

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý IV năm 2021

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
XÂY DỰNG HÒA BÌNH

MỤC LỤC

Mục	Nội dung	Trang
1	BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	01- 04
2	KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	05
3	BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	06- 07
4	THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	08 - 37



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính : VND

TÀI SẢN	Mã số	T.M	31/12/2021	01/01/2021
1	2	3	4	5
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		15,122,050,916,178	13,608,268,570,855
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	732,996,100,875	244,043,296,394
Tiền	111		669,343,888,311	238,003,450,151
Các khoản tương đương tiền	112		63,652,212,564	6,039,846,243
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		72,411,449,557	14,398,680,796
Chứng khoán kinh doanh	121	5.2.a	-	-
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	122		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2.b1	72,411,449,557	14,398,680,796
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		11,572,723,970,712	10,645,643,200,617
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3.a	5,374,177,916,098	5,533,052,990,987
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		387,967,828,159	290,792,697,561
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu theo tiến độ KH hợp đồng XD	134		4,735,068,630,896	4,081,781,919,298
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		78,621,183,852	10,199,140,071
Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4.a	1,365,989,687,756	1,132,710,852,522
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(369,101,276,048)	(402,894,399,822)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139	5.5	-	-
Hàng tồn kho	140	5.7	2,600,530,615,114	2,498,252,474,308
Hàng tồn kho	141		2,627,852,976,662	2,525,892,644,499
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(27,322,361,548)	(27,640,170,191)
Tài sản ngắn hạn khác	150		143,388,779,920	205,930,918,740
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.12.a	67,589,903,280	74,381,351,085
Thuế GTGT được khấu trừ	152		71,624,116,629	129,455,993,825
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		4,174,760,011	2,093,573,830
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	155	5.13	-	-

TÀI SẢN	Mã số	T.M	31/12/2021	01/01/2021
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1,677,546,699,417	1,943,981,370,516
Các khoản phải thu dài hạn	210		62,079,805,643	84,678,656,165
Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.3.b	358,453,912	185,253,662
Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
Phải thu dài hạn khác	216	5.4.b	61,721,351,731	84,493,402,503
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
Tài sản cố định	220		964,120,147,043	1,160,770,165,082
Tài sản cố định hữu hình	221	6	904,309,714,920	1,101,858,366,832
- Nguyên giá	222		2,047,485,973,726	2,120,459,909,657
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1,143,176,258,806)	(1,018,601,542,825)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		6,599,250,000	7,353,450,000
- Nguyên giá	225		7,542,000,000	7,542,000,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(942,750,000)	(188,550,000)
Tài sản cố định vô hình	227	5.10	53,211,182,123	51,558,348,250
- Nguyên giá	228		72,815,142,869	66,458,942,869
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(19,603,960,746)	(14,900,594,619)
Bất động sản đầu tư	230	5.11	10,960,148,577	33,701,418,658
- Nguyên giá	231		12,926,425,717	40,591,187,051
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1,966,277,140)	(6,889,768,393)
Tài sản dở dang dài hạn	240	6	38,334,908,370	40,586,125,765
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		38,334,908,370	40,586,125,765
Đầu tư tài chính dài hạn	250		194,035,110,974	212,343,957,529
Đầu tư vào công ty con	251		-	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	5.2.b3	151,967,096,138	168,281,629,707
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.2.b3	62,893,660,000	62,893,660,000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254	5.2.b3	(22,825,645,164)	(20,831,332,178)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5.2.b2	2,000,000,000	2,000,000,000
Tài sản dài hạn khác	260		408,016,578,810	411,901,047,317
Chi phí trả trước dài hạn	261	5.12.b	332,384,594,396	325,921,079,014
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.23.a	51,575,058,328	56,363,677,614
Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
Tài sản dài hạn khác	268	5.13	-	-
Lợi thế thương mại	269		24,056,926,086	29,616,290,689
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		16,799,597,615,595	15,552,249,941,371

NGUỒN VỐN	Mã số	T.M	31/12/2021	01/01/2021
NỢ PHẢI TRẢ	300		12,573,440,174,405	11,404,225,354,694
Nợ ngắn hạn	310		11,660,485,303,279	10,747,646,462,610
Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.15.a	3,653,163,847,192	3,128,619,015,668
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1,291,014,709,254	951,455,748,026
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	5	125,917,287,861	37,107,567,738
Phải trả người lao động	314		424,720,618,096	400,888,163,033
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.17.a	1,028,180,758,155	664,369,337,417
Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
Phải trả theo tiến độ KH hợp đồng XD	317		-	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.19.a	13,482,627,064	14,566,191,527
Phải trả ngắn hạn khác	319	5.18.a	425,055,294,629	573,001,074,489
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.14.a	4,694,408,616,167	4,972,209,990,663
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	5.21.a	273,500,087	102,887,989
Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		4,268,044,774	5,326,486,060
Quỹ bình ổn giá	323		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
Nợ dài hạn	330		912,954,871,126	656,578,892,084
Phải trả người bán dài hạn	331	5.15.b	-	-
Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
Chi phí phải trả dài hạn	333	5.17.b	-	-
Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.19.b	-	-
Phải trả dài hạn khác	337	5.18.b	35,939,552,009	47,479,438,769
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.14.b	403,216,061,889	145,355,543,080
Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
Cổ phiếu ưu đãi	340	5.20	-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	5.23.b	251,026,993,809	234,469,915,666
Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.21.b	222,772,263,419	229,273,994,569
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

NGUỒN VỐN	Mã số	T.M	31/12/2021	01/01/2021
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		4,226,157,441,190	4,148,024,586,677
Vốn chủ sở hữu	410	5.22.a	4,226,157,441,190	4,148,024,586,677
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		2,424,157,840,000	2,308,753,980,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	5.22.b	2,424,157,840,000	2,308,753,980,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
Thặng dư vốn cổ phần	412		346,669,112,981	346,669,112,981
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
Cổ phiếu quỹ	415		-	-
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	5.22.g	56,445,099	56,445,099
Quỹ đầu tư phát triển	418	5.22.f	96,832,479,438	96,807,642,300
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
Lợi nhuận chưa phân phối	421	5.22.a	803,044,691,268	846,358,730,005
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ	421a		727,027,496,650	766,391,629,116
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		76,017,194,618	79,967,100,889
Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		555,396,872,404	549,378,676,292
Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
Nguồn kinh phí	431		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		16,799,597,615,595	15,552,249,941,371

TP.HCM, ngày 28 tháng 01 năm 2022

LẬP BẢNG



NGUYỄN SƠN NAM

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THỊ NGUYÊN THỦY

TỔNG GIÁM ĐỐC



LÊ VIỆT HIỀU

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý IV		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	6.1	3,827,025,204,941	3,182,982,432,156	11,365,569,075,241	11,225,445,554,392
Các khoản giảm trừ doanh thu	2	6.2	(7,511,380,000)	-	(10,511,089,368)	(792,851,851)
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.3	3,819,513,824,941	3,182,982,432,156	11,355,057,985,873	11,224,652,702,541
Giá vốn hàng bán	11	6.4	3,553,959,077,441	3,020,550,500,007	10,583,437,602,233	10,488,433,463,112
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		265,554,747,500	162,431,932,148	771,620,383,640	736,219,239,429
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.5	24,188,961,990	71,680,159,142	111,804,456,695	112,633,866,367
Chi phí tài chính	22	6.6	77,519,258,917	74,745,579,975	302,006,758,196	320,134,804,678
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		76,733,491,203	74,013,707,842	299,035,944,691	317,101,450,212
Phần lãi / lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		2,287,523,902	(967,033,774)	(5,334,481,964)	(11,497,602,605)
Chi phí bán hàng	25	6.7a	20,496,687,464	6,611,022,732	46,833,099,149	36,063,182,693
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.7b	150,353,914,132	141,548,852,839	380,932,521,434	452,531,500,847
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		43,661,372,879	10,239,601,970	148,317,979,592	28,626,014,973
Thu nhập khác	31	6.8	10,419,545,008	8,545,987,240	22,927,361,038	100,504,526,518
Chi phí khác	32	6.9	6,387,086,600	12,615,577,412	22,882,761,455	14,768,310,856
Lợi nhuận khác	40		4,032,458,408	(4,069,590,172)	44,599,583	85,736,215,662
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		47,693,831,287	6,170,011,799	148,362,579,175	114,362,230,634
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.10	19,498,909,663	2,440,944,077	38,906,401,253	20,555,469,601
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.10	9,174,847,599	(3,478,991,746)	17,108,612,810	10,135,133,111
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		19,020,074,025	7,208,059,468	92,347,565,112	83,671,627,923
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		17,928,258,961	9,101,983,328	98,452,200,278	86,319,060,446
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		1,091,815,064	(1,893,923,860)	(6,104,635,166)	(2,647,432,523)

TP.HCM, ngày 28 tháng 01 năm 2022

LẬP BẢNG



NGUYỄN SƠN NAM

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THỊ NGUYỄN THỦY

TỔNG GIÁM ĐỐC



LÊ VIỆT HIẾU

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận trước thuế	1		148,362,579,175	114,362,230,634
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	2		231,523,552,301	246,319,829,234
Các khoản dự phòng/(hoàn nhập) dự phòng	3		(11,461,414,578)	(6,463,172,644)
Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	4		(47,701,783)	192,337,213
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	5		(72,774,739,697)	(66,580,536,301)
Chi phí lãi vay	6		299,035,944,691	317,101,450,212
Các khoản điều chỉnh khác	7		-	-
Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	8		594,638,220,110	604,932,138,348
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	9		(825,563,936,570)	1,143,364,288,143
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(91,398,505,849)	(34,437,366,248)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11		1,256,652,745,052	(1,754,212,995,500)
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(818,990,765)	138,291,989,730
(Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
Tiền lãi vay đã trả	14		(292,451,710,079)	(320,654,847,654)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(24,260,290,444)	(59,651,052,148)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(19,997,167,861)	(8,419,516,832)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		596,800,363,594	(290,787,362,161)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi mua, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(61,197,697,187)	(100,627,090,297)
Tiền thu thanh lý, bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		48,670,570,143	45,849,329,794
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của ĐV khác	23		(91,142,898,724)	(14,030,000,000)
Tiền thu hồi cho vay, bán các công cụ nợ của ĐV khác	24		1,145,399,577	13,237,515,228
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(2,000,000,000)	(42,339,397,494)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		1,564,124,434	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		15,054,452,639	4,339,308,985
Tiền thu hồi từ các cổ đông không kiểm soát	28		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(87,906,049,118)	(93,570,333,784)

LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	-	-
Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
Tiền thu từ đi vay	33	7,957,790,535,424	10,723,738,090,934
Tiền trả nợ gốc vay	34	(7,977,731,391,111)	(10,600,582,703,374)
Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(68,893,870,921)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(19,940,855,687)	54,261,516,639
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ			
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ	60	244,043,296,394	574,331,812,913
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(654,308)	(192,337,213)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70	732,996,100,875	244,043,296,394

TP.HCM, ngày 28 tháng 01 năm 2022

LẬP BẢNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC





NGUYỄN SƠN NAM

NGUYỄN THỊ NGUYỄN THỦY

LÊ VIẾT HIẾU

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn:

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

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

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

Vào ngày 01 tháng 02 năm 2019, Công ty nhận được Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh lần thứ 29 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, chấp nhận việc tăng Vốn điều lệ lên 1,960,749,770,000 đồng.

Vào ngày 22 tháng 12 năm 2021, Công ty nhận được Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh lần thứ 33 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, chấp nhận việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính thành 235 Võ Thị Sáu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Vốn điều lệ tại Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh này là 2,424,157,840,000 đồng..

1.2. Lĩnh vực kinh doanh chính:

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

1.3. Ngành nghề kinh doanh:

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

1.4. Cấu trúc doanh nghiệp:

- Danh sách các Công ty con:

Tên Công ty con	Hoạt động chính	Trụ sở chính	Tỷ lệ sở hữu
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Tiến Phát	Kinh doanh bất động sản và quyền sử dụng đất; và xây dựng nhà các loại	235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	99.74%
Công ty TNHH Sài Gòn Ngày Mới	Kinh doanh các dự án bất động sản.	235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TPHCM	84.78%
Công ty Cổ phần Tiến Phát Tân Thuận	Kinh doanh bất động sản và quyền sử dụng đất	235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TPHCM	50.36%
Công ty Cổ phần Tiến Phát Sanyo Homes	Kinh doanh bất động sản và quyền sử dụng đất	235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TPHCM	99.32%
Công ty TNHH Tiến Phát Đông Bắc	Kinh doanh BĐS và quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.	235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	50.87%
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Kinh doanh phát triển các dự án bất động sản	235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	99.96%
Công ty Cổ phần Okamura Việt Nam	Tư vấn quản lý và môi giới bất động sản	Số 235 đường Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	50.55%
Công ty TNHH MTV Pax Sky Sài Gòn	Kinh doanh bất động sản.	Số 235 đường Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	99.96%
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Oseven	Cung cấp dịch vụ xây dựng	235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	52.73%
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng hạ tầng Hòa Bình	Đầu tư xây dựng khu công nghiệp	Áp 7, xã Nhị Thành, Huyện Thủ Thừa, Tỉnh Long An	97.97%
Công ty Cổ phần ĐT XD Hạ tầng Hòa Bình - Quảng Nam	Xây dựng nhà để ở, công trình cấp thoát nước, điện, đường bộ.	Cụm CN - TTCN Đại Nghĩa 1, xã Đại Nghĩa, huyện Bảo Lộc, tỉnh Quảng Nam.	95.97%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Tên Công ty con	Hoạt động chính	Trụ sở chính	Tỷ lệ sở hữu
Công ty Cổ phần Interhouse Long An	Sản xuất, mua bán, gia công và lắp đặt hàng mộc gia dụng, hàng trang trí nội thất	61 Trương Định, Phường 1, Thành phố Tân An, Tỉnh Long An, Việt Nam	97.59%
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	Xây dựng nhà các loại; hoàn thiện công trình xây dựng; xây dựng công trình đường bộ; chuẩn bị mặt bằng; lắp đặt hệ thống cấp thoát nước; trang trí nội thất và kinh doanh BĐS	Tầng 8, tòa nhà San Nam, Phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội	97.97%
Công ty TNHH Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Sản xuất, mua bán, gia công và lắp đặt hàng mộc gia dụng, hàng trang trí nội thất	235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	97.30%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Năng lượng Tái Tạo Hòa Bình	Bán lẻ vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất, đồ điện gia dụng; lắp đặt hệ thống điện, cấp thoát nước; dịch vụ quảng cáo; xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp.	Số 235 đường Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	64.94%
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Bình Huế	Đầu tư xây dựng khu biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp Le Royal An Nam	Thôn Phú Hải 2, Xã Lộc Vĩnh, Huyện Phú Lộc, Tỉnh Thừa Thiên Huế	93.90%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hòa Yên	Đầu tư các dự án xây dựng công trình giao thông	439 Trần Hưng Đạo, phường 6, TP Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên	97.53%
Công ty TNHH MTV HBIS	Nhà hàng và dịch vụ ăn uống	Lô dịch vụ, đường số 2, Khu công nghiệp Hòa Bình, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An	97.97%
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng, trang trí nội thất	Số 37/5A Khu phố 5 Phan Văn Hớn, Phường Tân Thới Nhất, Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh	100%
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Cung cấp dịch vụ thiết kế kiến trúc và tư vấn thiết kế xây dựng	Số 235 đường Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	75.00%
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	Cho thuê máy móc cơ điện và thiết bị xây dựng	37/8 Phan Văn Hớn Phường Tân Thới Nhất Quận 12 Tp.HCM	100%
Công ty TNHH Hòa Bình Myanmar	Cung cấp dịch vụ thiết kế, xây dựng, dịch vụ giám sát chất lượng, quản lý xây dựng và dịch vụ quản lý dự án	101-102 Shwehinthar Condo -A, 6 1/2 Miles. Pyay Road, Hlaing Township, Yangon, Myanmar	100%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

<i>Tên Công ty liên kết</i>	<i>Hoạt động chính</i>	<i>Trụ sở chính</i>	<i>Tỉ lệ sở hữu</i>
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Thi công lắp đặt trang thiết bị công trình xây dựng, hệ thống điện nước, phòng cháy chữa cháy, hệ thống làm lạnh;	235/2 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	47.82%
Công ty CP Trang Trí Nội Thất Onwa Tech	Xuất khẩu, nhập khẩu, phân phối bán buôn & phân phối bán lẻ hàng hóa, dịch vụ thi công xây dựng các công trình kỹ thuật dân dụng.	235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	25.53%
Công ty Cổ phần Cơ khí & Nhôm kính Anh Việt	Trang trí nội thất; sản xuất vật liệu xây dựng (cửa nhôm); san lấp mặt bằng và mua bán vật tư xây dựng	Số 1700/3C Quốc lộ 1A, Phường An Phú Đông, Quận 12, TP. Hồ Chí Minh	49.10%
Công ty Cổ phần 479 Hòa Bình	Thi công lắp đặt các công trình cầu đường	Số 54, Đường Nguyễn Du, Phường Bến Thủy, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An	49.25%
- Đầu tư dài hạn khác			
<i>Tên Công ty</i>	<i>Hợp đồng/ Giấy chứng nhận Đầu tư</i>		<i>Tỉ lệ sở hữu</i>
Công ty Cổ phần du lịch Hòa Bình	Hợp đồng nguyên tắc số 02/HDNT/DLHB-HBG ngày 25 tháng 12 năm 2010		10.0%
Công ty Cổ phần Jesco Asia	Giấy Chứng nhận Đầu tư điều chỉnh lần thứ 3 số 411032000117 do Ủy ban Nhân dân TPHCM cấp ngày 31/12/2014		3.23%
Dự án Bình An Plaza	Phát triển Dự án khu chung cư Bình An Plaza theo Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh ngày 19 tháng 12 năm 2007		3.26%
Công ty Cổ phần Sài Gòn Rạch Giá	Hợp đồng chuyển nhượng Cổ phần ngày 18/08/2016 giữa Công ty Cổ phần xây dựng và kinh doanh địa ốc Hòa Bình và Công ty Cổ phần Sài Gòn - Rạch Giá		10.24%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

- 2.1. Kỳ kế toán năm, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
- 2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ kế toán áp dụng:

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

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

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

3.3. Hình thức kế toán áp dụng:

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

4.1. Cơ sở hợp nhất

- Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.
- Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Tập đoàn thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.
- Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và các chính sách kế toán được áp dụng một cách thống nhất.
- Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch giữa các đơn vị này được loại trừ hoàn toàn.
- Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.
- Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

4.3. Các khoản phải thu:

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

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

4.4. Hàng tồn kho:

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

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

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

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

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

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

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

4.5. Tài sản cố định và khấu hao:

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

4.6. Bất động sản đầu tư:

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

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

4.8. Các khoản đầu tư tài chính:

Đầu tư vào các công ty liên kết

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

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư góp vốn

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

4.9. Chi phí đi vay:

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

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

4.10. Các khoản chi phí trả trước:

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

Tiền thuê đất trả trước

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

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

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

4.12. Các khoản dự phòng phải trả:

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

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

4.13. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

4.14. Lãi trên cổ phiếu

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

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

4.15. Phân phối lợi nhuận

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

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

Quỹ đầu tư phát triển

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

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

4.16. Ghi nhận doanh thu:

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

Doanh thu bán hàng hóa bất động sản

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

Tiền cho thuê

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

4.17. Thuế:

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ kế toán năm khi tài sản được thu hồi hay phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kết toán năm.
- Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.
- Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.
- Tập đoàn chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi các đơn vị nộp thuế có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp của cùng một đơn vị nộp thuế và được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

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

Mẫu số B 09a - DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
5.1. Tiền		
- Tiền mặt	886,949,724	2,647,694,456
- Tiền gửi ngân hàng	668,456,938,587	235,355,755,695
- Các khoản tương đương tiền (tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn dưới 3 tháng)	63,652,212,564	6,039,846,243
Cộng	<u>732,996,100,875</u>	<u>244,043,296,394</u>

5.2. Các khoản đầu tư tài chính

a. Chứng khoán kinh doanh: Không phát sinh

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
b1. Ngắn hạn		
- Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng	72,411,449,557	72,411,449,557
- Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng	72,287,439,557	72,287,439,557
- Các khoản đầu tư khác	124,010,000	124,010,000
b2. Dài hạn		
- Tiền gửi có kỳ hạn	2,000,000,000	2,000,000,000
- Tiền gửi có kỳ hạn	2,000,000,000	2,000,000,000
Cộng	<u>74,411,449,557</u>	<u>74,411,449,557</u>

b3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
Giá gốc	2,000,000,000	2,000,000,000
Dự phòng	-	-
Giá trị hợp lý	2,000,000,000	2,000,000,000
Cộng	<u>2,000,000,000</u>	<u>2,000,000,000</u>

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
Giá gốc	151,967,096,138	151,967,096,138
Dự phòng	-	-
Giá trị hợp lý	151,967,096,138	151,967,096,138
Cộng	<u>151,967,096,138</u>	<u>151,967,096,138</u>

Đầu tư vào cty liên doanh, liên kết

Đầu tư vào đơn vị khác

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
Giá gốc	151,967,096,138	151,967,096,138
Dự phòng	-	-
Giá trị hợp lý	151,967,096,138	151,967,096,138
Cộng	<u>151,967,096,138</u>	<u>151,967,096,138</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

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

Mẫu số B 09a - DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
* Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết		
- Công ty CP chứng khoán Sen vàng	-	14,864,603,841
+ Vốn góp	-	40,677,500,000
+ Lãi(lỗ) lũy kế	-	(25,812,896,159)
- Công ty CP kỹ thuật Jesco Hòa Bình	30,595,232,693	32,695,938,903
+ Vốn góp	34,842,520,000	34,842,520,000
+ Lãi(lỗ) lũy kế	(4,247,287,307)	(2,146,581,097)
- Công ty Cổ phần Cơ khí & Nhôm kính Anh Việt	23,272,700,682	28,311,584,245
+ Vốn góp	19,560,000,000	19,560,000,000
+ Lãi(lỗ) lũy kế	3,712,700,682	8,751,584,245
- Công ty CP Trang Trí nội thất Onwa Tech	5,724,851,138	5,100,095,126
+ Vốn góp	10,000,000,000	8,000,000,000
+ Lãi(lỗ) lũy kế	(4,275,148,862)	(2,899,904,874)
- Công ty CP 479 Hòa Bình	92,374,311,624	87,309,407,592
+ Vốn góp	85,000,000,000	85,000,000,000
+ Lãi(lỗ) lũy kế	7,374,311,624	2,309,407,592
Cộng	<u><u>151,967,096,138</u></u>	<u><u>168,281,629,707</u></u>
* Đầu tư vào đơn vị khác		
Công ty Vĩnh Tiến - Dự án Bình An Plaza	23,666,260,000	23,666,260,000
Công ty cổ phần du lịch Hòa Bình	21,405,000,000	21,405,000,000
Công ty Cổ phần Jesco Asia	4,185,000,000	4,185,000,000
Công ty Cổ phần Sài Gòn - Rạch Giá	13,637,400,000	13,637,400,000
Cộng	<u><u>62,893,660,000</u></u>	<u><u>62,893,660,000</u></u>

STY
HÀN
HUY
NH
TH

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

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

Mẫu số B 09a - DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

*** Phân lập dự phòng đầu tư vào đơn vị khác**

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
Công ty Sài Gòn Rạch Giá	(10,755,275,990)	(8,998,202,178)
Công ty Vĩnh Tiến - Dự án Bình An Plaza	(11,833,130,000)	(11,833,130,000)
Công ty Cổ phần du lịch Việt Nam	(237,239,174)	
Cộng	<u>(22,825,645,164)</u>	<u>(20,831,332,178)</u>
Đầu tư thuần	<u>40,068,014,836</u>	<u>42,062,327,822</u>

5.3. Phải thu của khách hàng

a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn	5,374,177,916,098	5,533,052,990,987
b. Phải thu của khách hàng dài hạn	358,453,912	185,253,662
Cộng	<u>5,374,536,370,010</u>	<u>5,533,238,244,649</u>

5.4. Phải thu khác

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
a. Ngắn hạn		
- Phải thu người lao động	69,934,993,993	290,403,906,905
- Ký cược, ký quỹ	428,092,284,901	412,724,640,334
- Tạm ứng cho nhân viên	49,826,152,255	49,229,904,639
- Phải thu bên liên quan	3,752,000,046	53,058,246,404
- Phải thu khác	814,384,256,561	327,294,154,240
Cộng	<u>1,365,989,687,756</u>	<u>1,132,710,852,522</u>

b. Dài hạn

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
- Ký cược, ký quỹ	60,288,136,120	83,856,740,971
- Phải thu khác	1,433,215,611	636,661,532
Cộng	<u>61,721,351,731</u>	<u>84,493,402,503</u>

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

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

Mẫu số B 09a - DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

	<u>31/12/2021</u>		<u>01/01/2021</u>	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
5.6. Nợ xấu: Không phát sinh				
5.7. Hàng tồn kho				
- Nguyên liệu, vật liệu xây dựng	456,388,282,490	-	237,814,617,944	(2,441,788,804)
- Thành phẩm	23,751,895,130	(20,248,078,783)	30,578,471,603	(22,319,169,947)
- Hàng hóa	7,325,606,633	(4,931,508,836)	35,575,492,359	(736,437,510)
- Hàng hoá bất động sản	225,699,868,871	-	224,815,218,871	-
- Hàng gửi đi bán	174,419,843	-	-	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ	1,888,136,454,662	(2,142,773,929)	1,993,095,001,874	(2,142,773,930)
- Công cụ dụng cụ	26,376,449,033	-	4,013,841,848	-
Cộng	2,627,852,976,661	(27,322,361,548)	2,525,892,644,499	(27,640,170,191)

Chi tiết số dư hàng hóa bất động sản tại ngày 31/12/2021:

Quyền sử dụng đất tại	Diện tích (m2)	Giá gốc (VNĐ)	Dự phòng (VNĐ)	Giá trị hợp lý
Lô đất tại Long Thới	29,698	64,233,479,579	-	64,233,479,579
Lô đất tại Nhơn Đức	5,730	6,326,474,150	-	6,326,474,150
Lô đất tại Tân Thới Nhất, Quận 12, TP.HCM	7,219	120,159,715,991	-	120,159,715,991
Cộng	42,647	190,719,669,720	-	190,719,669,720
Căn hộ chung cư	Số căn hộ	Giá gốc (VNĐ)	Dự phòng (VNĐ)	Giá trị hợp lý
Căn hộ Lerman	3 Căn (504.5 m2)	34,980,199,151	-	34,980,199,151
Cộng		34,980,199,151	-	34,980,199,151
Tổng cộng		225,699,868,871	-	225,699,868,871

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

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

Mẫu số B 09a - DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

5.8. Tài sản dở dang dài hạn

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

b. Xây dựng cơ bản dở dang

31/12/2021

01/01/2021

	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- XDCB	38,334,908,370	38,334,908,370
Cộng	38,334,908,370	38,334,908,370

	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	40,586,125,765	40,586,125,765
	40,586,125,765	40,586,125,765

01/01/2021

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

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

Mẫu số B 09a - DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

5.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư tại ngày 01/01/2021	94,546,700,895	1,930,543,355,507	73,891,189,507	21,478,663,748	2,120,459,909,657
- Mua trong năm	1,322,776,877	55,019,409,232	2,650,390,000	701,299,647	59,693,875,756
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	(130,858,706,687)	(1,080,000,000)	(729,105,000)	(132,667,811,687)
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2021	95,869,477,772	1,854,704,058,052	75,461,579,507	21,450,858,395	2,047,485,973,726
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư tại ngày 01/01/2021	(31,606,358,196)	(938,310,546,510)	(32,471,090,689)	(16,213,547,431)	(1,018,601,542,825)
- Khấu hao trong năm	(11,241,980,616)	(199,942,461,959)	(7,041,965,332)	(2,427,262,626)	(220,653,670,533)
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	95,120,417,812	547,708,341	410,828,399	96,078,954,552
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2021	(42,848,338,812)	(1,043,132,590,658)	(38,965,347,680)	(18,229,981,658)	(1,143,176,258,806)
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
Số dư tại ngày 01/01/2021	62,940,342,700	992,232,808,996	41,420,098,818	5,265,116,318	1,101,858,366,832
Số dư tại ngày 31/12/2021	53,021,138,961	811,571,467,394	36,496,231,827	3,220,876,738	904,309,714,921

21/11/2021 NG PH SA 3/4

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

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

Mẫu số B 09a - DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

5.10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm vi tính	Bản quyền, bằng sáng chế	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình					
Số dư tại ngày 01/01/2021	42,297,185,783	22,945,751,728	-	1,216,005,358	66,458,942,869
- Mua trong năm	-	6,630,500,000	-	-	6,630,500,000
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-	-	-	-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	(274,300,000)	-	-	(274,300,000)
Số dư tại ngày 31/12/2021	42,297,185,783	29,301,951,728	-	1,216,005,358	72,815,142,869
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư tại ngày 01/01/2021	-	(13,684,589,261)	-	(1,216,005,358)	(14,900,594,619)
- Khấu hao trong năm	-	(4,840,483,712)	-	-	(4,840,483,712)
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	137,117,585	-	-	137,117,585
Số dư tại ngày 31/12/2021	-	(18,387,955,388)	-	(1,216,005,358)	(19,603,960,746)
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình					
Số dư tại ngày 01/01/2021	42,297,185,783	9,261,162,467	-	-	51,558,348,250
Số dư tại ngày 31/12/2021	42,297,185,783	10,913,996,340	-	-	53,211,182,123

(12-12-2021)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

	31/12/2021	01/01/2021	Trong kỳ		
			Tăng	Giảm	Số có khả năng trả nợ
					Giá trị
5.11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư					
- Nguyên giá	12,926,425,717	40,591,187,051			
- Giá trị hao mòn lũy kế	(1,966,277,140)	(6,889,768,393)			
Cộng	10,960,148,577	33,701,418,658			
5.12. Chi phí trả trước					
a. Ngắn hạn					
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	43,877,781,800	48,703,689,896			
- Các khoản khác	23,712,121,480	25,677,661,189			
Cộng	67,589,903,280	74,381,351,085			
b. Dài hạn					
- Tiền thuê đất trả trước	49,823,127,122	120,020,937,228			
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	36,019,669,839	59,193,132,934			
- Các khoản khác	246,541,797,435	146,707,008,852			
Cộng	332,384,594,396	325,921,079,014			
5.13. Tài sản khác: Không phát sinh					
5.14. Vay và nợ thuê tài chính					
a. Vay ngắn hạn					
	31/12/2021	01/01/2021			
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Số có khả năng trả nợ
Vay ngân hàng	4,691,184,793,687	4,691,184,793,687	690,256,932,426	968,058,306,921	4,968,986,256,576
Ngân hàng TMCP Đầu Tư & Phát Triển Việt Nam	2,035,028,661,408	2,035,028,661,408	194,080,082,682	-	1,840,948,578,726
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	1,146,506,438,461	1,146,506,438,461	-	382,617,177,313	1,529,123,615,774

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Vay ngắn hạn (tiếp)	Trong kỳ				01/01/2021	
	31/12/2021	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng Malayan Banking Berhad	-	-	-	148,998,380,086	148,998,380,086	148,998,380,086
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	274,372,998,540	274,372,998,540	166,988,951,144	-	107,384,047,396	107,384,047,396
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	291,744,653,861	291,744,653,861	-	115,880,312,833	407,624,966,694	407,624,966,694
Ngân hàng TMCP Quân Đội	113,637,883,112	113,637,883,112	1,347,839,868	-	112,290,043,244	112,290,043,244
Ngân hàng TNHH HSBC Việt Nam	91,195,507,535	91,195,507,535	-	152,826,661,533	244,022,169,068	244,022,169,068
Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà TP.HCM	24,631,654,168	24,631,654,168	-	20,849,222,030	45,480,876,198	45,480,876,198
Ngân hàng Standard Chartered Việt Nam	-	-	-	76,362,190,700	76,362,190,700	76,362,190,700
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Techcombank)	74,126,989,169	74,126,989,169	23,683,391,121	-	50,443,598,048	50,443,598,048
Ngân hàng TPBank	25,690,624,628	25,690,624,628	-	18,315,492,195	44,006,116,823	44,006,116,823
Ngân hàng An Bình	165,690,944,249	165,690,944,249	83,980,277,235	-	81,710,667,014	81,710,667,014
Ngân hàng TMCP Thương Tín	-	-	-	17,000,000,000	17,000,000,000	17,000,000,000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Vay ngắn hạn (tiếp)	Trong kỳ				01/01/2021		
	31/12/2021	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng United Overseas Bank - CN HCM	49,936,130,907	49,936,130,907	56,783,035	-	-	49,879,347,872	49,879,347,872
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Sài Gòn	146,146,082,951	146,146,082,951	130,921,288,815	-	-	15,224,794,136	15,224,794,136
Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB)	933,161,780	933,161,780	-	35,208,870,231	-	36,142,032,011	36,142,032,011
Ngân hàng khác	251,543,062,918	251,543,062,918	89,198,318,526	-	-	162,344,744,392	162,344,744,392
Vay khác (cá nhân, nhân viên ...)	3,223,822,481	3,223,822,481	-	-	-	3,223,822,481	3,223,822,481
Cộng	4,694,408,616,167	4,694,408,616,167	690,256,932,426	968,058,306,921	4,972,210,079,057	4,972,210,079,057	4,972,209,990,663

b. Vay dài hạn	Trong kỳ				01/01/2021		
	31/12/2021	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	39,086,211,080	39,086,211,080	-	41,278,111,090	-	80,364,322,170	80,364,322,170
Ngân hàng TMCP Đầu Tư & Phát Triển Việt Nam	18,107,239,274	18,107,239,274	-	780,211,753	-	18,887,451,027	18,887,451,027
Ngân hàng TMCP Quân Đội	42,989,889,175	42,989,889,175	2,902,413,954	-	-	40,087,475,221	40,087,475,221
Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà TP.HCM	8,877,800,000	8,877,800,000	8,877,800,000	-	-	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

b. Vay dài hạn (Tiếp)	31/12/2021		Trong kỳ		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng TMCP Đại Chung Việt Nam	-	-	-	439,166,570	439,166,570	439,166,570
Vay Công ty Tài chính Toyota	658,666,660	658,666,660	16,466,663	16,466,667	658,666,664	658,666,664
Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính ngân hàng VCB	3,496,255,700	3,496,255,700	-	1,422,205,728	4,918,461,428	4,918,461,428
Trái phiếu - Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM (*)	290,000,000,000	290,000,000,000	290,000,000,000			
Cộng	403,216,061,889	403,216,061,889	11,796,680,617	43,936,161,808	145,355,587,277	145,355,543,080

(*) Trái phiếu phát hành

Tổ chức thu xếp phát hành	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Số cuối năm
Công ty TNHH Chứng Khoán ACB (ACBS)	Từ ngày 30 tháng 12 năm 2021 đến ngày 30 tháng 12 năm 2026	Cơ cấu nợ vay và bổ sung vốn lưu động	300,000,000,000
Chi phí phát hành trái phiếu			(10,000,000,000)
Cộng			290,000,000,000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

5.15. Phải trả người bán

a. Các khoản phải trả người bán	Trong kỳ				Số có khả năng trả nợ
	31/12/2021	Tăng	Giảm	Giá trị	
- Phải trả người bán ngắn hạn	3,653,163,847,192	524,544,831,524	-	3,128,619,015,668	3,128,619,015,668
Cộng	3,653,163,847,192	524,544,831,524	-	3,128,619,015,668	3,128,619,015,668

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

5.16. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Số phải nộp trong kỳ			Số đã nộp trong kỳ	Số phải nộp trong kỳ 01-01-21
	31/12/2021	Tăng	Giảm		
- Thuế GTGT phải nộp	86,042,199,595	269,609,856,594	188,980,714,473	5,413,057,474	
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	35,902,474,539	40,974,376,106	24,260,290,444	19,188,388,877	
- Thuế thu nhập cá nhân	3,680,569,903	29,727,689,289	34,054,169,075	8,007,049,689	
- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước khác	292,043,824	1,610,283,593	5,817,311,467	4,499,071,698	
Cộng	125,917,287,861	341,922,205,582	253,112,485,459	37,107,567,738	

5.17. Chi phí phải trả

a. Ngắn hạn	31/12/2021		Số có khả năng trả nợ
	31/12/2021	01/01/2021	
- Chi phí phát sinh của các công trình xây dựng	889,676,619,228	522,809,950,597	8,475,729,753
- Chi phí lãi vay	15,059,964,365	85,111,867,961	
- Chi phí phát triển dự án bất động sản và hạ tầng KCN	87,491,301,143	47,971,789,106	
- Chi phí khác	35,952,873,419	664,369,337,417	
Cộng	1,028,180,758,155		
b. Dài hạn: Không phát sinh			

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

5.18. Phải trả khác	31/12/2021	01/01/2021
a. Ngắn hạn		
- Thường ban điều hành và cán bộ trọng yếu	-	34,219,100,658
- Thu hộ phí bảo trì các dự án	7,413,092,247	15,824,543,963
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	363,303,612,871	463,913,396,755
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	313,290,295	313,290,295
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	54,025,299,216	58,730,742,818
Cộng	425,055,294,629	573,001,074,489
b. Dài hạn	31/12/2021	01/01/2021
- Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	35,938,272,009	47,369,612,946
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1,280,000	109,825,823
Cộng	35,939,552,009	47,479,438,769
5.19. Doanh thu chưa thực hiện	31/12/2021	01/01/2021
a. Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước	13,482,627,064	14,566,191,527
Cộng	13,482,627,064	14,566,191,527
b. Dài hạn: Không phát sinh		
5.20. Cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả: Không phát sinh		
5.21. Dự phòng phải trả	31/12/2021	01/01/2021
a. Ngắn hạn:		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	273,500,087	102,887,989
Cộng	273,500,087	102,887,989
b. Dài hạn	31/12/2021	01/01/2021
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	196,509,759,119	204,077,877,777
- Dự phòng phải trả khác	26,262,504,300	25,196,116,792
Cộng	222,772,263,419	229,273,994,569

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

5.22. Vốn chủ sở hữu

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

Đơn vị tính: VND

CÁC KHOẢN MỤC THUỘC VỐN CHỦ SỞ HỮU

	1	2	3	4	5	6	7
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá	Quỹ đầu tư và phát triển	LNST chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Cộng
A	1	2	3	4	5	6	7
Cho năm kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020							
Vào ngày 01 tháng 01 năm 2020	2,308,753,980,000	346,669,112,981	58,026,514	96,713,652,124	835,654,248,516	371,914,703,224	3,959,763,723,359
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	86,319,060,446	(2,647,432,523)	83,671,627,923
- Cổ tức đã công bố	-	-	-	-	(69,262,619,400)	(242,026,456)	(69,504,645,856)
- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(7,838,810,369)	-	(7,838,810,369)
- Thay đổi tỷ lệ sở hữu trong năm	-	-	-	-	1,580,840,988	180,353,432,047	181,934,273,035
- Khác	-	-	(1,581,415)	93,990,176	(93,990,176)	-	(1,581,415)
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	2,308,753,980,000	346,669,112,981	56,445,099	96,807,642,300	846,358,730,005	549,378,676,292	4,148,024,586,677
Cho năm kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021							
Vào ngày 01 tháng 01 năm 2021	2,308,753,980,000	346,669,112,981	56,445,099	96,807,642,300	846,358,730,005	549,378,676,292	4,148,024,586,677
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	24,837,138	98,427,363,140	(6,104,635,166)	92,347,565,112
- Cổ tức công bố bằng tiền mặt	-	-	-	-	-	(199,886,346)	(199,886,346)
- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(10,094,716,766)	-	(10,094,716,766)
- Thù lao HĐQT và Ban kiểm soát	-	-	-	-	(3,927,373,356)	-	(3,927,373,356)
- Mua bán công ty con	-	-	-	-	(276,953,425)	(23,547,150)	(300,500,575)
- Điều chỉnh tăng/(giảm) lợi ích cổ đông thiểu số	-	-	-	-	(12,038,498,331)	12,346,264,774	307,766,443
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	2,424,157,840,000	346,669,112,981	56,445,099	96,832,479,438	803,044,691,268	555,396,872,404	4,226,157,441,190

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

b.	Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	Vốn góp của chủ sở hữu	2,424,157,840,000	2,308,753,980,000
	Cộng	<u>2,424,157,840,000</u>	<u>2,308,753,980,000</u>
c.	Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận		
	- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	+ Vốn góp đầu năm	2,308,753,980,000	2,308,753,980,000
	+ Vốn góp tăng trong năm	115,403,860,000	-
	Vốn góp cuối năm	<u>2,424,157,840,000</u>	<u>2,308,753,980,000</u>
d.	Cổ tức	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	- Chi trả cổ tức, trong đó:		
	+ Cổ tức phải trả bằng tiền	-	69,262,619,400
	+ Cổ tức đã trả trong năm	-	(68,651,844,465)
	+ Bằng phát hành cổ phiếu	115,403,860,000	-
	Cộng	<u>115,403,860,000</u>	<u>610,774,935</u>
e.	Cổ phiếu		
	Cổ phiếu phổ thông	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	242,415,784	230,875,398
	- Số lượng cổ phiếu đã phát hành	242,415,784	230,875,398
	- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	242,415,784	230,875,398
	- Mệnh giá cổ phiếu	10,000	10,000
f.	Các quỹ của doanh nghiệp	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	- Quỹ đầu tư phát triển	96,832,479,438	96,807,642,300
	Cộng	<u>96,832,479,438</u>	<u>96,807,642,300</u>
g.	Chênh lệch tỷ giá	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
		56,445,099	56,445,099
	Cộng	<u>56,445,099</u>	<u>56,445,099</u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH		
6.1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp DV (Mã số 01)	<u>Quý IV năm 2021</u>	<u>Quý IV năm 2020</u>
- Doanh thu	3,827,025,204,941	3,182,982,432,156
Cộng	<u>3,827,025,204,941</u>	<u>3,182,982,432,156</u>
6.2. Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)	<u>Quý IV năm 2021</u>	<u>Quý IV năm 2020</u>
- Các khoản giảm trừ doanh thu	(7,511,380,000)	-
Cộng	<u>(7,511,380,000)</u>	<u>-</u>
6.3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (MS10)	<u>Quý IV năm 2021</u>	<u>Quý IV năm 2020</u>
- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	3,819,513,824,941	3,182,982,432,156
Cộng	<u>3,819,513,824,941</u>	<u>3,182,982,432,156</u>
6.4. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)	<u>Quý IV năm 2021</u>	<u>Quý IV năm 2020</u>
- Giá vốn hàng bán	3,553,959,077,441	3,020,550,500,007
Cộng	<u>3,553,959,077,441</u>	<u>3,020,550,500,007</u>
6.5. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)	<u>Quý IV năm 2021</u>	<u>Quý IV năm 2020</u>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1,394,592,791	1,211,778,262
- Lãi chuyển nhượng các khoản đầu tư;	21,465,948,398	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá;	(6,000,000)	-
- Lãi bán hàng trả chậm, chậm thanh toán	1,260,831,192	321,500,991
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	73,589,609	70,146,879,889
Cộng	<u>24,188,961,990</u>	<u>71,680,159,142</u>
6.6. Chi phí tài chính (Mã số 22)	<u>Quý IV năm 2021</u>	<u>Quý IV năm 2020</u>
Chi phí lãi vay	76,733,491,203	74,013,707,842
Dự phòng (hoàn nhập) giảm giá đầu tư	716,774,147	380,870,808
Chi phí tài chính khác	68,993,567	351,001,325
Cộng	<u>77,519,258,917</u>	<u>74,745,579,975</u>
6.7. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	<u>Quý IV năm 2021</u>	<u>Quý IV năm 2020</u>
a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	20,496,687,464	6,611,022,732
- Chi phí lương và Chi phí có tính chất lương	3,768,923,501	3,399,349,757
- Các khoản Chi phí bán hàng khác.	16,727,763,963	3,211,672,975
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	150,353,914,132	141,548,852,839
Chi phí nhân viên	92,277,418,704	98,897,831,317
(Hoàn nhập) trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi	22,951,097,722	6,585,653,249
Chi phí khác	35,125,397,706	36,065,368,273
Cộng	<u>170,850,601,596</u>	<u>148,159,875,571</u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

	<u>Quý IV năm 2021</u>	<u>Quý IV năm 2020</u>
6.8. Thu nhập khác (Mã số 31)		
- Thu thanh lý tài sản cố định, vật tư.	5,945,156,236	5,187,803,882
- Lãi chậm thanh toán	19,090,909	2,676,379,098
- Thu nhập khác	4,455,297,863	681,804,260
Cộng	10,419,545,008	8,545,987,240
6.9. Chi phí khác (Mã số 32)		
- Giá trị còn lại của tài sản cố định, vật tư, công cụ thanh lý	-	8,403,695,018
- Các khoản bị phạt	1,156,547,460	(1,189,294,269)
- Các khoản khác	5,230,539,140	5,401,176,663
Cộng	6,387,086,600	12,615,577,412
6.10 Chi phí thuế TNDN		
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	19,498,909,663	2,440,944,077
- Chi phí (thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	9,174,847,599	(3,478,991,746)
Cộng	28,673,757,262	(1,038,047,669)

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

Chỉ tiêu	Quý IV năm 2021	Quý IV năm 2020	Tăng/giảm lợi nhuận
Doanh thu thuần	3,819,513,824,941	3,182,982,432,156	636,531,392,785
Giá vốn hàng bán	3,553,959,077,441	3,020,550,500,007	533,408,577,434
Lợi nhuận gộp	265,554,747,500	162,431,932,148	103,122,815,351
Lợi nhuận từ hoạt động tài chính	(53,330,296,927)	(3,065,420,833)	(50,264,876,094)
<i>Phần lãi/lỗ trong công ty liên doanh liên kết</i>	2,287,523,902	(967,033,774)	3,254,557,676
Lợi nhuận khác	4,032,458,408	(4,069,590,172)	8,102,048,580
Chi phí bán hàng	20,496,687,464	6,611,022,732	(13,885,664,732)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	150,353,914,132	141,548,852,839	(8,805,061,293)
<i>Trong đó: Chi phí lập dự phòng phải thu khó đòi</i>	22,951,097,722	6,585,653,249	(16,365,444,473)
Lợi nhuận trước thuế	47,693,831,287	6,170,011,799	41,523,819,488

Lợi nhuận trước thuế Quý IV năm 2021: 47,693,831,287

Lợi nhuận trước thuế Quý IV năm 2020: 6,170,011,799

Tăng (giảm): 41,523,819,488

Do các nguyên nhân sau:

Phần làm giảm lợi nhuận trước thuế: (72,955,602,119)

+ Lỗ từ hoạt động tài chính giảm làm giảm lợi nhuận (50,264,876,094)

+ Chi phí bán hàng tăng làm giảm lợi nhuận (13,885,664,732)

+ Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng làm giảm lợi nhuận (8,805,061,293)

Phần làm tăng lợi nhuận trước thuế: 114,479,421,607

+ Lợi nhuận gộp tăng làm tăng lợi nhuận 103,122,815,351

+ Phần lãi trong công ty liên doanh liên kết tăng làm tăng lợi nhuận 3,254,557,676

+ Lợi nhuận khác tăng làm tăng lợi nhuận 8,102,048,580

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Nội dung	Kết quả kinh doanh theo bộ phận			
	Doanh thu thuần	%	Lợi nhuận	%
1.1 Khối xây dựng	10,968,732,965,619	90.2%	131,728,091,523	127.4%
1.1.1 Công ty mẹ	10,968,732,965,619	90.2%	131,728,091,523	127.4%
a. Công ty mẹ	10,968,732,965,619	90.2%	98,606,187,662	95.3%
b. Loại trừ thu nhập nhận được từ công ty			-	0.0%
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình			-	0.0%
c. Loại trừ dự phòng dài hạn	-		(33,121,903,861)	-32.0%
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình			(27,618,499,586)	-26.7%
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng			(1,884,552,239)	-1.8%
Công ty Cổ phần Trang Trí nội thất Onwa Tech			(656,414,958)	-0.6%
Công ty Cổ phần Jesco Hòa Bình			(2,962,437,078)	-2.9%
1.1.2. Loại trừ bán tài sản thanh lý HBC				
1.2 Khối công ty con	1,187,908,763,540	9.8%	(22,960,495,316)	-22.2%
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	332,290,212,182	2.7%	(51,179,443,644)	-49.5%
Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	219,204,154,218	1.8%	28,241,212,089	27.3%
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	66,320,301,740	0.5%	(2,476,508,828)	-2.4%
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	10,799,395,000	0.1%	496,742,766	0.5%
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	559,294,700,400	4.6%	1,957,502,301	1.9%
1.3 Các Công ty liên doanh liên kết	-		(5,334,481,964)	-5.2%
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình			(2,100,706,209)	-2.0%
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng			(1,884,552,239)	-1.8%
Công ty Cổ phần Cơ Khí và Nhôm kính Anh Việt			(5,038,883,562)	-4.9%
Công ty Cổ phần 479 Hòa Bình			5,064,904,034	4.9%
Công ty Cổ phần Trang Trí nội thất Onwa Tech			(1,375,243,988)	-1.3%
Tổng cộng	12,156,641,729,159	100.0%	103,433,114,243	100.0%
1.4 Loại trừ hợp nhất	(801,583,743,287)	-6.6%	(11,085,549,131)	-10.7%
2. Hợp nhất	11,355,057,985,873	93.4%	92,347,565,112	89.3%

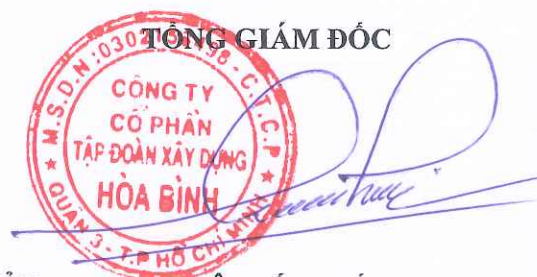
TP.HCM, ngày 28 tháng 01 năm 2022

LẬP BẢNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC





NGUYỄN SƠN NAM

NGUYỄN THỊ NGUYÊN THỦY

LÊ VIỆT HIẾU

