

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý IV năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
XÂY DỰNG HÒA BÌNH

MUC LUC

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 - 33

M.S.D.M

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính : VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	T.M	31/12/2020	01/01/2020
0	1	2	3	4	5
A.	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		13,560,679,303,727	14,422,884,191,144
I	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	247,900,431,033	574,331,812,913
1	Tiền	111		238,367,318,411	547,238,611,414
2	Các khoản tương đương tiền	112		9,533,112,622	27,093,201,499
II.	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		10,744,414,417	16,158,000,902
1	Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	122		-	-
3	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2.b	10,744,414,417	16,158,000,902
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		10,570,128,261,546	11,788,463,011,964
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3.a	5,458,409,622,597	6,311,357,392,242
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		463,712,145,092	708,692,616,424
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4	Phải thu theo tiến độ KH hợp đồng XD	134		4,077,686,182,322	4,208,117,455,878
5	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		16,825,458,071	39,788,770,189
6	Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4.a	956,389,253,286	906,627,594,248
7	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(402,894,399,822)	(386,120,817,017)
8	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV.	Hàng tồn kho	140	5.7	2,524,932,789,488	1,909,221,422,841
1	Hàng tồn kho	141		2,552,572,959,679	1,936,487,069,103
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(27,640,170,191)	(27,265,646,262)
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		206,973,407,243	134,709,942,524
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.13.a	78,125,916,643	84,356,917,939
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		126,832,681,944	48,338,215,929
3	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		2,014,808,656	2,014,808,656
4	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5	Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

33021584
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH
 QUẬN 3.

STT	TÀI SẢN	Mã số	T.M	31/12/2020	01/01/2020
B.	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1,925,277,438,697	2,298,412,717,468
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		84,976,549,958	87,527,833,821
1	Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.3.b	358,453,912	358,453,912
2	Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3	Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213		-	-
4	Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5	Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6	Phải thu dài hạn khác	216	5.4.b	84,618,096,046	87,169,379,909
7	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II.	Tài sản cố định	220		1,160,770,165,081	1,348,123,987,558
1	Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	1,101,858,366,831	1,293,563,777,121
	- Nguyên giá	222		2,120,459,909,657	2,182,204,418,447
	- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1,018,601,542,825)	(888,640,641,326)
2	Tài sản cố định thuê tài chính	224		7,353,450,000	-
	- Nguyên giá	225		7,542,000,000	-
	- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(188,550,000)	-
3	Tài sản cố định vô hình	227	5.11	51,558,348,250	54,560,210,437
	- Nguyên giá	228		66,458,942,869	65,154,292,869
	- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(14,900,594,619)	(10,594,082,432)
III.	Bất động sản đầu tư	230	5.12	33,701,418,658	36,397,331,480
	- Nguyên giá	231		40,591,187,051	40,344,022,866
	- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(6,889,768,393)	(3,946,691,386)
IV.	Tài sản dở dang dài hạn	240	5.8	45,379,952,520	36,027,113,057
1	- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2	- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		45,379,952,520	36,027,113,057
V.	Đầu tư tài chính dài hạn	250		210,188,433,835	342,887,553,374
1	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	5.2.b	166,126,106,013	296,392,270,680
3	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.2.b	62,893,660,000	62,893,660,000
4	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(20,831,332,178)	(19,398,377,306)
5	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		2,000,000,000	3,000,000,000
VI.	Tài sản dài hạn khác	260		390,260,918,646	447,448,898,178
1	Chi phí trả trước dài hạn	261	5.13.b	323,612,970,358	363,829,672,763
2	Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	5.23.a	33,617,601,776	44,399,227,072
3	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4	Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5	Lợi thế thương mại	269		33,030,346,512	39,219,998,343
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		15,485,956,742,424	16,721,296,908,612



STT	NGUỒN VỐN	Mã số	T.M	31/12/2020	01/01/2020
A.	NỢ PHẢI TRẢ	300		11,409,332,549,932	12,761,533,185,253
I.	Nợ ngắn hạn	310		10,719,252,823,828	12,043,995,711,928
1	Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.16.a	3,017,647,162,134	3,889,908,716,034
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1,293,097,749,114	1,426,986,915,967
3	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	5.17	37,690,294,513	206,460,256,114
4	Phải trả người lao động	314		400,369,643,630	578,093,936,672
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.18.a	691,614,912,722	934,408,246,382
6	Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7	Phải trả theo tiến độ KH hợp đồng XD	317		-	-
8	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.20.a	15,472,778,590	30,250,570,924
9	Phải trả ngắn hạn khác	319	5.19a	302,506,520,040	230,617,581,840
10	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.15.a	4,955,424,389,036	4,742,437,876,134
11	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	5.22.a	102,887,989	-
12	Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		5,326,486,060	4,831,611,861
13	Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II.	Nợ dài hạn	330		690,079,726,104	717,537,473,325
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	5.19.b	69,680,971,140	71,707,090,454
8	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.15.b	162,137,473,749	218,638,934,049
9	Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10	Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	5.23.b	227,867,093,534	172,770,332,014
12	Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.22b	230,394,187,681	254,421,116,808
13	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-



STT	NGUỒN VỐN	Mã số	T.M	31/12/2020	01/01/2020
B.	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		4,076,624,192,492	3,959,763,723,359
I.	Vốn chủ sở hữu	410	5.24	4,076,624,192,492	3,959,763,723,359
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		2,308,753,980,000	2,308,753,980,000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	5.24.b	2,308,753,980,000	2,308,753,980,000
	- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2	Thặng dư vốn cổ phần	412		346,669,112,981	346,669,112,981
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		56,445,099	58,026,514
8	Quỹ đầu tư phát triển	418	5.24.f	96,807,642,300	96,713,652,124
9	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11	Lợi nhuận chưa phân phối	421	5.24.a	774,566,176,077	835,654,248,516
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ	421a		766,391,629,118	459,883,408,362
	- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		8,174,546,958	375,770,840,154
12	Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		549,770,836,035	371,914,703,224
II.	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1	Nguồn kinh phí	431		-	-
2	Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		15,485,956,742,424	16,721,296,908,612

TP.HCM, ngày 29 tháng 01 năm 2021

LẬP BẢNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN SƠN NAM

NGUYỄN THỊ NGUYỄN THỦY

LÊ VIẾT HIẾU

Báo cáo tài chính hợp nhất này phải được đọc chung với các thuyết minh kèm theo

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	T M	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	3,182,982,432,156	5,001,320,265,938	11,229,257,975,644	18,655,472,297,570
Các khoản giảm trừ doanh thu	2	6	-	-	(1,583,493,689)	(45,735,383,817)
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6	3,182,982,432,156	5,001,320,265,938	11,227,674,481,955	18,609,736,913,753
Giá vốn hàng bán	11	6	3,020,550,500,007	4,668,309,340,386	10,489,209,715,130	17,363,849,322,168
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		162,431,932,148	333,010,925,551	738,464,766,825	1,245,887,591,585
Doanh thu hoạt động tài chính	21	7	71,680,159,142	12,536,433,143	112,713,294,179	61,596,097,779
Chi phí tài chính	22	7	74,745,579,975	97,510,261,670	322,519,012,219	324,620,121,040
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		74,013,707,842	88,612,931,728	317,337,862,686	412,116,770,407
Phản lãi / lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(967,033,774)	(11,225,544,732)	(11,045,157,333)	(12,859,932,544)
Chi phí bán hàng	25	6.9a	6,611,022,732	20,430,823,445	32,381,771,193	58,248,586,600
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.9b	141,548,852,839	135,548,211,638	457,904,663,314	508,549,356,389
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		10,239,601,970	80,832,517,209	27,327,456,946	403,205,692,791
Thu nhập khác	31	7	8,545,987,240	128,301,049,645	108,684,372,822	142,409,231,455
Chi phí khác	32	7	12,615,577,412	7,475,643,516	22,969,213,781	18,715,294,413
Lợi nhuận khác	40		(4,069,590,172)	120,825,406,129	85,715,159,041	123,693,937,042
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		6,170,011,799	201,657,923,338	113,042,615,986	526,899,629,833
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6	2,440,944,077	20,904,608,379	22,373,098,554	101,455,332,847
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6	(3,478,991,746)	16,928,723,067	20,659,738,696	19,862,919,191
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		7,208,059,468	163,824,591,892	70,009,778,736	405,581,377,795
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		9,101,983,328	208,011,175,394	74,489,891,036	416,755,001,640
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(1,893,923,860)	(44,186,583,502)	(4,480,112,300)	(11,173,623,845)

TP.HCM, ngày 29 tháng 01 năm 2021

LẬP BẢNG



NGUYỄN SƠN NAM

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THỊ NGUYỄN THỦY

TỔNG GIÁM ĐỐC



LÊ VIỆT HIỆU

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	T M	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		113,042,615,987	526,899,629,833
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	2		246,031,169,163	252,441,863,660
Các khoản dự phòng/(hoàn nhập) dự phòng	3		(29,369,908,659)	18,440,787,017
Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	4		30,218,652	73,246,401
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	5		(65,715,210,954)	(138,788,857,479)
Chi phí lãi vay	6		317,337,862,686	322,425,275,807
Các khoản điều chỉnh khác	7		-	-
Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	8		581,356,746,874	981,491,945,247
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	9		1,485,466,969,696	(667,175,902,640)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(246,397,066,693)	364,231,105,943
Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11		(1,846,287,819,020)	(815,963,874,333)
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		126,794,648,239	41,038,870,840
(Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
Tiền lãi vay đã trả	14		(313,934,904,870)	(328,186,432,882)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(59,763,823,523)	(147,640,543,653)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(41,075,056,475)	(134,032,414,658)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(313,840,305,772)	(706,237,246,137)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi mua, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(95,599,578,924)	(180,974,454,828)
Tiền thu thanh lý, bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		33,548,596,842	30,089,695,848
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của ĐV khác	23		(22,030,428,483)	(46,820,000,000)
Tiền thu hồi cho vay, bán các công cụ nợ của ĐV khác	24		48,733,296,099	122,256,087,751
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(145,715,616,923)	(95,910,423,111)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		65,373,789,630	6,729,720,900
Tiền thu hồi từ các cổ đông không kiểm soát	28		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(115,689,941,759)	(164,629,373,440)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	-	577,050,000,000
Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
Tiền thu từ đi vay	33	10,737,482,645,929	9,759,073,436,563
Tiền trả nợ gốc vay	34	(10,634,384,542,299)	(8,867,567,687,842)
Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(56,729,172,622)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	103,098,103,630	1,411,826,576,099
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	50	(326,432,143,900)	(104,485,277,341)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ	60	574,331,812,913	314,605,674,808
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	762,020	5,188,057
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70	247,900,431,033	210,125,585,524

TP.HCM, ngày 29 tháng 01 năm 2021

LẬP BẢNG



NGUYỄN SƠN NAM

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THỊ NGUYỄN THỦY

TỔNG GIÁM ĐỐC



LÊ VIẾT HIẾU

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

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 18 tháng 09 năm 2020, Công ty nhận được Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh lần thứ 31 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, chấp nhận việc thay đổi chức danh người đại diện theo pháp luật của công ty. Vốn điều lệ tại Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh này là 2,308,753,980,000 đồng.

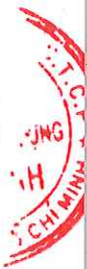
1.2. Lĩnh vực kinh doanh chính:

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 2020

1.4. Cấu trúc doanh nghiệp:

- Danh sách các Công ty con:

<i>Tên Công ty con</i>	<i>Hoạt động chính</i>	<i>Trụ sở chính</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Tiên 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	99.77%
Công ty TNHH Sài Gòn Ngày Mới	Kinh doanh các dự án bất động sản.	235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TPHCM	99.77%
Công ty Cổ phần Tiên Phát Tân Thuận	Kinh doanh bất động sản và quyền sử dụng đất	235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TPHCM	50.37%
Công ty Cổ phần Tiên Phát Sanyo Homes	Kinh doanh bất động sản và quyền sử dụng đất	235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TPHCM	99.35%
Công ty TNHH Tiên 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	50.88%
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 TNHH Bất Động Sản PAXLAND	Tư vấn, môi giới và đầu tư bất động sản và quyền sử dụng đất	235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	98.96%
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	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 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 2020

<i>Tên Công ty con</i>	<i>Hoạt động chính</i>	<i>Trụ sở chính</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu</i>
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 bất động sản	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	66.89%
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 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%

302
CÔ
CÔ
00
HỒ
43-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

- Danh sách các Công ty liên doanh liên kết:

Tên Công ty	Hoạt động chính	Trụ sở chính	Tỉ lệ sở hữu
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	Kinh doanh chứng khoán, và cung cấp dịch vụ tư vấn môi giới và đầu tư	Số 13-15-17 Trương Định, Phường 6, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	42.53%
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	21.51%
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

Tên Công ty	Hợp đồng/ Giấy chứng nhận Đầu tư	Tỉ lệ sở hữu
Công ty Cổ phần du lịch Hòa Bình	Hợp đồng nguyên tắc số 02/HDNT/DLHB-HBG ngày 25 tháng 12 năm 2010	10.0%
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%
Công ty TNHH Giải trí Thanh Long Communication	Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 06/HĐHTKD ngày 29 tháng 09 năm 2015 nhằm sản xuất bộ phim nhựa mang tên "Nữ hoàng"	

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

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 2020.

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

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

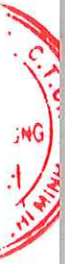
- Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch giữa các đơn vị này được loại trừ hoàn toàn.

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

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

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

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



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

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.

- 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:



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

- 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.

0302
CƠ
CƠ
HỘI
3-T

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 cản trở 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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

4.9. Chi phí đi vay:

- Chi phí đi vay bao gồm lãi 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
- 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.

58498
CÔNG TY
HÀN
XÂY DỰNG
HÒA BÌNH
HỒ CHÍ MINH

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

4.13. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

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

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

4.14. Lãi trên cổ phiếu

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

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

4.15. Phân phối lợi nhuận

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

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

Quỹ đầu tư phát triển

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

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

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.

- 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.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

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

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

5849
GTY
PHÂN
TẬP Đ
HÒA BÌNH
PHÓC

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

5.1. Tiền	<u>31/12/2020</u>		<u>01/01/2020</u>			
- Tiền mặt	2,403,176,236		2,091,512,156			
- Tiền gửi ngân hàng	235,964,142,175		545,147,099,258			
- Các khoản tương đương tiền (tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn dưới 3 tháng)	9,533,112,622		27,093,201,499			
Cộng	<u>247,900,431,033</u>		<u>574,331,812,913</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>31/12/2020</u>		<u>01/01/2020</u>			
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ		
b1. Ngắn hạn	10,744,414,417	10,744,414,417	16,158,000,902	16,158,000,902		
- Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng	10,744,414,417	10,744,414,417	16,158,000,902	16,158,000,902		
b2. Dài hạn	2,000,000,000	2,000,000,000	3,000,000,000	3,000,000,000		
- Tiền gửi có kỳ hạn	2,000,000,000	2,000,000,000	3,000,000,000	3,000,000,000		
Cộng	<u>12,744,414,417</u>	<u>12,744,414,417</u>	<u>19,158,000,902</u>	<u>19,158,000,902</u>		
b3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	<u>31/12/2020</u>		<u>01/01/2020</u>			
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	
- Đầu tư vào cty liên doanh, liên kết	166,126,106,013	-	166,126,106,013	296,392,270,681	-	296,392,270,680
- Đầu tư vào đơn vị khác	62,893,660,000	(20,831,332,178)	42,062,327,822	62,893,660,000	(19,398,377,306)	43,495,282,694
Cộng	<u>229,019,766,013</u>	<u>(20,831,332,178)</u>	<u>208,188,433,835</u>	<u>359,285,930,681</u>	<u>(19,398,377,306)</u>	<u>339,887,553,374</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 2020

	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
* Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết		
- Công ty CP chứng khoán Sen vàng	14,864,603,841	17,507,680,419
+ Vốn góp	40,677,500,000	40,677,500,000
+ Lãi(lỗ) lũy kế	(25,812,896,159)	(23,169,819,581)
- Công ty CP kỹ thuật Jesco Hòa Bình	33,557,669,011	43,217,941,275
+ Vốn góp	34,842,520,000	34,842,520,000
+ Lãi(lỗ) lũy kế	(1,284,850,989)	8,375,421,275
- Công ty Cổ phần Cơ khí & Nhôm kính Anh Việt	25,703,615,279	27,581,251,629
+ Vốn góp	19,560,000,000	19,560,000,000
+ Lãi(lỗ) lũy kế	6,143,615,279	8,021,251,629
- Công ty CP Trang Trí nội thất Onwa Tech	4,690,905,589	4,554,407,421
+ Vốn góp	8,000,000,000	6,000,000,000
+ Lãi(lỗ) lũy kế	(3,309,094,411)	(1,445,592,579)
- Công ty TNHH Tiến Phát Đông Bắc	-	168,110,055,568
+ Vốn góp	-	169,934,720,000
+ Lãi(lỗ) lũy kế	-	(1,824,664,432)
- Công ty CP 479 Hòa Bình	87,309,312,294	35,420,934,368
+ Vốn góp	85,000,000,000	33,900,000,000
+ Lãi(lỗ) lũy kế	2,309,312,294	1,520,934,367
Cộng	<u>166,126,106,013</u>	<u>296,392,270,680</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>62,893,660,000</u>	<u>62,893,660,000</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 2020

* Phân lập dự phòng đầu tư vào đơn vị khác		<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>		
Công ty Cổ phần Jesco Asia		-	(163,217,025)		
Công ty Sài Gòn Rạch Giá		(8,998,202,178)	(7,402,030,281)		
Công ty Vĩnh Tiến - Dự án Bình An Plaza		(11,833,130,000)	(11,833,130,000)		
Cộng		<u>(20,831,332,178)</u>	<u>(19,398,377,306)</u>		
Đầu tư thuần		<u>42,062,327,822</u>	<u>43,495,282,694</u>		
5.3. Phải thu của khách hàng		<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>		
a.	Phải thu của khách hàng ngắn hạn	5,458,409,622,597	6,311,357,392,242		
b.	Phải thu của khách hàng dài hạn	358,453,912	358,453,912		
Cộng		<u>5,458,768,076,509</u>	<u>6,311,715,846,154</u>		
5.4. Phải thu khác		<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>		
a.	Ngắn hạn	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
-	Phải thu người lao động	104,208,989,898	-	126,471,408,799	-
-	Ký cược, ký quỹ	410,221,957,907	-	453,978,267,753	-
-	Tạm ứng cho nhân viên	58,574,172,999	-	17,403,973,842	-
-	Phải thu bên liên quan	-	-	24,411,822,816	-
-	Phải thu khác	383,384,132,482	-	284,362,121,038	-
Cộng		<u>956,389,253,286</u>	<u>-</u>	<u>906,627,594,248</u>	<u>-</u>
b.	Dài hạn	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
-	Ký cược, ký quỹ	83,095,071,234	-	85,520,934,063	-
-	Phải thu khác	1,523,024,812	-	1,648,445,846	-
Cộng		<u>84,618,096,046</u>	<u>-</u>	<u>87,169,379,909</u>	<u>-</u>
5.5. Tài sản thiếu chờ xử lý: Không phát sinh					
5.6. Nợ xấu: Không phát sinh					



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

5.7. Hàng tồn kho

	<u>31/12/2020</u>		<u>01/01/2020</u>	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu xây dựng	232,287,939,492	-	355,088,488,802	-
- Thành phẩm	23,540,767,279	(20,299,993,667)	23,419,166,573	(20,299,993,667)
- Hàng hóa	10,565,973,804	(5,197,402,595)	15,625,363,526	(5,197,402,595)
- Hàng hoá bất động sản	224,815,218,871	-	110,627,635,961	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ	2,043,175,336,723	(2,142,773,929)	1,426,994,874,658	(1,768,250,000)
- Công cụ dụng cụ	18,013,303,667	-	4,731,539,583	-
Cộng	<u>2,552,572,959,679</u>	<u>(27,640,170,191)</u>	<u>1,936,487,069,103</u>	<u>(27,265,646,262)</u>

Chi tiết số dư hàng hóa bất động sản tại ngày 31/12/2020:

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	63,348,829,579	-	63,348,829,579
Lô đất tại Nhơn Đức	5,730	6,326,474,150	-	6,326,474,150
Lô đất tại Tân Thới Nhất, Quận 12, TpHCM	7,219	120,159,715,991	-	120,159,715,991
Cộng	42,647	189,835,019,720	-	189,835,019,720
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		224,815,218,871	-	224,815,218,871

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

	<u>31/12/2020</u>		<u>01/01/2020</u>	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Mua sắm	13,928,629,228	13,928,629,228	-	-
- XDCB	25,942,690,646	25,942,690,646	36,027,113,057	36,027,113,057
- Thiết bị đang lắp đặt	2,419,641,577	2,419,641,577	-	-
- Khác	3,088,991,069	3,088,991,069	-	-
Cộng	45,379,952,519	45,379,952,519	36,027,113,057	36,027,113,057

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

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 01/01/2020	94,480,603,443	1,991,430,738,640	74,705,513,299	21,587,563,065	2,182,204,418,447
- Mua trong năm	-	21,061,399,789	2,525,829,110	23,328,411,034	46,915,639,933
- Đầu tư XDCB hoàn thành	66,097,452	201,741,426	44,636,871,771	-	44,904,710,649
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	(144,917,621,600)	(1,003,237,772)	-	(145,920,859,372)
- Giảm khác	-	-	(7,644,000,000)	-	(7,644,000,000)
Số dư tại ngày 31/12/2020	94,546,700,895	1,867,776,258,255	113,220,976,408	44,915,974,099	2,120,459,909,657
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư tại ngày 01/01/2020	(24,125,856,383)	(823,854,656,375)	(26,819,197,910)	(13,840,930,658)	(888,640,641,326)
- Khấu hao trong năm	(7,537,941,059)	(214,510,647,400)	(7,605,206,513)	(2,749,583,165)	(232,403,378,137)
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	101,807,010,247	635,466,391	-	102,442,476,638
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2020	(31,663,797,442)	(936,558,293,528)	(33,788,938,032)	(16,590,513,823)	(1,018,601,542,825)
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
Số dư tại ngày 01/01/2020	70,354,747,060	1,167,576,082,265	47,886,315,389	7,746,632,407	1,293,563,777,121
Số dư tại ngày 31/12/2020	62,882,903,453	931,217,964,727	79,432,038,376	28,325,460,275	1,101,858,366,831

5.10. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính: Không phát sinh



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

5.11. a. 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 01/01/2020	42,297,185,783	21,641,101,728		1,216,005,358	65,154,292,869
- Mua trong năm	-	1,304,650,000	-	-	1,304,650,000
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-	-	-	-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2020	42,297,185,783	22,945,751,728	-	1,216,005,358	66,458,942,869
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư tại ngày 01/01/2020	-	(9,378,077,074)		(1,216,005,358)	(10,594,082,432)
- Khấu hao trong năm	-	(4,306,512,187)	-	-	(4,306,512,187)
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2020	-	(13,684,589,261)	-	(1,216,005,358)	(14,900,594,619)
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình					
Số dư tại ngày 01/01/2020	42,297,185,783	12,263,024,654	-	-	54,560,210,437
Số dư tại ngày 31/12/2020	42,297,185,783	9,261,162,467	-	-	51,558,348,250

b. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính: Không phát sinh



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

5.12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
- Nguyên giá	40,591,187,051	40,344,022,866
- Giá trị hao mòn lũy kế	(6,889,768,393)	(3,946,691,386)
Cộng	33,701,418,658	36,397,331,480
5.13. Chi phí trả trước		
a. Ngắn hạn	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	49,746,854,147	54,924,838,619
- Các khoản khác	28,379,062,496	29,432,079,320
Cộng	78,125,916,643	84,356,917,939
b. Dài hạn	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
- Tiền thuê đất trả trước	64,469,001,975	130,137,559,260
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	148,170,880,876	173,913,892,334
- Các khoản khác	110,973,087,508	59,778,221,169
Cộng	323,612,970,359	363,829,672,763

5.14. Tài sản khác: Không phát sinh

5.15. Vay và nợ thuê tài chính

a. Vay ngắn hạn	<u>31/12/2020</u>		<i>Trong kỳ</i>		<u>01/01/2020</u>	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngân hàng	4,952,118,233,224	4,952,118,233,224	941,224,526,184	728,170,346,613	4,739,064,053,653	4,739,064,053,653
Ngân hàng TMCP Đầu Tư & Phát Triển Việt Nam	1,844,948,578,726	1,844,948,578,726	14,163,208,700	-	1,830,785,370,026	1,830,785,370,026
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	1,613,155,238,831	1,613,155,238,831	511,526,236,034	-	1,101,629,002,797	1,101,629,002,797
Ngân hàng Malayan Banking Berhad	148,998,380,086	148,998,380,086	148,998,380,086	-	-	-
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt	146,284,047,396	146,284,047,396	-	343,198,645,008	489,482,692,404	489,482,692,404
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	413,952,966,694	413,952,966,694	266,536,701,364	-	147,416,265,330	147,416,265,330
Ngân hàng TMCP Quân Đội	112,290,043,244	112,290,043,244	-	161,474,655,553	273,764,698,797	273,764,698,797



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Ngân hàng TNHH HSBC Việt Nam	244,022,169,068	244,022,169,068	-	63,407,748,485	307,429,917,553	307,429,917,553
Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà TP.HCM	45,457,523,501	45,457,523,501	-	22,795,653,755	68,253,177,256	68,253,177,256
Ngân hàng Standard Chartered Việt Nam	76,362,190,700	76,362,190,700	-	83,235,761,001	159,597,951,701	159,597,951,701
Ngân hàng khác	306,647,094,978	306,647,094,978	-	54,057,882,811	360,704,977,789	360,704,977,789
Vay khác (cá nhân, nhân viên ..)	3,306,155,812	3,306,155,812	-	67,666,669	3,373,822,481	3,373,822,481
Cộng	4,955,424,389,036	4,955,424,389,036	941,224,526,184	728,238,013,282	4,742,437,876,134	4,742,437,876,134
b. Vay dài hạn	31/12/2020		Trong kỳ		01/01/2020	
	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	80,364,322,170	80,364,322,170	-	67,031,623,057	147,395,945,227	147,395,945,227
Ngân hàng TMCP Đầu Tư & Phát Triển Việt Nam	20,065,842,797	20,065,842,797	-	4,392,797,260	24,458,640,057	24,458,640,057
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	16,666,664,000	16,666,664,000	16,666,664,000	-	-	-
Ngân hàng TMCP Quân Đội	27,764,627,451	27,764,627,451	14,395,223,965	-	13,369,403,486	13,369,403,486
Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà TP.HCM	11,144,456,000	11,144,456,000	-	2,266,656,000	13,411,112,000	13,411,112,000
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	-	-	-	6,328,000,000	6,328,000,000	6,328,000,000
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam	439,166,570	439,166,570	-	170,000,040	609,166,610	609,166,610
Ngân hàng TMCP Phương Đông	-	-	-	13,066,666,669	13,066,666,669	13,066,666,669
Vay Công ty Tài chính Toyota	773,933,333	773,933,333	773,933,333	-	-	-
Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính ngân hàng VCB	4,918,461,428	4,918,461,428	4,918,461,428	-	-	-
Cộng	162,137,473,749	162,137,473,749	36,754,282,726	93,255,743,026	218,638,934,049	218,638,934,049

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

5.16. Phải trả người bán

a. Các khoản phải trả người bán n	31/12/2020		Trong kỳ		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Phải trả người bán ngắn hạn	3,017,647,162,134	3,017,647,162,134	-	872,261,553,900	3,889,908,716,034	3,889,908,716,034
Cộng	3,017,647,162,134	3,017,647,162,134	-	872,261,553,900	3,889,908,716,034	3,889,908,716,034

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

5.17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	31/12/2020	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	01/01/2020
- Thuế GTGT phải nộp	5,667,616,665	424,330,149,884	560,065,541,205	141,403,007,986
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	19,688,246,986	21,265,434,052	59,763,823,523	58,186,636,457
- Thuế thu nhập cá nhân	7,951,722,800	30,493,682,270	29,391,821,941	6,849,862,471
- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước khác	4,382,708,062	4,839,091,286	477,132,424	20,749,200
Cộng	37,690,294,513	480,928,357,492	649,698,319,093	206,460,256,114

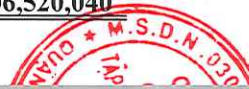
5.18. Chi phí phải trả

a. Ngắn hạn	31/12/2020	01/01/2020
- Chi phí phát sinh của các công trình xây dựng	549,516,149,922	799,313,882,658
- Chi phí lãi vay	12,682,157,928	8,797,200,112
- Chi phí phát triển dự án bất động sản và hạ tầng KCN	85,111,867,961	86,579,000,465
- Chi phí khác	44,304,736,911	39,718,163,147
Cộng	691,614,912,722	934,408,246,382

b. Dài hạn: Không phát sinh

5.19. Phải trả khác

a. Ngắn hạn	31/12/2020	01/01/2020
- Thường ban điều hành và cán bộ trọng yếu	-	10,573,411,621
- Thu hộ phí bảo trì các dự án	4,887,930,098	15,985,321,756
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	283,739,618,825	142,770,610,723
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	169,398,900	2,629,764,115
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	13,709,572,217	58,658,473,625
Cộng	302,506,520,040	230,617,581,840



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

b. Dài hạn	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
- Thường ban điều hành và cán bộ trọng yếu	-	23,645,689,037
- Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	45,963,456,280	46,443,014,194
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	23,717,514,860	1,618,387,223
Cộng	<u><u>69,680,971,140</u></u>	<u><u>71,707,090,454</u></u>
5.20. Doanh thu chưa thực hiện		
a. Ngắn hạn	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
- Doanh thu nhận trước	15,472,778,590	30,250,570,924
Cộng	<u><u>15,472,778,590</u></u>	<u><u>30,250,570,924</u></u>
b. Dài hạn: Không phát sinh		
5.21. Cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả: Không phát sinh		
5.22. Dự phòng phải trả		
a. Ngắn hạn:	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	102,887,989	-
Cộng	<u><u>102,887,989</u></u>	<u><u>-</u></u>
b. Dài hạn	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	202,058,520,527	226,002,785,434
- Dự phòng phải trả khác	28,335,667,154	28,418,331,374
Cộng	<u><u>230,394,187,681</u></u>	<u><u>254,421,116,808</u></u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

5.24. 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

	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
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018							
Số dư đầu năm trước	1,960,749,770,000	30,494,112,981	57,934,418	96,593,759,328	627,792,159,402	207,139,813,195	2,922,827,549,324
- Phát hành thêm cổ phiếu	250,000,000,000	325,000,000,000					575,000,000,000
- Chi phí phát hành cổ phiếu		(8,825,000,000)					(8,825,000,000)
- Tăng vốn trong năm					-	2,050,000,000	2,050,000,000
- Lợi nhuận thuần trong kỳ					416,755,001,640	(11,173,623,845)	405,581,377,795
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu	98,004,210,000				(98,004,210,000)		-
- Cổ tức đã công bố					(58,822,493,100)	(322,733,242)	(59,145,226,342)
- Trích lập các quỹ				119,892,796	(119,892,796)		-
- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi					(39,504,268,658)		(39,504,268,658)
- Trích thưởng BĐH và CB trọng yếu					(12,442,047,972)		(12,442,047,972)
- Mua mới công ty con						174,221,247,116	174,221,247,116
- Khác			92,096				92,096
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	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
Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020							
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	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	-	-	-	93,990,176	74,207,920,509	(4,480,112,300)	69,821,798,385
- Cổ tức công bố bằng tiền mặt	-	-	-	-	(69,262,619,400)	-	(69,262,619,400)
- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(7,350,830,016)	-	(7,350,830,015)
- Mua công ty con	-	-	-	-	(60,952,964,514)	182,352,989,346	121,400,024,832
- Khác	-	-	(1,581,415)	-	2,270,420,982	(16,744,235)	2,252,095,332
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	2,308,753,980,000	346,669,112,981	56,445,099	96,807,642,300	774,566,176,077	549,770,836,035	4,076,624,192,492

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
Vốn góp của chủ sở hữu	2,308,753,980,000	2,308,753,980,000
Cộng	2,308,753,980,000	2,308,753,980,000
c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận		
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
+ Vốn góp đầu năm	2,308,753,980,000	1,960,749,770,000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	348,004,210,000
Vốn góp cuối năm	2,308,753,980,000	2,308,753,980,000
d. Cổ tức	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
- Chi trả cổ tức, trong đó:		
+ Cổ tức bằng tiền mặt	69,262,619,400	58,822,493,100
+ Bằng phát hành cổ phiếu	-	98,004,210,000
Cộng	69,262,619,400	156,826,703,100
e. Cổ phiếu		
Cổ phiếu phổ thông	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	230,875,398	230,875,398
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành	230,875,398	230,875,398
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	230,875,398	230,875,398
- Mệnh giá cổ phiếu	10,000	10,000
f. Các quỹ của doanh nghiệp	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
- Quỹ đầu tư phát triển	96,807,642,300	96,713,652,124
Cộng	96,807,642,300	96,713,652,124
g. Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo qui định của các chuẩn mực kế toán		
5.26. Chênh lệch tỷ giá	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	56,445,099	58,026,514
Cộng	56,445,099	58,026,514

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 (Ms 01)	<u>Quý IV năm 2020</u>	<u>Quý IV năm 2019</u>
- Doanh thu	3,182,982,432,156	5,001,320,265,938
Cộng	3,182,982,432,156	5,001,320,265,938
6.2. Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)	<u>Quý IV năm 2020</u>	<u>Quý IV năm 2019</u>
- Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Cộng	-	-
6.3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (MS10)	<u>Quý IV năm 2020</u>	<u>Quý IV năm 2019</u>
- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	3,182,982,432,156	5,001,320,265,938
Cộng	3,182,982,432,156	5,001,320,265,938
6.4. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)	<u>Quý IV năm 2020</u>	<u>Quý IV năm 2019</u>
- Giá vốn hàng bán	3,020,550,500,007	4,668,309,340,386
Cộng	3,020,550,500,007	4,668,309,340,386
6.5. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)	<u>Quý IV năm 2020</u>	<u>Quý IV năm 2019</u>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1,211,778,262	1,867,185,672
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	840,000,000
- Lãi chênh lệch tỷ giá;	-	5,588,012
- Lãi bán hàng trả chậm, chậm thanh toán	321,500,991	136,203,415
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	70,146,879,889	9,687,456,044
Cộng	71,680,159,142	12,536,433,143

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

	<u>Quý IV năm 2020</u>	<u>Quý IV năm 2019</u>
6.6. Chi phí tài chính (Mã số 22)		
Chi phí lãi vay	74,013,707,842	88,612,931,728
Dự phòng (hoàn nhập) giảm giá đầu tư	380,870,808	7,002,085,696
Chi phí tài chính khác	351,001,324	1,895,244,246
Cộng	74,745,579,974	97,510,261,670
6.7. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	6,611,022,732	20,430,823,444
- Chi phí lương và Chi phí có tính chất lương	3,399,349,757	6,161,653,205
- Các khoản Chi phí bán hàng khác.	3,211,672,975	14,269,170,239
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	141,548,852,839	135,548,211,638
Chi phí nhân viên	98,897,831,317	93,340,075,901
(Hoàn nhập) trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi	6,585,653,249	(1,468,486,587)
Chi phí khác	36,065,368,273	43,676,622,324
Cộng	148,159,875,571	155,979,035,082
6.8. Thu nhập khác (Mã số 31)		
- Thu thanh lý tài sản cố định, vật tư.	5,187,803,882	903,254,855
- Lãi chậm thanh toán	2,676,379,099	1,451,984,844
- Thu nhập khác	681,804,260	125,945,809,946
Cộng	8,545,987,241	128,301,049,645
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	60,272,727,819
- Các khoản khác	4,211,882,394	7,415,370,789
Cộng	12,615,577,412	7,475,643,516
6.10 Chi phí thuế TNDN		
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	2,440,944,077	20,904,608,379
- Chi phí (thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	(3,478,991,746)	16,928,723,067
Cộng	(1,038,047,669)	37,833,331,446

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

Chỉ tiêu	Quý IV năm 2020	Quý IV năm 2019	Tăng/giảm lợi nhuận
Doanh thu thuần	3,182,982,432,156	5,001,320,265,938	(1,818,337,833,782)
Giá vốn hàng bán	3,020,550,500,007	4,668,309,340,386	(1,647,758,840,379)
Lợi nhuận gộp	162,431,932,148	333,010,925,552	(170,578,993,403)
Lợi nhuận từ hoạt động tài chính	(3,065,420,833)	(84,973,828,527)	81,908,407,694
<i>Phần lãi/lỗ trong công ty liên doanh liên kết</i>	<i>(967,033,774)</i>	<i>(11,225,544,732)</i>	<i>10,258,510,958</i>
Lợi nhuận khác	(4,069,590,172)	120,825,406,129	(124,894,996,300)
Chi phí bán hàng	6,611,022,732	20,430,823,445	13,819,800,712
Chi phí quản lý doanh nghiệp	141,548,852,839	135,548,211,638	(6,000,641,201)
<i>Trong đó: Chi phí lập dự phòng phải thu khó đòi</i>	<i>6,585,653,249</i>	<i>(1,468,486,587)</i>	<i>(8,054,139,836)</i>
Lợi nhuận trước thuế	6,170,011,799	201,657,923,338	(195,487,911,540)

Lợi nhuận trước thuế Quý IV năm 2020:

6,170,011,799

Lợi nhuận trước thuế Quý IV năm 2019:

201,657,923,338

Tăng (giảm):

(195,487,911,540)

Do các nguyên nhân sau:

Phần làm tăng lợi nhuận trước thuế:

105,986,719,365

+ Chi phí bán hàng giảm làm tăng lợi nhuận

13,819,800,712

+ Lỗ từ hoạt động tài chính giảm làm tăng lợi nhuận

81,908,407,694

+ Phần lỗ trong công ty liên doanh liên kết giảm làm tăng lợi nhuận

10,258,510,958

Phần làm giảm lợi nhuận trước thuế:

(301,474,630,904)

+ Lợi nhuận gộp giảm làm giảm lợi nhuận

(170,578,993,403)

+ Lợi nhuận khác giảm làm giảm lợi nhuận

(124,894,996,300)

+ Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng làm giảm lợi nhuận

(6,000,641,201)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Nội dung	Kết quả kinh doanh theo bộ phận			
	Doanh thu thuần	%	Lợi nhuận	%
1.1 Khối xây dựng	10,871,534,483,635	90%	146,578,665,181	141%
1.1.1 Công ty mẹ	10,871,534,483,635	90%	146,578,665,181	141%
a. Công ty mẹ	10,871,534,483,635	90%	76,826,999,196	74%
b. Loại trừ thu nhập nhận được từ công ty con, công ty liên kết			(764,294,072)	-1%
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình			(764,294,072)	-1%
c. Loại trừ dự phòng dài hạn	-		70,515,960,057	68%
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình			66,164,522,994	64%
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng			2,643,076,578	3%
Công ty Cổ phần Trang Trí nội thất Onwa Tech			423,510,256	0%
Công ty Cổ phần Jesco Hòa Bình			1,284,850,229	1%
1.1.2. Loại trừ bán tài sản thanh lý HBC				
1.2 Khối công ty con	1,266,321,319,981	10%	(31,772,584,877)	-31%
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	215,876,108,439	2%	(60,813,369,240)	-59%
Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	354,669,103,859	3%	24,116,740,597	23%
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	95,171,482,212	1%	1,341,913,438	1%
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	23,130,687,883	0%	1,879,803,514	2%
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	577,473,937,588	5%	1,702,326,813	2%
1.3 Các Công ty liên doanh liên kết	-		(11,045,157,333)	-11%
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình			(9,660,272,264)	-9%
Cty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng			(2,643,076,578)	-3%
Công ty Cổ phần Cơ Khí và Nhôm kính Anh Việt			730,332,615	1%
Công ty Cổ phần 479 Hòa Bình			2,391,360,727	2%
Công ty Cổ phần Trang Trí nội thất Onwa Tech			(1,863,501,832)	-2%
Tổng cộng	12,137,855,803,616	100%	103,760,922,971	100%
1.4 Loại trừ hợp nhất	(910,181,321,661)	-7%	(33,751,144,235)	-33%
2. Hợp nhất	11,227,674,481,955	93%	70,009,778,736	67%

TP.HCM, ngày 29 tháng 01 năm 2021

LẬP BẢNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC






NGUYỄN SƠN NAM

NGUYỄN THỊ NGUYỄN THỦY

LÊ VIẾT HIẾU

