ thể: diện tích chuyển nhượng: 7.218,6 m²; giá chuyển nhượng 120 tỷ VND; và giao cho Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm thực hiện các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan của Công ty theo quy định, tiến hành thủ tục hành chính với cơ quan có thẩm quyền bao gồm nhưng không giới hạn việc chuyển mục đích sử dụng đất, định giá lại quyền sử dụng đất sau khi chuyển đổi mục đích, đăng ký biến động quyền sử dụng đất, kê khai và thực hiện nghĩa vụ tài chính. Hiện nay, Công ty đang trong quá trình thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết để nhận chuyển nhượng lô đất nêu trên. Quyền sử dụng lô đất này đang được sử dụng làm tài sản thế chấp cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng thế chấp tài sản số 06/2020/101285/HĐTC ngày 29 tháng 10 năm 2020 (Thuyết minh 5.20).
- (iv) Khoản phải thu Công ty CP Đầu tư Địa ốc Tiến Phát ("TPC") theo thỏa thuận bù trừ công nợ trong năm 2021 giữa các bên: Công ty CP Tập đoàn Mik Group Việt Nam, Công ty TNHH Bất động sản Thạch Bàn Lakeside, Công ty CP Đầu tư Địa ốc Tiến Phát và Công ty CP Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình. Theo đó, TPC phải thanh toán cho Công ty số tiền 67.206.743.241 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH
Số 235, Đường Võ Thị Sáu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

- (v) Khoản phải thu Công ty Cổ Phần Máy Xây Dựng Matec theo hợp đồng mua bán máy móc thiết bị xây dựng số 166/2024/HBC-MATEC ngày 19/06/2024 với số tiền 496.149.766.182 và phụ lục số 1 - danh mục máy móc thiết bị thời hạn thanh toán sẽ được chia thành 7 đợt. Đợt 1 thời gian thanh toán chậm nhất vào ngày 21/06/2024 và sau 3 tháng kể từ đợt thanh toán trước đó sẽ là đợt thanh toán cần phải thanh toán tiếp theo. Đến thời điểm hiện tại, Công ty đã được thanh toán số tiền 186.808.259.524 VND.
- (vi) Khoản phải thu Mai Đình Chí Quốc theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 50/2024/HĐ-HBC.AVA ngày 25/06/2024 với số tiền 29.340.000.000 sẽ chia 5 đợt thanh toán mỗi đợt sẽ thanh toán với số tiền 5.868.000.0000 thời hạn đến ngày 20/11/2024 sẽ thanh toán đầy đủ. Đến thời điểm hiện tại, Công ty đã được thanh toán số tiền 3.920.000.000 VND.
- (vii) Khoản phải thu Công ty C.P Mua bán và Quản lý Tài sản Sài Gòn theo hợp đồng mua bán nợ số 3011A/2023/HBC-247 ngày 30/11/2023 và phụ lục hợp đồng số 1 ngày 30/11/2023 và khoản phải thu số 3011C/2023/HBC-247 ngày 30/11/2023 và phụ lục hợp đồng số 1 ngày 30/11/2023 với tổng giá trị phải thu từ bán nợ là 156.426.087.785 VND, giá trị khoản nợ gốc được bán 173.040.566.692 VND. Đến thời điểm hiện tại, Công ty đã được thanh toán số tiền 81.871.105.986 VND.
- (viii) Khoản tạm ứng cho nhân viên trong năm 2022 số tiền 266 tỷ VND để giải chấp 45 triệu cổ phiếu (làm tròn) của gia đình Chủ tịch Hội đồng quản trị tại một số công ty chứng khoán. Sau đó, thẻ chấp lại số cổ phiếu này vào Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam (MSB) làm tài sản đảm bảo cho việc cấp bảo lãnh thanh toán đối với các gói trái phiếu phát hành. Số tiền tạm ứng sẽ được hoàn trả lại Công ty khi Công ty hoàn trả lại cho gia đình Chủ tịch Hội đồng quản trị số cổ phiếu đang thế chấp tại Ngân hàng MSB. Tiền lãi phát sinh từ khoản tạm ứng 266 tỷ VND sẽ được bù trừ với tiền lãi phát sinh từ việc mượn cổ phiếu. Giao dịch này chưa có đủ phê duyệt phù hợp và được Hội đồng quản trị thông qua tại Biên bản họp Hội đồng quản trị số 11/2023/BB-HĐQT.HBC và Nghị quyết số 30.4/2023/NQ-HĐQT.HBC ngày 20 tháng 05 năm 2023.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH
Số 235, Đường Võ Thị Sáu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

Phải thu khác chi tiết theo đối tượng như sau:

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Bên liên quan	734.947.271.763	(71.198.714.360)	766.392.944.474	(15.365.183.677)
Ông Lê Viết Hải và Bà Bùi Ngọc Mai	120.000.000.000	-	120.000.000.000	-
Bà Phạm Thị Quốc Hương (*)	527.058.125.512	(71.198.714.360)	527.058.125.512	(12.600.000.000)
Quản lý chủ chốt	-	-	21.158.283.442	(2.765.183.677)
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Tiến Phát	67.206.743.241	-	67.206.743.241	-
Công ty CP Tiên Phát Sanyo Homes	7.413.092.247	-	7.413.092.247	-
Công ty CP Cơ khí Nhôm kính Anh Việt	-	-	10.862.438.627	-
Công ty CP Nhà Hòa Bình	5.534.467.809	-	5.534.467.809	-
Công ty CP Trang trí nội thất Onwa Tech	1.944.918.073	-	1.940.418.073	-
Công ty CP 479 Hòa Bình	2.322.336.780	-	2.143.379.760	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Hòa Yên	1.382.536.766	-	1.382.536.766	-
Công ty CP Đầu tư Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	876.320.255	-	765.730.255	-
Chi nhánh Công ty TNHH Sơn Hòa Bình tại Hưng Yên	194.957.788	-	194.957.788	-
Công ty CP Đầu tư Phát triển Hòa Bình Hué	169.519.247	-	169.519.247	-
Công ty CP Interhouse LA	247.504.045	-	151.669.500	-
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	50.000.000	-	50.000.000	-
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	90.000.000	-	90.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	391.750.000	-	141.882.207	-
Công ty TNHH MTV Pax Sky Sài Gòn	65.000.000	-	65.000.000	-
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	-	-	64.700.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH
Số 235, Đường Võ Thị Sáu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

Phải thu khác chi tiết theo đối tượng như sau:

	30/06/2024	01/01/2024
	Giá trị VND	Giá trị VND
Bên khác	1.513.540.371.431	695.974.144.361
Công ty CP Tập đoàn FLC	29.527.426.000	29.527.426.000
Công ty CP Cơ khí Nhôm kính Anh Việt	21.969.058.680	-
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	451.109.466.182	-
Các đối tượng khác	1.010.934.420.569	666.446.718.361
Cộng	2.248.487.643.194	1.462.367.088.835

(*) Ông Lê Viết Hải và Bà Bùi Ngọc Mai thỏa thuận bảo lãnh bằng tài sản bảo đảm giá trị là 524,38 tỷ VND cho các khoản tạm ứng có tổng giá trị tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 là 527,06 tỷ VND theo thỏa thuận bảo lãnh. Đến thời điểm hiện tại, Công ty cũng đã đánh giá khả năng có thể thu hồi của các khoản tạm ứng này.

5.7 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

Tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi trong kỳ như sau:

Số dư đầu kỳ	Từ 01/01/2024	Từ 01/01/2023
	đến 30/06/2024	đến 30/06/2023
	VND	VND
Trích lập dự phòng trong kỳ	2.173.615.723.793	1.748.772.392.139
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	58.598.714.360	691.806.171.441
Số dư cuối kỳ	(450.244.389.039)	(266.962.839.787)
	1.781.970.049.114	2.173.615.723.793

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH
Số 235, Đường Võ Thị Sáu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

5.8 Nợ xấu	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Công ty CP Kinh doanh và Xây dựng Quang Minh	175.787.642.008	-	175.787.642.008	-
Công ty CP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Cầu Giấy	120.027.531.192	-	120.027.531.192	-
Công ty CP Xây dựng và Quản lý nhà An Trung Phát	70.840.829.057	-	70.840.829.057	-
Công ty CP Xây dựng và Phát triển Đô thị	129.082.335.767	-	95.250.602.766	-
Công ty CP Tập đoàn TMS	112.472.954.437	-	112.472.954.437	-
Các đối tượng khác	2.813.476.510.667	1.639.717.754.014	2.308.179.097.680	708.942.933.347
Cộng	3.421.687.803.128	1.639.717.754.014	2.882.558.657.140	708.942.933.347

Các khoản nợ xấu nêu trên đã được Công ty trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đầy đủ. Giá trị có thể thu hồi của các khoản nợ này được xác định bằng giá gốc của khoản nợ phải thu trừ đi giá trị dự phòng của từng khoản nợ phải thu đã được trích lập. Công ty đang tiếp tục các biện pháp để thu hồi các khoản nợ phải thu nêu trên. Ngoài ra, theo quy định của hợp đồng Công ty có thể được hưởng các khoản phạt chậm thanh toán, lãi chậm thanh toán và yêu cầu bồi thường thiệt hại do đối tác vi phạm hợp đồng. Công ty chưa thể ước tính được đầy đủ và chắc chắn về các khoản thu nhập (lợi ích) có thể phát sinh khi vấn đang trong quá trình làm việc với các bên nợ và một số khoản đang được giải quyết thông qua hoạt động tố tụng dân sự để thu hồi nợ cũng như các lợi ích liên quan. Các lợi ích này chỉ được Công ty ghi nhận như là tài sản trên Bảng cân đối kế toán riêng khi được chấp nhận thanh toán hoặc đã thu được bằng tiền và các tài sản khác trong quá trình thu hồi nợ.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

5.9 Hàng tồn kho	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	594.902.033.706	-	524.699.522.864	-
Công cụ, dụng cụ	11.907.992.299	-	14.541.059.771	-
Chi phí SX, KD dở dang	394.058.845.474	(31.835.167.147)	436.615.565.303	(31.835.167.147)
- Bất động sản (i)	154.694.929.009	-	153.352.371.546	-
- Xây lắp	239.363.916.465	(31.835.167.147)	283.263.193.757	(31.835.167.147)
Hàng hoá	95.638.672.431	-	94.964.470.667	-
Cộng	1.096.507.543.910	(31.835.167.147)	1.070.820.618.605	(31.835.167.147)

(i) Đây là chi phí dở dang của dự án Khu nhà ở Hòa Bình (Pax Residence Long Thới, Nhà Bè): dự án được UBND Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư theo Quyết định số 784/QĐ-UBND ngày 29 tháng 02 năm 2016 với tên dự án là Khu chung cư Hòa Bình (là dự án phát triển nhà ở xã hội độc lập) do Công ty làm chủ đầu tư tại xã Long Thới, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh, trên diện tích đất 30.209 m²; quy mô dự án gồm 902 căn với tầng cao xây dựng là 12 tầng và hạ tầng xung quanh. Tuy nhiên, tại văn bản số 6902/UBND-ĐT ngày 06 tháng 11 năm 2017, UBND Thành phố Hồ Chí Minh đã chấp thuận cho Công ty được chuyển một phần dự án sang nhà ở thương mại, cụ thể: chuyển đổi từ 902 căn hộ chung cư nhà ở xã hội thành 462 căn hộ chung cư nhà ở xã hội và 92 căn nhà liền kề làm nhà ở thương mại. Ngày 30 tháng 06 năm 2020, UBND huyện Nhà Bè đã ban hành Quyết định 949/QĐ-UBND về phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 đối với dự án. Hiện nay, Công ty đang thực hiện đàm phán thỏa thuận đền bù và lập kế hoạch đầu tư xây dựng đường giao thông kết nối dự án trước khi triển khai xây dựng, đồng thời thực hiện các công việc cần thiết khác để hoàn chỉnh nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy hoạch chi tiết và xin cấp Giấy phép xây dựng.

5.10 Tài sản dở dang dài hạn	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Xây dựng cơ bản dở dang				
Trung tâm đổi mới sáng tạo Hòa Bình (i)	38.821.734.869	-	37.455.839.317	-
Cộng	38.821.734.869	-	37.455.839.317	-

(i) Dự án Trung tâm đổi mới sáng tạo Hòa Bình được Ban quản lý dự án Khu công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư lần đầu ngày 03 tháng 02 năm 2016, cấp điều chỉnh lần gần nhất ngày 19 tháng 08 năm 2022. Mục tiêu dự án là thành lập cơ sở ươm tạo công nghệ cao và ươm tạo doanh nghiệp công nghệ cao; Hỗ trợ doanh nghiệp ươm tạo và sau ươm tạo cơ sở làm việc, máy móc thiết bị phục vụ nghiên cứu và phát triển, sản xuất thử nghiệm và chuyển giao công nghệ; thành lập trung tâm nghiên cứu và phát triển công nghệ vật liệu mới; công nghệ thông tin, công nghệ sinh học - y dược. Dự án được thực hiện trên diện tích đất là 24.512,6 m². Tổng vốn đầu tư của dự án là 900 tỷ VND, tương đương 39.130.435 USD. Thời gian hoạt động dự án là 50 năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư. Hiện dự án đã hoàn thành thủ tục thuê đất và nộp tiền thuê đất trong Khu công nghệ cao và đã đầu tư hạng mục khu ươm tạo.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH
Số 235, Đường Võ Thị Sáu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

5.11 Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị dụng cụ quản lý		Tổng cộng VND
				VND	VND	
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ	5.124.410.448	1.791.392.538.113	56.792.350.523	18.307.724.544		1.871.617.023.628
Mua trong kỳ	-	9.135.180.000	-	-		9.135.180.000
Thanh lý, nhượng bán	-	(563.837.841.575)	(375.175.376)	(2.630.908.059)		(566.843.925.010)
Số dư cuối kỳ	5.124.410.448	1.236.689.876.538	56.417.175.147	15.676.816.485		1.313.908.278.618
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	4.326.500.527	1.281.837.135.686	43.866.812.383	17.247.939.757		1.347.278.388.353
Khấu hao trong kỳ	95.359.206	80.464.606.603	2.952.019.365	336.912.918		83.848.898.092
Thanh lý, nhượng bán	-	(500.274.409.486)	(375.175.376)	(2.630.908.059)		(503.280.492.921)
Số dư cuối kỳ	4.421.859.733	862.027.332.803	46.443.656.372	14.953.944.616		927.846.793.524
Giá trị còn lại						
Số dư đầu kỳ	797.909.921	509.555.402.427	12.925.538.140	1.059.784.787		524.338.635.275
Số dư cuối kỳ	702.550.715	374.662.543.735	9.973.518.775	722.871.869		386.061.485.094

Giá trị TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 30/06/2024 là 147.970.386.572 VND, (tại ngày 31/12/2023 là 175.152.672.977 VND).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 292.912.722.930 VND, (tại ngày 31/12/2023 là 354.316.031.948 VND).

Trong kỳ, Công ty có thanh lý tài sản cố định hữu hình theo Quyết định thanh lý tài sản số 132/2024/QĐ-HBC ngày 19/06/2024 của Hội đồng quản trị Công ty về việc thanh lý tài sản và đã ký kết các hợp đồng chuyển nhượng tài sản với giá chuyển nhượng tài sản là 587.617.542.532 VND (chưa bao gồm VAT), giá trị tài sản 566.843.925.010 VND.

Các tài sản thanh lý này không thuộc tài sản đang thế chấp đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.***5.12 Tình hình tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm quản lý VND	TSCĐ vô hình khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ	39.790.252.840	19.310.767.608	1.216.005.358	60.317.025.806
<i>Mua trong kỳ</i>	-	100.000.000	-	100.000.000
Số dư cuối kỳ	39.790.252.840	19.410.767.608	1.216.005.358	60.417.025.806
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	-	18.623.660.970	1.216.005.358	19.839.666.328
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	-	239.126.672	-	239.126.672
Số dư cuối kỳ	-	18.862.787.642	1.216.005.358	20.078.793.000
Giá trị còn lại				
Số dư đầu kỳ	39.790.252.840	687.106.638	-	40.477.359.478
Số dư cuối kỳ	39.790.252.840	547.979.966	-	40.338.232.806

Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình đã thế chấp, cầm cố để đảm bảo các khoản vay tại ngày 30/06/2024 là 39.790.252.840 VND (tại ngày 31/12/2023 là 39.790.252.840 VND).

Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 18.202.172.966 VND, (tại ngày 31/12/2023 là 18.202.172.966 VND).

	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
5.13 Chi phí trả trước		
Chi phí trả trước ngắn hạn	7.488.326.657	14.462.381.513
Chi phí trả trước về thuê văn phòng	750.107.617	1.264.441.203
Công cụ dụng cụ xuất dùng	4.540.340.202	3.473.199.804
Phần mềm	147.752.541	379.018.628
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	2.050.126.297	9.345.721.878
Chi phí trả trước dài hạn	62.283.475.861	84.831.775.697
Công cụ dụng cụ xuất dùng	3.138.356.278	19.436.327.243
Tiền thuê đất (*)	51.477.360.182	52.095.358.496
Phí bảo lãnh ngân hàng	6.280.897.427	9.662.770.079
Chi phí mua bảo hiểm	1.121.329.276	1.842.593.468
Phí cải tạo và sửa chữa	85.902.241	749.541.086
Chi phí trả trước dài hạn khác	179.630.457	1.045.185.325
Cộng	69.771.802.518	99.294.157.210

(*) Đây là tiền thuê lô đất có diện tích 24.512 m² tại Khu Công nghệ cao, phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9 Thành phố Hồ Chí Minh với thời hạn thuê 50 năm (đến ngày 03 tháng 02 năm 2066) để thực hiện dự án Trung tâm đổi mới sáng tạo Hòa Bình (Thuyết minh 5.10).

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH
Số 235, Đường Võ Thị Sáu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

5.14 Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn (i)	11.443.641.863	11.443.641.863	11.443.641.863	11.443.641.863
Dài hạn				
- Trái phiếu (ii)	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
Cộng	13.443.641.863	13.443.641.863	13.443.641.863	13.443.641.863

(i): Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Công ty có khoản tiền gửi kỳ hạn 12 tháng đang được gửi tại Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh với lãi suất 4,3 %/năm. Khoản tiền gửi này đang được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản trái phiếu do Công ty phát hành (Thuyết minh 5.20).

(ii): Đây là khoản đầu tư trái phiếu phát hành bởi Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam với kỳ hạn 10 năm (đáo hạn vào năm 2028) và hưởng lãi suất thả nổi được xác định bằng lãi suất huy động cá nhân kỳ hạn 12 tháng cộng 0,8%/năm.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH
Số 235, Đường Võ Thị Sáu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	30/06/2024		01/01/2024		Giá trị hợp lý (*) VND	Giá trị hợp lý (*) VND
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND		
- Đầu tư vào công ty con	719.202.320.812	(453.037.868.371)	737.949.088.062	(465.802.553.645)	-	-
Công ty CP Nhà Hòa Bình	449.800.000.000	(449.800.000.000)	449.800.000.000	(449.800.000.000)	Chưa xác định	Chưa xác định
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	256.208.939.051	-	256.208.939.051	-	Chưa xác định	Chưa xác định
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	6.800.000.000	-	6.800.000.000	-	Chưa xác định	Chưa xác định
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	1.500.000.000	-	1.500.000.000	-	Chưa xác định	Chưa xác định
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	-	-	20.000.000.000	(16.002.553.645)	Chưa xác định	Chưa xác định
Công ty TNHH Hòa Bình Myanmar	1.066.500.000	-	1.066.500.000	-	Chưa xác định	Chưa xác định
Công ty TNHH Quy hoạch và Kiến trúc Hòa Bình	1.020.000.000	(577.215.011)	-	-	Chưa xác định	Chưa xác định
Công ty TNHH MTV Trung tâm đổi mới sáng tạo Hòa Bình	2.806.881.761	(2.660.653.360)	2.573.649.011	-	Chưa xác định	Chưa xác định
- Đầu tư vào công ty liên kết	125.842.520.000	(38.421.866.165)	145.402.520.000	(38.385.027.569)	-	-
Công ty CP 479 Hòa Bình	85.000.000.000	-	85.000.000.000	-	Chưa xác định	Chưa xác định
Công ty CP Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	34.842.520.000	(34.842.520.000)	34.842.520.000	(26.246.494.738)	Chưa xác định	Chưa xác định
Công ty CP Cơ khí và Nhóm kinh Anh Việt	-	-	19.560.000.000	(8.566.211.588)	Chưa xác định	Chưa xác định
Công ty CP Trang trí Nội thất Onwa Tech	6.000.000.000	(3.579.346.165)	6.000.000.000	(3.570.321.243)	Chưa xác định	Chưa xác định

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH
Số 235, Đường Võ Thị Sáu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Đầu tư vào đơn vị khác	39.227.400.000	(13.827.341.171)	39.227.400.000	(18.063.143.919)
Công ty CP Du lịch Hòa Bình Việt Nam	21.405.000.000	-	21.405.000.000	(5.312.299.420)
Công ty CP Sài Gòn - Rạch Giá	13.637.400.000	(13.355.965.220)	13.637.400.000	(12.750.844.499)
Công ty CP Jesco Asia	4.185.000.000	(471.375.951)	4.185.000.000	-
Cộng	884.272.240.812	(505.287.075.707)	922.579.008.062	(522.250.725.133)

(*): Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Các khoản đầu tư nêu trên do Công ty trực tiếp đầu tư. Ngoài ra, Công ty còn có các công ty con gián tiếp, công ty liên kết gián tiếp và các khoản đầu tư khác mà do các công ty con trong Tập đoàn đầu tư trực tiếp. Danh sách của các khoản đầu tư gián tiếp của Công ty được trình bày đầy đủ trong báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn.

Theo Nghị quyết số 04.1/2024/NQ-HĐQT.HBC ngày 24 tháng 03 năm 2024 của Hội đồng quản trị, Công ty đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp số 01/2024/HBC-TDP để chuyển nhượng 100% quyền sở hữu của Công ty trong Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec cho ông Lê Quang Hồng Dũng và bà Hồ Hoài Phương, ông Phan Ngọc Thọ với tổng giá trị là 105.000.000.000 VND. Đến thời điểm hiện tại, Công ty đã được thanh toán hết số tiền chuyển nhượng.

Theo Nghị quyết số 14.1/2024/NQ-HĐQT.HBC ngày 18 tháng 06 năm 2024 của Hội đồng quản trị, Công ty đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp số 50/2024/HD-HBC-AVA để chuyển nhượng 32,31% quyền sở hữu của Công ty trong Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhóm kính Anh Việt cho ông Mai Đình Chí Quốc với tổng giá trị là 29.340.000.000 VND. Đến thời điểm hiện tại, Công ty đã được thanh toán số tiền 3.920.000.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH
Số 235, Đường Võ Thị Sáu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

Thông tin chi tiết về các đơn vị nhận đầu tư trực tiếp của Công ty tại 30/06/2024 như sau:

Công ty nhận đầu tư	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tình trạng hoạt động	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty con					
Công ty CP Nhà Hòa Bình	Thành phố Hồ Chí Minh	99,96%	99,96%	Đang hoạt động	Kinh doanh và phát triển các dự án bất động sản
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Long An	97,97%	97,97%	Đang hoạt động	Đầu tư, xây dựng khu công nghiệp
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Thành phố Hồ Chí Minh	100,00%	100,00%	Đang hoạt động	Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng, và cung cấp dịch vụ trang trí nội thất
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Thành phố Hồ Chí Minh	75,00%	75,00%	Đang hoạt động	Cung cấp dịch vụ thiết kế kiến trúc và tư vấn thiết kế, xây dựng
Công ty TNHH Hòa Bình Myanmar	Myanmar	100,00%	100,00%	Đang hoạt động	Thiết kế, xây dựng và cung cấp dịch vụ giám định kỹ thuật, quản lý xây dựng và quản lý dự án
Công ty TNHH MTV Trung tâm đổi mới sáng tạo Hòa Bình	Thành phố Hồ Chí Minh	100,00%	100,00%	Đang hoạt động	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học kỹ thuật và công nghệ
Công ty TNHH Quy hoạch và Kiến trúc Hòa Bình	Thành phố Hồ Chí Minh	51,00%	51,00%	Đang hoạt động	Tư vấn xây dựng, khảo sát công trình, thiết kế kiến trúc công trình
Công ty liên kết					
Công ty CP 479 Hòa Bình	Nghệ An	49,25%	49,25%	Đang hoạt động	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
Công ty CP Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Thành phố Hồ Chí Minh	47,82%	47,82%	Đang hoạt động	Thi công lắp đặt trang thiết bị công trình xây dựng hệ thống điện nước, phòng cháy chữa cháy, hệ thống làm lạnh
Công ty CP Trang trí Nội thất Onwa Tech (iii)	Thành phố Hồ Chí Minh	25,53%	25,53%	Đang hoạt động	Cung cấp dịch vụ trang trí nội thất, mua bán vật liệu và thiết bị lắp đặt trong xây dựng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH
Số 235, Đường Võ Thị Sáu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

Công ty nhận đầu tư	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tình trạng hoạt động	Hoạt động kinh doanh chính
Đầu tư vào đơn vị khác					
Công ty CP Du lịch Hòa Bình Việt Nam	Thành phố Hồ Chí Minh	10,00%	10,00%	Đang hoạt động	Cung cấp dịch vụ lữ hành, du lịch, vận chuyển hành khách
Công ty CP Sài Gòn - Rạch Giá	Kiên Giang Thành phố Hồ Chí Minh	10,24%	10,24%	Đang hoạt động	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày
Công ty CP Jesco Asia		3,23%	3,23%	Đang hoạt động	Xây dựng

(iii): Tỷ lệ lợi ích của Công ty tại Onwa Tech là 15,38%, tỷ lệ lợi ích gián tiếp là 10,15% thông qua các công ty con là Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình và Công ty CP Nhà Hòa Bình.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH
Số 235, Đường Võ Thị Sáu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

5.15 Phải trả người bán ngắn hạn	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Bên liên quan	115.799.591.212	115.799.591.212	238.401.263.334	238.401.263.334
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	-	-	88.730.816.813	88.730.816.813
Công ty CP Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	32.185.711.455	32.185.711.455	39.432.000.845	39.432.000.845
Công ty CP Cơ khí và Nhóm kính Anh Việt	-	-	35.266.738.582	35.266.738.582
Công ty CP Interhouse LA	49.150.234.974	49.150.234.974	42.700.067.258	42.700.067.258
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	6.430.223.125	6.430.223.125	7.108.235.983	7.108.235.983
Công ty CP Trang trí Nội thất Onwa Tech	11.707.359.994	11.707.359.994	11.707.359.994	11.707.359.994
Công ty CP Đầu tư và Năng lượng Tái tạo Hòa Bình	4.221.066.046	4.221.066.046	4.221.066.046	4.221.066.046
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 CP Nhà Hòa Bình	588.336.385	588.336.385	588.336.385	588.336.385
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 Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	562.590.140	562.590.140	741.636.418	741.636.418
Công ty TNHH Quy hoạch và Kiến trúc Hòa Bình	3.049.064.083	3.049.064.083	-	-
Chi nhánh Công ty TNHH Sơn Hòa Bình tại Hưng Yên	4.565.463.058	4.565.463.058	4.565.463.058	4.565.463.058
Bên khác	3.913.019.484.519	3.913.019.484.519	4.635.481.109.499	4.635.481.109.499
Công ty CP Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	38.663.111.297	38.663.111.297	-	-
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	11.372.405.193	11.372.405.193	-	-
Công ty CP Hawee Cơ Điện	56.025.407.364	56.025.407.364	100.717.893.646	100.717.893.646
Công ty CP Thép Povina	25.684.310.154	25.684.310.154	92.658.608.256	92.658.608.256
Công ty CP BM Windows	57.284.129.826	57.284.129.826	99.106.583.993	99.106.583.993
Công ty CP Đầu tư Thương mại và Kỹ thuật Hòa Bình	58.337.113.921	58.337.113.921	90.555.998.712	90.555.998.712
Công ty CP Kỹ thuật và Xây dựng Searefico	69.302.096.883	69.302.096.883	81.233.047.008	81.233.047.008
Công ty CP Cửa Sunspace	24.539.977.664	24.539.977.664	64.945.977.664	64.945.977.664
Công ty CP DV & KT Cơ điện lạnh R.E.E	108.577.712.388	108.577.712.388	2.834.429.978	2.834.429.978
Các người bán khác	3.463.233.219.829	3.463.233.219.829	4.104.428.570.242	4.104.428.570.242
Cộng	4.028.819.075.731	4.028.819.075.731	4.874.882.372.833	4.874.882.372.833



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND		
5.16 Người mua trả tiền trước				
Bên liên quan	2.798.466.707	3.130.040.553		
Công ty Cổ phần Tiên Phát Sanyo Homes	2.798.466.707	3.130.040.553		
Bên khác	2.154.646.443.660	2.387.938.395.610		
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	86.353.981.479	86.353.981.479		
Công ty TNHH Xây dựng Nam Đảo	93.660.520.340	129.950.093.279		
Công ty CP Đầu tư Và Khách sạn My Way Hạ Long	79.678.500.976	79.678.500.976		
Công ty TNHH H9BC Investment	45.288.381.767	74.167.370.054		
Công ty CP Xây lắp Sunshine E&C	109.568.655.669	109.568.655.669		
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Đô thị Gia Lâm	47.741.282.551	50.075.588.504		
Công ty CP Vinhomes	66.367.691.169	72.154.314.039		
Công ty CP Tập đoàn Ecopark	135.973.247.302	205.973.247.302		
Công ty TNHH bất động sản Đà Lạt Valley	114.129.503.014	114.129.503.014		
Công ty CP Đầu Tư Địa Ốc Phú Lộc	113.219.029.090	170.155.943.842		
Công ty CP Thái - Holding	329.384.866.404	7.596.204.681		
Công ty TNHH OCTAVA NOVENA PROPERTY	71.000.000.000	71.000.000.000		
Công ty CP Quốc Lộc Phát	121.647.811	59.770.996.318		
Công ty CP CAPITALAND - Hiền Đức	-	79.892.395.449		
Công ty CP Gamuda Land (HCMC)	27.712.735.900	105.033.506.837		
Các khách hàng khác	834.446.400.188	972.438.094.167		
Cộng	2.157.444.910.367	2.391.068.436.163		
5.17 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước				
	01/01/2024 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	30/06/2024 VND
Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	191.688.892.363	98.626.366.509	40.192.274.295	250.122.984.577
Thuế thu nhập cá nhân	1.565.443.013	3.275.409.612	1,096.251.885	3,744.600.740
Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	10.633.500	3.000.000	3.000.000	10.633.500
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	10.161.977.896	2.738.058.238	3,269.935.216	9,630,100,918
Cộng	203.426.946.772	104.642.834.359	44.561.461.396	263.508.319.735

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
5.18 Chi phí phải trả ngắn hạn		
Chi phí lãi vay	18.153.691.106	26.021.004.959
Chi phí xây dựng phải trả thầu phụ	876.301.667.092	767.082.425.655
Chi phí khác	18.336.556.326	18.336.556.326
Cộng	912.791.914.524	811.439.986.940
Trong đó: Bên liên quan		
Công ty CP Đầu tư Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	58.106.578.375	61.612.175.180
Công ty CP Cơ khí Nhôm kính Anh Việt	9.039.431.791	7.828.078.464
Công ty CP Trang trí nội thất Onwa Tech	4.549.277.484	3.728.650.195
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty CP Interhouse LA	1.382.878.497	5.783.013.749
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	808.835.618	503.424.659
Công ty CP Đầu tư và Năng lượng Tái tạo Hòa Bình	436.949.090	436.949.090
Công ty TNHH Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	179.728.967	179.728.968
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	-	8.916.379.724
Chi nhánh Công ty TNHH Sơn Hòa Bình tại Hưng Yên	798.146.120	798.146.120
Cộng	77.301.825.942	91.786.546.149
	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
5.19 Phải trả ngắn hạn khác		
Tiền đặt cọc của khách hàng mua nhà (i)	106.852.352.682	108.587.352.682
Phải trả nhân viên về chi phí công trình	35.568.267.527	35.673.530.214
Bảo hiểm xã hội	43.067.477.567	39.331.442.915
Kinh phí công đoàn	7.076.890.375	5.924.454.375
Tiền trợ cấp thôi việc, thanh toán chế độ cho nhân viên	18.229.195.582	13.895.326.130
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	411.280.195	411.280.195
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn khác	676.117.257	943.873.618
Quỹ học bổng	2.000.000.000	2.000.000.000
Phải trả khác	20.580.199.770	9.387.362.233
Cộng	234.461.780.955	216.154.622.362

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
5.19 Phải trả ngắn hạn khác (tiếp theo)		
Trong đó: số nợ quá hạn chưa thanh toán		
Tiền đặt cọc của khách hàng mua nhà (i)	106.852.352.682	108.587.352.682
Bảo hiểm xã hội	42.678.272.823	35.333.669.317
Cộng	149.530.625.505	143.921.021.999
Phải trả ngắn hạn khác với các bên liên quan		
Bà Bùi Ngọc Mai	152.082.000	-
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	2.534.600.000	2.534.600.000
Công ty CP Đầu tư Phát Triển Hòa Bình Huế	800.000.000	800.000.000
Công ty TNHH MTV Trung tâm đổi mới sáng tạo Hòa Bình	1.365.895.552	-
Công ty TNHH Hòa Bình Myanmar	353.114.410	353.114.410
Cộng	5.205.691.962	3.687.714.410

(i) Đây là các khoản đặt cọc của người mua nhà tại dự án Khu nhà ở Hòa Bình (Pax Residence Long Thới, Nhà Bè - Thuyết minh 5.9).

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH
Số 235, Đường Võ Thị Sáu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

5.20	Các khoản vay	01/01/2024		Trong kỳ		30/06/2024	
		Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
	Vay ngắn hạn	3.861.405.206.030	3.861.405.206.030	1.711.548.566.288	1.743.377.560.881	3.829.576.211.437	3.829.576.211.437
	Vay ngắn hạn (5.20.1)	3.861.405.206.030	3.861.405.206.030	1.536.548.566.288	1.743.377.560.881	3.654.576.211.437	3.654.576.211.437
	Trái phiếu thương mại đến hạn trả	-	-	175.000.000.000	-	175.000.000.000	175.000.000.000
	- Quỹ Đầu Tư Cơ Hội PVI (5.20.2)	-	-	149.000.000.000	-	149.000.000.000	149.000.000.000
	- Quỹ Đầu Tư Hạ Tầng PVI (5.20.2)	-	-	26.000.000.000	-	26.000.000.000	26.000.000.000
	Vay dài hạn	683.994.666.668	683.994.666.668	1.158.666.668	265.000.000.000	420.153.333.336	420.153.333.336
	Trái phiếu thương mại (5.20.2)	683.994.666.668	683.994.666.668	1.158.666.668	90.000.000.000	595.153.333.336	595.153.333.336
	Khoản trái phiếu thường đến hạn trả trong 12 tháng	-	-	-	175.000.000.000	(175.000.000.000)	(175.000.000.000)
	Cộng	4.545.399.872.698	4.545.399.872.698	1.712.707.232.956	2.008.377.560.881	4.249.729.544.773	4.249.729.544.773

CHÍNH
TAM
H
TY
18905

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH
Số 235, Đường Võ Thị Sáu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

5.20.1 Thông tin chi tiết các khoản vay ngắn hạn của Công ty:

Vay ngắn hạn	Số dư cuối kỳ VND	Mục đích vay và kỳ hạn vay	Lãi suất (%/năm)	Ngày đáo hạn	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	2.078.965.220.421	Bổ sung vốn để thực hiện hoạt động kinh doanh.	Theo từng lần giải ngân	Từ ngày 17/07/2024 đến ngày 28/05/2025	Quyền sử dụng đất, nhà cửa vật kiến trúc, máy móc thiết bị các khoản đầu tư tài chính. Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1	1.293.330.026.757	Bổ sung vốn để thực hiện hoạt động kinh doanh.	Theo từng lần giải ngân	Từ ngày 10/07/2024 đến ngày 20/02/2025	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM	190.388.951.849	Bổ sung vốn để thực hiện hoạt động kinh doanh.	Theo từng lần giải ngân	Từ ngày 24/08/2024 đến ngày 28/06/2025	Cổ phiếu, tiền gửi có kỳ hạn, Quyền sử dụng đất, Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	55.639.662.974	Bổ sung vốn để thực hiện hoạt động kinh doanh.	Theo từng lần giải ngân	Từ ngày 13/12/2024 đến ngày 25/03/2025	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Quốc Dân	24.605.526.955	Bổ sung vốn để thực hiện hoạt động kinh doanh.	Theo từng lần giải ngân	Từ ngày 24/10/2024 đến ngày 29/11/2024	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Vay các cá nhân	11.646.822.481	Bổ sung vốn để thực hiện hoạt động kinh doanh.	Lãi suất dao động từ 7,5%/năm đến 9,2%/năm	Từ 6 tháng đến 12 tháng	Tín chấp
Cộng	3.654.576.211.437				

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH
Số 235, Đường Võ Thị Sáu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

5.20.2 Thông tin chi tiết các khoản trái phiếu thường:

Tổ chức thu xếp phát hành	Số dư cuối kỳ VND	Trái chủ	Mục đích phát hành	Ngày đáo hạn	Hình thức đảm bảo
Công ty Chứng khoán ACB	376.000.000.000	Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	Bổ sung vốn lưu động	Ngày 30 tháng 12 năm 2026	Các khoản tương đương tiền, cổ phiếu của Công ty, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
Công ty Chứng khoán ACB	26.000.000.000	Quý Đầu Tư Hạ Tầng PVI	Bổ sung vốn lưu động	Ngày 27 tháng 01 năm 2025	Bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam
Công ty Chứng khoán ACB	149.000.000.000	Quý Đầu Tư Cơ Hội PVI	Bổ sung vốn lưu động	Ngày 27 tháng 01 năm 2025	Bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam
Công ty CP Chứng khoán Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	49.600.000.000 (5.446.666.664)	Công ty Cổ Phần Chứng khoán Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	Bổ sung vốn lưu động	Ngày 31 tháng 10 năm 2025	Tiền gửi có kỳ hạn, máy móc thiết bị
Cộng	595.153.333.336				

Các khoản trái phiếu có lãi suất kỳ đầu tiên từ 9,5%/năm đến 11%/năm, các kỳ tính lãi tiếp theo được thả nổi theo lãi suất cơ sở quy định theo từng hợp đồng cộng với biên độ dao động từ 4%/năm đến 4,5%/năm. Các tài sản đảm bảo đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

5.20 Các khoản vay (tiếp theo)

Các khoản vay và nợ trái phiếu được hoàn trả theo lịch biểu đã thỏa thuận với các bên cho vay như sau:

	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
Trong vòng một năm	3.829.576.211.437	3.861.405.206.030
Trong năm thứ hai	156.399.666.668	331.399.666.668
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	263.753.666.668	352.595.000.000
Cộng	4.249.729.544.773	4.545.399.872.698
Số phải trả trong vòng 12 tháng	3.829.576.211.437	3.861.405.206.030
Số phải trả sau 12 tháng	420.153.333.336	683.994.666.668

5.20.3 Các khoản vay bên liên quan

	30/06/2024		01/01/2024	
	Gốc VND	Lãi VND	Gốc VND	Lãi VND
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình - công ty con	7.000.000.000	305.410.959	7.000.000.000	503.424.659
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình - công ty con	1.100.000.000	1.360.097.088	10.000.000.000	-
Cộng	8.100.000.000	1.665.508.047	17.000.000.000	503.424.659

5.21 Dự phòng phải trả

Ngắn hạn

Dự phòng bảo hành công trình xây dựng

Cộng

Dài hạn

Dự phòng bảo hành công trình xây dựng

Dự phòng trợ cấp thôi việc

Cộng

	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	49.057.426.412	48.531.665.815
Cộng	49.057.426.412	48.531.665.815
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	176.737.349.106	177.324.181.844
Dự phòng trợ cấp thôi việc	17.518.341.563	18.041.141.667
Cộng	194.255.690.669	195.365.323.511

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH
Số 235, Đường Võ Thị Sáu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

5.22 Vốn chủ sở hữu

5.22.1 Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại 01/01/2023 (đã điều chỉnh)	2.741.332.700.000	458.969.112.981	94.548.441.157	(1.452.327.711.277)	1.842.522.542.861
Lỗ trong kỳ	-	-	-	(642.941.948.301)	(642.941.948.301)
Số dư tại 30/06/2023	2.741.332.700.000	458.969.112.981	94.548.441.157	(2.095.269.659.578)	1.199.580.594.560
Lỗ trong kỳ	-	-	-	(306.173.306.319)	(306.173.306.319)
Số dư tại 31/12/2023	2.741.332.700.000	458.969.112.981	94.548.441.157	(2.401.442.965.897)	893.407.288.241
Số dư tại 01/01/2024	2.741.332.700.000	458.969.112.981	94.548.441.157	(2.401.442.965.897)	893.407.288.241
Tăng vốn từ phát hành cổ phiếu hoán đổi nợ	730.800.000.000	-	-	-	730.800.000.000
Lãi trong kỳ	-	-	-	896.977.050.082	896.977.050.082
Giảm khác	-	(400.000.000)	-	-	(400.000.000)
Số dư tại 30/06/2024	3.472.132.700.000	458.569.112.981	94.548.441.157	(1.504.465.915.816)	2.520.784.338.323

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

5.22 Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

5.22.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ vốn góp	30/06/2024	Tỷ lệ vốn góp	01/01/2024
		VND		VND
Ông Lê Viết Hải	13,53%	469.876.990.000	17,14%	469.876.990.000
Hyundai Elevator Co., Ltd	8,08%	280.607.500.000	10,24%	280.607.500.000
Các cổ đông khác	78,39%	2.721.648.210.000	72,62%	1.990.848.210.000
Cộng	100,00%	3.472.132.700.000	100,00%	2.741.332.700.000

Tại ngày 08 tháng 08 năm 2024, Công ty đã đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo số vốn điều lệ đã thay đổi.

5.22.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Từ 01/01/2024	Từ 01/01/2023
	đến 30/06/2024 VND	đến 30/06/2023 VND
Vốn góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	2.741.332.700.000	2.741.332.700.000
Vốn góp tăng trong kỳ (*)	730.800.000.000	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	<u>3.472.132.700.000</u>	<u>2.741.332.700.000</u>

(*) Kết quả tăng vốn trong kỳ:

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 02/2024/NQ - ĐHCĐ. HBC ngày 25/4/2024 thông qua phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ

Ngày 27/6/2024, Ủy ban chứng khoán nhà nước đã có công văn số 4021/UBCK-QLCB về việc nhận được hồ sơ đăng ký phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ như sau:

- Tên cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Xây Dựng Hòa Bình
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 73.080.000 cổ phiếu
- Tỷ lệ hoán đổi nợ: 10.000 đồng/cổ phiếu (theo đó, 10.000 đồng nợ sẽ hoán đổi thành 01 cổ phiếu phổ thông phát hành mới)
- Tổng giá trị được hoán đổi: 730.800.000.000 đồng
- Đối tượng phát hành: Các chủ nợ theo danh sách được thông qua tại Nghị quyết Hội đồng quản trị số 16/2024/NQ - HĐQT, HBC ngày 27/06/2024.
- Thời gian hạn chế chuyển nhượng: 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành, trừ trường hợp việc chuyển nhượng theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.
- Ngày kết thúc đợt phát hành: 28/06/2024

Tại ngày 18 tháng 07 năm 2024, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh thông báo về việc giao dịch chứng khoán thay đổi đăng ký niêm yết theo Quyết định số 421/QĐ-SGDHCM ngày 15/07/2024 với nội dung phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND
5.22.4 Cổ tức		
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc niên độ	-	-
	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
5.22.5 Cổ phiếu		
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	347.213.270	274.133.270
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	347.213.270	274.133.270
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	347.213.270	274.133.270
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	347.213.270	274.133.270
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	347.213.270	274.133.270
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000
	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
5.22.6 Các quỹ của doanh nghiệp		
Quỹ đầu tư phát triển	94.548.441.157	94.548.441.157
Cộng	94.548.441.157	94.548.441.157
* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp		
Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.		
5.23 Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán		
	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ngoại tệ các loại		
USD	-	3.783,58
6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ		
6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND
6.1.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu hợp đồng xây dựng (i)	3.553.298.429.796	3.315.550.738.583
Doanh thu cho thuê máy móc thiết bị	52.213.279.129	86.726.298.677
Doanh thu khác	1.048.900.804	-
Cộng	3.606.560.609.729	3.402.277.037.260

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND
6.1.2 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan		
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	-	86.726.298.677
Công ty CP Tiến Phát Sanyo Homes	13.112.113.361	-
Cộng	13.112.113.361	86.726.298.677
(i) Doanh thu hợp đồng xây dựng		
Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ, trong đó:	3.553.298.429.796	3.315.550.738.583
- Doanh thu trong kỳ của hợp đồng xây dựng đang còn thực hiện tại ngày cuối kỳ	3.460.015.708.686	2.527.037.849.848
- Doanh thu trong kỳ của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	93.282.721.110	788.512.888.735
Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện được ghi nhận đến ngày kết thúc kỳ kế toán	11.547.902.206.291	11.107.843.909.693
	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND
6.2 Giá vốn hàng bán		
Giá vốn hợp đồng xây dựng	3.486.534.677.741	3.114.241.608.461
Giá vốn cho thuê máy móc thiết bị	58.738.499.528	101.752.299.992
Giá vốn khác	893.422.282	-
Cộng	3.546.166.599.551	3.215.993.908.453
	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND
6.2.1 Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan		
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	-	101.752.299.992
Cộng	-	101.752.299.992
	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND
6.3 Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	86.101.076.427	2.761.966.603
Lãi chuyển nhượng đầu tư	94.780.000.000	-
Lãi chậm thanh toán	40.762.682.537	13.979.309.850
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	5.165.536
Cộng	221.643.758.964	16.746.441.989

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND
6.4 Chi phí tài chính		
Lãi tiền vay	196.379.631.452	265.946.417.889
Chi phí phát hành trái phiếu	1.158.666.668	-
Dự phòng/(hoàn nhập) tổn thất đầu tư tài chính	(16.963.649.426)	12.890.429.231
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	166.578.264	-
Chi phí tài chính khác	39.292.396	-
Cộng	180.780.519.354	278.836.847.120
	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND
6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	51.706.654.960	91.664.281.886
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.435.011.481	2.621.056.955
Dự phòng/(hoàn nhập) phải thu khó đòi	(352.192.406.459)	415.018.335.928
Chi phí dịch vụ mua ngoài	39.757.004.409	50.910.933.027
Chi phí bằng tiền khác	5.149.754.490	19.946.035.428
Cộng	(254.143.981.119)	580.160.643.224
	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND
6.6 Thu nhập khác		
Thanh lý tài sản	508.934.385.443	8.029.329.684
Lãi thanh lý công cụ dụng cụ	15.119.725.000	-
Thu từ mua bán nợ	13.628.974.465	-
Hoàn dự phòng bảo hành công trình	5.127.027.486	-
Thu nhập khác	4.452.773.329	635.370.700
Cộng	547.262.885.723	8.664.700.384
	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND
6.7 Chi phí khác		
Chi phí lãi trả chậm	3.625.682.009	-
Các khoản phạt	1.956.824.519	600.000.000
Cộng	5.582.506.528	600.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND
6.8 Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nguyên vật liệu	2.630.232.813.426	1.917.280.657.899
Chi phí nhân công	540.419.959.114	921.483.602.194
Chi phí khấu hao tài sản cố định	84.088.024.764	102.280.981.092
Chi phí dịch vụ mua ngoài	141.742.416.872	305.475.788.489
Chi phí khác bằng tiền	74.851.452.498	136.789.793.128
Cộng	3.471.334.666.674	3.383.310.822.802
6.9 Thuế thu nhập doanh nghiệp		
	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND
6.9.1 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
a. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	897.081.610.102	(647.903.219.164)
b. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	(435.792.621.055)	741.634.857.335
- Các khoản điều chỉnh	(435.792.621.055)	741.634.857.335
+ Chi phí không được trừ	136.343.135	136.343.135
+ Thu nhập từ lãi cho vay	-	77.275.036.835
+ Dự phòng nợ phải thu khó đòi	(352.192.406.459)	415.018.335.930
+ Dự phòng trợ cấp thôi việc	(550.891.771)	-
+ Điều chỉnh thuế TNDN theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP	(83.185.665.960)	249.205.141.435
c. Thu nhập chịu thuế năm hiện hành (a+b)	461.288.989.047	93.731.638.171
+ Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
d. Lỗ kỳ trước chuyển sang	(461.288.989.047)	(118.537.992.485)
e. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	(4.961.270.863)
f. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty là 20% lợi nhuận chịu thuế.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

6.9.2 Các khoản chênh lệch tạm thời và lỗ tính thuế chưa chắc chắn khả năng được sử dụng trong tương lai

Liên quan đến lỗ tính thuế chưa sử dụng

Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang các năm sau để bù trừ với thu nhập chịu thuế TNDN trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Công ty có khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 1.252.090.651.366 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 1.713.379.640.413 VND) có thể sử dụng để bù trừ với thu nhập chịu thuế phát sinh trong các năm tiếp theo. Cụ thể như sau:

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế	Đã chuyển lỗ đến ngày 30/06/2024	Không được chuyển lỗ	Chưa chuyển lỗ tại ngày 30/06/2024
		VND	VND	VND	VND
2022	2027	1.349.309.660.267	461.288.989.047	-	888.020.671.220
2023	2028	364.069.980.146	-	-	364.069.980.146
Cộng		1.713.379.640.413	461.288.989.047	-	1.252.090.651.366

Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá khả năng Công ty có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng này là chưa chắc chắn. Do đó, Công ty không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại trong báo cáo tài chính này liên quan đến các khoản lỗ tính thuế này.

6.9.3 Chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định

Đồng thời, Công ty được phép chuyển các khoản chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định chưa được trừ khi tính thuế TNDN cho năm hiện tại sang các năm sau khi xác định tổng chi phí lãi vay được trừ của các năm sau (theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP ngày 05 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ). Thời gian chuyển chi phí lãi vay sang năm sau được tính liên tục không quá 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản chi phí lãi vay chưa được trừ đó. Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Công ty có các khoản chi phí lãi vay chưa được trừ có tổng giá trị là 870.064.422.952 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 953.250.088.912 VND) có thể được sử dụng để giảm trừ vào tổng chi phí lãi vay của các năm tiếp theo. Cụ thể như sau:

Năm phát sinh	Có thể được chuyển thành chi phí lãi vay được trừ thuế đến năm	Chi phí lãi vay chưa được trừ thuế phát sinh	Chi phí lãi vay chưa được trừ đã chuyển sang năm sau tính đến ngày 30/06/2024	Chi phí lãi vay được trừ không còn được chuyển sang năm sau đến ngày 30/06/2024	Chi phí lãi vay chưa được trừ chưa chuyển sang năm sau tại ngày 30/06/2024
		VND	VND	VND	VND
2021	2026	36.407.344.359	-	36.407.344.359	-
2022	2027	379.634.027.314	-	46.778.321.601	332.855.705.713
2023	2028	537.208.717.239	-	-	537.208.717.239
Cộng		953.250.088.912	-	83.185.665.960	870.064.422.952

Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá khả năng chi phí lãi vay chưa được trừ này có thể sẽ được sử dụng trong thời gian cho phép còn lại là chưa chắc chắn. Do đó, Công ty không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại trong báo cáo tài chính này liên quan đến các khoản chi phí lãi vay chưa được trừ này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
6.10 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản Thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	17.518.341.563	18.041.141.667
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch lệch tạm thời được khấu trừ	3.503.668.313	3.608.228.333
Cộng	3.503.668.313	3.608.228.333
	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND
6.11 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		
- Chi phí Thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoãn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	110.178.353	358.152.666
- Thu nhập Thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(5.618.333)	(6.319.423.529)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	104.560.020	(4.961.270.863)

7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND
7.1 Các khoản giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai.		
- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu	730.800.000.000	-
7.2 Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	1.536.548.566.288	1.750.763.346.312
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường	1.158.666.668	-
7.3 Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	1.743.377.560.881	2.367.094.284.411
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	90.000.000.000	260.000.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

8. CÁC THÔNG TIN KHÁC

8.1 Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết

8.1.1 Nợ tiềm tàng

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Công ty có các khoản nợ quá hạn chưa thanh toán và các vụ tranh chấp, kiện tụng liên quan đến việc thực hiện các hợp đồng kinh tế mà Công ty là bên nguyên đơn hoặc bị đơn tại cơ quan Tòa án và Trọng tài, có thể làm phát sinh các khoản tiền lãi chậm thanh toán, phạt vi phạm, cùng các khoản phí phát sinh liên quan cho Công ty. Các khoản này chỉ được ghi nhận khi được xác định một cách đáng tin cậy và chắc chắn có sự giảm sút về lợi ích kinh tế cho Công ty thông qua thương lượng hoặc phán quyết cuối cùng của cơ quan Tòa án và Trọng tài.

8.1.2 Các cam kết

Cam kết đi thuê hoạt động

Công ty hiện đang thuê nhà và văn phòng, tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
Từ 1 năm trở xuống	2.424.000.000	21.889.026.960
Từ 1 năm đến 5 năm	-	80.181.306.240
Trên 5 năm	51.477.360.182	54.770.155.440

Ngoài ra, Công ty có hợp đồng thuê lô đất có diện tích 24.512 m² tại Khu Công nghệ cao, phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh với thời hạn thuê 50 năm (đến ngày 03 tháng 02 năm 2066) để thực hiện dự án Trung tâm đổi mới sáng tạo Hòa Bình (Thuyết minh 5.13). Công ty đã thanh toán tiền thuê đất một lần cho toàn bộ thời gian thuê.

Cam kết cho thuê hoạt động

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền cho thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
Đến 1 năm	211.211.684	317.260.800
Trên 1 - 5 năm	2.112.116.840	3.889.620.000
Cộng	2.323.328.524	4.206.880.800

Ngoài ra, Công ty có hợp đồng cho Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec ("Matec") thuê tài sản gồm: thiết bị nâng hạ, bơm bê tông, máy móc cơ điện và tài sản khác với mục đích chính là Matec cho các đối tượng người thụ hưởng của HBC thuê lại để kiểm soát vòng quay tài sản, sự hư hỏng, mất mát tài sản và hiệu quả sử dụng. Thời gian thuê và quản lý tài sản sẽ tự động gia hạn ngay sau ngày cuối cùng hàng năm. Giá cho thuê và thuê lại được điều chỉnh hàng kỳ do hai bên thỏa thuận. Tài sản thuê sẽ được Matec cho người thụ hưởng thuê lại trên nguyên tắc ưu tiên trước, trường hợp người thụ hưởng không có nhu cầu sử dụng hết lượng tài sản này thì Matec có quyền cho một đối tác khác thuê lại nhằm sử dụng tài sản hiệu quả.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

Cam kết vốn

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Công ty có khoản cam kết góp số vốn 900 tỷ VND vào Công ty TNHH MTV Trung Tâm đổi mới Sáng tạo Hòa Bình ("Trung Tâm đổi mới Sáng tạo Hòa Bình"), Công ty mới hoàn thành góp số vốn là 2.806.881.761 VND. Trung Tâm đổi mới Sáng tạo Hòa Bình đã được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0316891472 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 02 tháng 06 năm 2021.

8.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

8.2.1 Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Tên	Chức vụ	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND
Ông Lê Viết Hải	Chủ tịch HĐQT	923.848.969	1.079.791.163
Ông Lê Viết Hiếu	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc thường trực	890.874.804	1.036.330.235
Ông Lê Văn Nam	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 1/06/2023)	923.848.969	154.165.000
Ông David Martin Ruiz	Thành viên HĐQT độc lập (thời chức vụ từ ngày 27/06/2023)	-	972.870.474
Ông Nguyễn Tấn Thọ	Phó Tổng Giám đốc miễn nhiệm 30/04/2024	413.681.222	720.903.543
Ông Nguyễn Hùng Cường	Phó Tổng Giám đốc	594.986.623	691.749.592
Ông Nguyễn Khánh Hoàng	Phó Tổng Giám đốc	507.055.513	50.710.000
Ông Đinh Văn Thanh	Phó Tổng Giám đốc	342.514.426	307.034.533
Ông Lê Văn Viên	Phó Tổng Giám đốc bổ nhiệm 01/05/2024	132.494.889	-
Ông Trương Quang Nhật	Phó tổng giám đốc	-	802.093.349
Ông Dương Đình Thanh	Phó tổng giám đốc	-	506.760.740
Cộng		4.729.305.415	6.322.408.629

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

8.2.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Giao dịch với các bên liên quan khác

Bên liên quan khác	Tính chất giao dịch	Từ 01/01/2024	Từ 01/01/2023
		đến 30/06/2024	đến 30/06/2023
		VND	VND
Công ty CP Nhà Hòa Bình	Đặt cọc thuê văn phòng	-	2.793.943.152
	Thuê văn phòng	-	31.666.466
	Cho vay	35.564.554.823	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Đi vay	75.100.000.000	5.000.000.000
	Trả tiền đi vay	84.000.000.000	-
	Lãi đi vay	2.023.667.326	144.618.055
	Ứng trước người bán	21.072.358.606	-
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Đi vay	-	7.000.000.000
	Lãi đi vay	305.410.959	-
	Mua vật tư xây dựng	229.005.705	445.489.950
	Chi phí thầu phụ	153.362.244	500.686
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Chi phí thầu phụ	300.000.000	1.621.943.173
	Chi phí thiết kế	400.000.000	36.986.400
Công ty TNHH MTV Trung tâm đổi mới sáng tạo Hòa Bình	Góp vốn	233.232.750	-
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	Thuê máy móc thiết bị	-	124.383.219.423
	Cho thuê máy móc thiết bị	-	86.726.298.677
	Góp vốn	-	20.000.000.000
	Thuê kho	-	82.962.048
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Tiến Phát	Cho vay	32.258.321.903	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

Bên liên quan khác	Tính chất giao dịch	Từ 01/01/2024	Từ 01/01/2023
		đến 30/06/2024 VND	đến 30/06/2023 VND
Công ty CP Tiến Phát Sanyo Homes	Cung cấp dịch vụ xây dựng	15.225.402.581	-
Công ty TNHH Sài Gòn Ngày mới	Cho vay	1.712.689.202	-
Công ty TNHH Tiến Phát Đông Bắc	Cho vay	14.636.115.169	2.958.007.856
Công ty CP Interhouse LA	Mua vật tư	8.212.644.650	3.074.907.847
	Chi phí thầu phụ	81.363.753.716	2.395.244.000
	Khác	174.158.207	13.232.000
Công ty CP Đầu tư và Năng lượng Tái tạo Hòa Bình	Cho vay	466.845.342	-
	Phí tham dự	6.800.000	-
Công ty TNHH Quy hoạch và Kiến trúc Hòa Bình	Góp vốn	1.020.000.000	-
	Chi phí thầu phụ	4.965.456.427	-
	Cho thuê văn phòng	240.495.600	-
Công ty CP 479 Hòa Bình	Chi phí thuê văn phòng	162.688.200	-
Công ty CP Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Chi phí thầu phụ	33.541.776.593	26.334.261.669
	Trích trước chi phí thi công	31.224.638.914	-
	Khác	403.727.006	191.374.000
Công ty CP Trang trí Nội thất Onwa Tech	Chi phí thầu phụ	1.227.101.824	6.005.460.646
	Khác	4.500.000	45.582.013
Công ty CP Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	Thanh lý tài sản	-	25.275.294.869
	Thuê máy móc thiết bị	-	7.003.935.910
	Mua vật tư	-	5.691.865.867
	Chi phí thầu phụ	-	467.277.377
	Khác	-	76.701.062.964

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.***Công nợ các bên liên quan khác**

Bên liên quan khác	Tính chất giao dịch	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng			
Công ty CP Máy Xây dựng Matec	Cho thuê máy móc thiết bị	-	8.932.957.511
Công ty CP Tiến phát Sanyo Homes	Dịch vụ xây dựng	99.715.093.474	93.007.827.818
Trả trước cho người bán ngắn hạn			
Công ty CP Nhà Hòa Bình	Tạm ứng	108.901.521.158	108.901.521.158
Công ty CP Tiến phát Sanyo Homes	Tạm ứng mua căn hộ	93.822.331.459	93.822.331.459
Chi nhánh Công ty TNHH Sơn Hòa Bình tại Hưng Yên	Chi phí thầu phụ	64.003.152.908	63.964.937.908
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Tiến Phát	Tạm ứng	15.650.500.000	5.970.500.000
Công ty CP Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Tạm ứng	14.934.740.545	21.521.220.215
Công ty CP Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	Tạm ứng	-	8.471.294.190
Công ty CP Trang trí Nội thất Onwa Tech	Tạm ứng	4.295.714.316	4.295.714.316
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Chi phí thầu phụ	964.400.000	312.763.582
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Tạm ứng	21.834.358.606	762.000.000
Công ty CP interhouse LA	Tạm ứng	7.069.115.014	-
Công ty TNHH Quy hoạch và Kiến trúc Hòa Bình	Tạm ứng	11.452.561.613	-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng			
Công ty CP Tiến phát Sanyo Homes	Dịch vụ xây dựng	-	2.542.725.924
Phải thu về cho vay ngắn hạn			
Công ty CP Nhà Hòa Bình	Cho vay	616.288.283.773	580.723.728.950
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Tiến Phát	Cho vay	552.261.925.531	523.203.603.628
Công ty TNHH Tiến Phát Đông Bắc	Cho vay	246.727.393.690	232.091.278.521
Công ty TNHH Sài Gòn Ngày mới	Cho vay	32.560.528.834	30.847.839.632
Công ty CP Đầu tư và Năng lượng Tài tạo Hòa Bình	Cho vay	8.258.917.990	7.792.072.648

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

Bên liên quan khác	Tính chất giao dịch	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
Phải thu khác			
Ông Lê Viết Hải và Bà Bùi Ngọc Mai	Tạm ứng để mua đất động sản	120.000.000.000	120.000.000.000
Bà Phạm Thị Quốc Hương	Tạm ứng	527.058.125.512	527.058.125.512
Quản lý chủ chốt	Tạm ứng lương	-	21.158.283.442
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Tiến Phát	Phải thu liên quan đến dự án Thạch Bàn Lakeside	67.206.743.241	67.206.743.241
Công ty CP Tiến Phát Sanyo Homes	Lãi phạt chậm thanh toán	7.413.092.247	7.413.092.247
Công ty CP Cơ khí Nhôm kính Anh Việt	Lãi cho vay	-	916.168.653
	Chi phí trả hộ	-	9.129.227.153
	Cổ tức phải thu	-	817.042.821
Công ty CP Nhà Hòa Bình	Ký quỹ thuê văn phòng	5.534.467.809	5.534.467.809
Công ty CP Trang trí nội thất Onwa Tech	Chi phí trả hộ	1.944.918.073	1.940.418.073
Công ty CP 479 Hòa Bình	Cổ tức phải thu	1.877.790.480	1.877.790.480
	Chi phí trả hộ	444.546.300	265.589.280
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Hòa Yên	Chi phí trả hộ	1.382.536.766	1.382.536.766
Công ty CP Đầu tư Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Chi phí trả hộ	876.320.255	765.730.255
Chi Nhánh Công ty TNHH Sơn Hòa Bình tại Hưng Yên	Chi phí trả hộ	194.957.788	194.957.788
Công ty CP Đầu tư Phát Triển Hòa Bình Huế	Chi phí trả hộ	169.519.247	169.519.247
Công ty CP Interhouse LA	Chi phí trả hộ	247.504.045	151.669.500
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Chi phí trả hộ	50.000.000	50.000.000
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Chi phí trả hộ	90.000.000	90.000.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Cổ tức phải thu	-	71.882.207
	Chi phí trả hộ	391.750.000	70.000.000
Công ty TNHH MTV Pax Sky Sài Gòn	Chi phí trả hộ	65.000.000	65.000.000
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	Chi phí trả hộ	-	64.700.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

Bên liên quan khác	Tính chất giao dịch	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
Phải trả người bán			
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	Thuê máy móc	-	88.730.816.813
Công ty CP Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Chi phí thầu phụ	32.185.711.455	39.432.000.845
Công ty CP Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	Chi phí thầu phụ	-	35.266.738.582
Công ty CP Interhouse LA	Chi phí thầu phụ	49.150.234.974	42.700.067.258
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Chi phí thầu phụ	6.430.223.125	7.108.235.983
Công ty CP Trang trí Nội thất Onwa Tech	Chi phí thầu phụ	11.707.359.994	11.707.359.994
Công ty CP Đầu tư và Năng lượng Tái tạo Hòa Bình	Mua vật tư xây dựng	4.221.066.046	4.221.066.046
Công ty TNHH Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Chi phí thầu phụ	2.345.466.912	2.345.466.912
Công ty CP Nhà Hòa Bình	Chi phí thầu phụ	588.336.385	588.336.385
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	Chi phí thầu phụ	994.075.040	994.075.040
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Chi phí thầu phụ	562.590.140	741.636.418
Công ty TNHH Quy hoạch và Kiến trúc Hòa Bình	Chi phí thầu phụ	3.049.064.083	-
Chi nhánh Công ty TNHH Sơn Hòa Bình tại Hưng Yên	Chi phí thầu phụ	4.565.463.058	4.565.463.058
Người mua trả tiền trước			
Công ty Cổ phần Tiến Phát Sanyo Homes	Tạm ứng	2.798.466.707	3.130.040.553
Chi phí phải trả ngắn hạn			
Công ty CP Đầu tư Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Chi phí thầu phụ	58.106.578.375	61.612.175.180
Công ty CP Cơ khí Nhôm kính Anh Việt	Chi phí thầu phụ	-	7.828.078.464
Công ty CP Trang trí nội thất Onwa Tech	Chi phí thầu phụ	4.549.277.484	3.728.650.195
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	Chi phí thầu phụ	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty CP Interhouse LA	Chi phí thầu phụ	1.382.878.497	5.783.013.749
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Chi phí lãi vay	808.835.618	503.424.659
Công ty CP Đầu tư và Năng lượng Tái tạo Hòa Bình	Chi phí thầu phụ	436.949.090	436.949.090
Công ty TNHH Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Chi phí thầu phụ	179.728.967	179.728.968
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	Chi phí thầu phụ	-	8.916.379.724
Chi nhánh Công ty TNHH Sơn Hòa Bình tại Hưng Yên	Chi phí thầu phụ	798.146.120	798.146.120

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

Bên liên quan khác	Tính chất giao dịch	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
Phải trả ngắn hạn khác			
Bà Bùi Ngọc Mai	Mượn tiền	152.082.000	-
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	Mượn tiền	2.534.600.000	2.534.600.000
Công ty CP Đầu tư Phát Triển Hòa Bình Huế	Chi hộ	800.000.000	800.000.000
Công ty TNHH Hòa Bình Myanmar	Mượn tiền	353.114.410	353.114.410
Vay			
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Đi vay	7.000.000.000	7.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Đi vay	1.100.000.000	10.000.000.000

8.3 Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

Ban Tổng Giám đốc của Công ty xác định rằng các loại sản phẩm, dịch vụ mà Công ty cung cấp chủ yếu là kinh doanh xây lắp công trình, tập trung trên lãnh thổ Việt Nam. Do vậy báo cáo của Công ty không trình bày báo cáo bộ phận.

8.4 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc giai đoạn tài chính sáu tháng

Công ty dự kiến thực hiện góp vốn thành lập Công ty CP Thương mại và Đầu tư Pax. Việc góp vốn theo Nghị quyết số 21.2/2024/NQ-HĐQT.HBC ngày 01 tháng 08 năm 2023 của Hội đồng quản trị về thông qua việc thành lập công ty con này với vốn điều lệ 10 tỷ VND, trong đó Công ty góp 9,8 tỷ VND (chiếm 98% vốn điều lệ).

Ngoài ra, không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán (ngày 30 tháng 06 năm 2024) cho đến thời điểm lập Báo cáo này, yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

8.5 Những thông tin khác

Chi cục trưởng chi cục thi hành án dân sự quận 01 cho thi hành án đối với Công ty cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn theo quyết định số 3150/QĐ-CCTHADS tại ngày 04/07/2024 và quyết định về việc phong tỏa tài khoản số 160/QĐ-CCTHADS ngày 05/07/2024 với số tiền 158.135.193.532 VND, khoản tiền này Công ty nhận được vào ngày 31/07/2024.

Tại ngày 26 tháng 07 năm 2024, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh thông báo cổ phiếu HBC rơi vào trường hợp hủy niêm yết bắt buộc, chuyển sàn giao dịch từ HOSE sang Upcom. Theo thông báo số 1463/TB-SGDHCM của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ngày 09 tháng 08 năm 2024 thông báo ngày hủy niêm yết có hiệu lực ngày 06/09/2024.

Ngày 31/07/2024, cổ đông lớn Hyundai Elevator Co., LTD đã chuyển nhượng 5.000.000 cổ phiếu HBC, số lượng cổ phiếu HBC sau khi công ty này thực hiện giao dịch là 23.060.750 cổ phiếu, 6,64% vốn điều lệ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

8.6 Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính riêng cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023 đã được soát xét bởi công ty kiểm toán khác và báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được kiểm toán bởi công ty kiểm toán khác.



NGUYỄN HỒNG ĐỨC
Người lập biểu



PHAN THỊ CẨM HẰNG
Kế toán trưởng



LÊ VĂN NAM
Tổng Giám đốc
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27
tháng 08 năm 2024