

## **Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023



# Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

## MỤC LỤC

	Trang
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc và phê duyệt của Hội đồng Quản trị	3
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	4 - 5
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	11 - 60



# Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103000229 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 1 tháng 12 năm 2000. Công ty sau đó đã nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi, với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 37 cấp ngày 23 tháng 12 năm 2022.

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

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

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

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Lê Viết Hải	Chủ tịch	
Ông Lê Viết Hiếu	Phó Chủ tịch	
Bà Nguyễn Thị Luyệt	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 30 tháng 6 năm 2023
Ông Lê Văn Nam	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 6 năm 2023
Bà Vũ Thị Hòa	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 6 năm 2023
Ông Nguyễn Tường Bảo	Thành viên độc lập	
Ông Lê Quốc Duy	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 27 tháng 6 năm 2023
Ông David Martin Ruiz	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 27 tháng 6 năm 2023
Ông Dương Văn Hùng	Thành viên độc lập	Miễn nhiệm ngày 27 tháng 6 năm 2023
Ông Nguyễn Công Phú	Thành viên độc lập	Miễn nhiệm ngày 27 tháng 6 năm 2023
Ông Albert Antoine	Thành viên không điều hành	Miễn nhiệm ngày 27 tháng 6 năm 2023

### ỦY BAN KIỂM TOÁN TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Tường Bảo	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 30 tháng 6 năm 2023
Bà Vũ Thị Hòa	Thành viên độc lập	Miễn nhiệm ngày 27 tháng 6 năm 2023
Ông Dương Văn Hùng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 27 tháng 6 năm 2023
Ông Nguyễn Công Phú	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 27 tháng 6 năm 2023

# Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

## BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Lê Văn Nam	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 1 tháng 6 năm 2023
Ông Lê Viết Hiếu	Phó Tổng Giám đốc thường trực	
Ông Nguyễn Tấn Thọ	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Đinh Văn Thanh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Hùng Cường	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 1 tháng 6 năm 2023
Ông Nguyễn Khánh Hoàng	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2023
Ông Trương Quang Nhật	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 23 tháng 3 năm 2023
Ông Lê Quốc Duy	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 23 tháng 3 năm 2023
Ông Dương Đình Thanh	Phó Tổng Giám đốc	

## NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Lê Viết Hải  
– Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

## KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.



# Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ PHÊ DUYỆT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

### PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Chúng tôi phê duyệt báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo. Báo cáo này đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 đề ngày 29 tháng 8 năm 2023.

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

Thay mặt Hội đồng Quản trị:



Lê Việt Hải  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2023

Số tham chiếu: 11657465/66915854

## **BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình ("Công ty"), được lập ngày 29 tháng 8 năm 2023 và được trình bày từ trang 6 đến trang 60, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2023, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

### ***Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc***

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

### ***Trách nhiệm của Kiểm toán viên***

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

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



### **Kết luận của Kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

### **Vấn đề cần nhấn mạnh**

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 2.6 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty phát sinh khoản lỗ thuần cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 là 642.941.948.301 VND và cũng tại ngày này, khoản lỗ lũy kế của Công ty là 2.113.162.574.840 VND. Tại ngày phát hành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Công ty có các khoản nợ vay đã quá hạn trong đó có một số khoản vay đã được các ngân hàng đồng ý gia hạn. Đối các khoản vay còn lại đã quá hạn hoặc sắp đến hạn Công ty đang trong quá trình thương thảo với ngân hàng để xin gia hạn các khoản vay này. Những điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Chúng tôi cũng lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 10 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Công ty đã thực hiện một số nghiệp vụ tạm ứng khi chưa có đủ phê duyệt phù hợp. Các nghiệp vụ này sau đó đã được Hội đồng quản trị Công ty thông qua tại Biên bản họp Hội đồng Quản trị số 11/2023/BB-HĐQT.HBC ngày 20 tháng 5 năm 2023 và các Nghị quyết Hội đồng Quản trị tương ứng.

Kết luận kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến các vấn đề cần nhấn mạnh này.

### **Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam**



CÔNG TY  
TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN  
ERNST & YOUNG  
VIỆT NAM

Nguyễn Hồ Khánh Tân  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNDKHN kiểm toán  
Số: 3458-2020-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>11.650.023.185.967</b>	<b>13.298.676.682.684</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>5</b>	<b>256.480.380.692</b>	<b>455.970.508.721</b>
111	1. Tiền		239.422.409.996	183.912.538.025
112	2. Các khoản tương đương tiền		17.057.970.696	272.057.970.696
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>20.000.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	16.1	20.000.000.000	20.000.000.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>10.331.032.416.354</b>	<b>11.781.325.263.577</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	5.425.936.657.354	6.562.722.058.281
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	698.717.379.177	718.232.931.834
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	8	3.773.797.336.371	3.641.704.230.574
135	4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	9	1.382.917.577.114	1.417.359.569.258
136	5. Phải thu ngắn hạn khác	10	1.213.454.194.405	1.190.078.865.769
137	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6, 7, 8, 9, 10	(2.163.790.728.067)	(1.748.772.392.139)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>11</b>	<b>1.003.839.647.722</b>	<b>951.617.490.831</b>
141	1. Hàng tồn kho		1.034.240.080.533	982.017.923.642
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(30.400.432.811)	(30.400.432.811)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>38.670.741.199</b>	<b>89.763.419.555</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	38.670.741.199	89.763.419.555
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.511.171.922.460</b>	<b>1.681.506.111.980</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>270.607.934.752</b>	<b>267.702.991.600</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	10	270.607.934.752	267.702.991.600
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>659.791.023.563</b>	<b>787.126.814.337</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	619.075.397.629	746.143.983.899
222	Nguyên giá		1.886.049.511.524	1.983.152.194.845
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.266.974.113.895)	(1.237.008.210.946)
227	2. Tài sản cố định vô hình	14	40.715.625.934	40.982.830.438
228	Nguyên giá		60.317.025.806	60.317.025.806
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(19.601.399.872)	(19.334.195.368)
<b>240</b>	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>39.602.415.381</b>	<b>39.137.442.269</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	39.602.415.381	39.137.442.269
<b>250</b>	<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>416.634.099.882</b>	<b>431.524.529.113</b>
251	1. Đầu tư vào các công ty con	16.2	735.375.439.051	735.375.439.051
252	2. Đầu tư vào các công ty liên kết	16.3	145.402.520.000	145.402.520.000
253	3. Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	16.4	39.227.400.000	39.227.400.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(503.371.259.169)	(490.480.829.938)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	16.1	-	2.000.000.000
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>124.536.448.882</b>	<b>156.014.334.661</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	115.168.270.353	151.607.426.995
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	30.3	9.368.178.529	4.406.907.666
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>13.161.195.108.427</b>	<b>14.980.182.794.664</b>



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>11.979.507.429.129</b>	<b>13.155.553.167.065</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>9.908.514.650.590</b>	<b>11.935.181.476.138</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	4.229.389.996.951	4.746.382.990.340
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	819.347.538.949	912.395.531.324
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	160.241.603.993	119.003.625.493
314	4. Phải trả người lao động		419.280.763.747	432.506.101.270
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	841.683.978.811	613.719.481.718
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	21	171.780.642.761	124.138.529.567
320	7. Vay ngắn hạn	22	3.266.790.125.378	4.987.035.216.426
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>2.070.992.778.539</b>	<b>1.220.371.690.927</b>
338	1. Vay dài hạn	22	1.817.757.936.064	972.685.116.448
342	2. Dự phòng phải trả dài hạn	23	253.234.842.475	247.686.574.479
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.181.687.679.298</b>	<b>1.824.629.627.599</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>24</b>	<b>1.181.687.679.298</b>	<b>1.824.629.627.599</b>
411	1. Vốn cổ phần		2.741.332.700.000	2.741.332.700.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		2.741.332.700.000	2.741.332.700.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		458.969.112.981	458.969.112.981
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		94.548.441.157	94.548.441.157
421	4. Lỗ lũy kế		(2.113.162.574.840)	(1.470.220.626.539)
421a	- (Lỗ lũy kế) lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		(1.470.220.626.539)	609.087.895.401
421b	- Lỗ kỳ này		(642.941.948.301)	(2.079.308.521.940)
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>13.161.195.108.427</b>	<b>14.980.182.794.664</b>

*ngheun*

Nguyễn Hồng Đức  
Người lập

*luen*

Lê Thị Phương Uyên  
Kế toán trưởng



*Doi Hiep*

Lê Việt Hải  
Chủ tịch

Ngày 29 tháng 8 năm 2023

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	3.402.277.037.260	7.039.175.460.621
10	2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	3.402.277.037.260	7.039.175.460.621
11	3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	26	(3.215.993.908.453)	(6.673.866.336.070)
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		186.283.128.807	365.309.124.551
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	25.2	16.746.441.989	147.299.783.220
22 23	6. Chi phí tài chính Trong đó: Chi phí lãi vay	27	(278.836.847.120) (265.946.417.889)	(223.097.231.521) (226.029.037.362)
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	(580.160.643.224)	(242.452.156.692)
30	8. (Lỗ) lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(655.967.919.548)	47.059.519.558
31	9. Thu nhập khác	29	8.664.700.384	3.784.810.904
32	10. Chi phí khác	29	(600.000.000)	-
40	11. Lợi nhuận khác	29	8.064.700.384	3.784.810.904
50	12. Tổng (lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế		(647.903.219.164)	50.844.330.462
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.1	-	(9.751.822.719)
52	14. Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại	30.3	4.961.270.863	(33.342.000)
60	15. (Lỗ) lợi nhuận sau thuế TNDN		(642.941.948.301)	41.059.165.743

*Nguyễn Hồng Đức*

Nguyễn Hồng Đức  
Người lập

*Lê Thị Phương Uyên*

Lê Thị Phương Uyên  
Kế toán trưởng



*Lê Viết Hải*

Lê Viết Hải  
Chủ tịch

Ngày 29 tháng 8 năm 2023



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
<b>01</b>	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
	<b>Tổng (lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>(647.903.219.164)</b>	<b>50.844.330.462</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình	13, 14	102.280.981.092	100.854.558.620
03	Các khoản dự phòng		433.457.033.155	46.412.127.889
04	(Lãi) lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(3.822.886)	117.399.619
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(10.791.296.287)	(49.868.755.578)
06	Chi phí lãi vay và phân bổ phí phát hành trái phiếu	27	265.946.417.889	226.029.037.362
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>142.986.093.799</b>	<b>374.388.698.374</b>
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		1.036.233.887.594	(1.526.717.976.763)
10	Tăng hàng tồn kho		(52.222.156.891)	(367.847.122.330)
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(323.207.593.006)	630.125.059.719
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		87.531.834.998	(71.152.197.140)
14	Tiền lãi vay đã trả		(247.998.088.411)	(208.550.164.477)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		-	(33.991.773.753)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		-	(17.415.113.049)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>643.323.978.083</b>	<b>(1.221.160.589.419)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(4.978.917.888)	(54.787.233.997)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		32.448.000	11.567.537.316
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(2.958.007.856)	(333.906.149.898)
24	Thu tiền gửi có kỳ hạn ngân hàng và cho vay		39.400.000.000	60.000.000.000
27	Tiền lãi và cổ tức nhận được		2.021.291.150	7.076.090.947
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư</b>		<b>33.516.813.406</b>	<b>(310.049.755.632)</b>



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
32	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	24.1	-	32.385.700.000
33	Tiền thu từ đi vay	22	1.750.763.346.312	5.486.368.983.805
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	22	(2.627.094.284.411)	(4.023.135.760.477)
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính		(876.330.938.099)	1.495.618.923.328
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		(199.490.146.610)	(35.591.421.723)
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ		455.970.508.721	613.533.329.381
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		18.581	5.186.073
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ	5	256.480.380.692	577.947.093.731

*ngalidu*

Nguyễn Hồng Đức  
Người lập

*luen*

Lê Thị Phương Uyên  
Kế toán trưởng



*vietha*

Lê Viết Hải  
Chủ tịch

Ngày 29 tháng 8 năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103000229 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 1 tháng 12 năm 2000. Công ty sau đó đã nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi, với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 37 cấp ngày 23 tháng 12 năm 2022.

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

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

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

Số lượng nhân viên của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 là 2.637 người (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 4.370 người)

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

### 2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Công ty có các công ty con như được trình bày tại *Thuyết minh số 16.2*. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC – Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 đề ngày 29 tháng 8 năm 2023.

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

### 2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được trình bày bằng Việt Nam đồng ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)**

**2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng**

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

**2.4 Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính riêng bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

**2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là VND.

**2.6 Giả định hoạt động liên tục**

Công ty đã phát sinh khoản lỗ thuần cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 là 642.941.948.301 VND và cũng tại ngày này, khoản lỗ lũy kế của Công ty là 2.113.162.574.840 VND. Tại ngày phát hành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Công ty có các khoản vay đã quá hạn trong đó có một số khoản vay đã được các ngân hàng đồng ý gia hạn. Đối các khoản vay còn lại đã quá hạn hoặc sắp đến hạn, Công ty đang trong quá trình thương thảo với ngân hàng để xin gia hạn các khoản vay này. Bên cạnh đó, tình hình kinh tế trong nước gặp khó khăn, khả năng thanh khoản của các chủ đầu tư bất động sản suy giảm mạnh đã ảnh hưởng đáng kể đến tình hình hoạt động kinh doanh và dòng tiền trả nợ của Công ty. Những điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Công ty đã lập dự báo dòng tiền cho một tương lai gần có thể xác định được dựa trên một số giả định chính như sau:

(i) Phát hành thêm cổ phiếu

Vào ngày 27 tháng 6 năm 2023, Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty đã chấp thuận kế hoạch tăng vốn điều lệ trong năm 2023 thông qua việc phát hành 274.000.000 cổ phiếu cho nhà đầu tư chiến lược và/hoặc nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp với giá phát hành không thấp hơn 12.000 VND/cổ phiếu và không thấp hơn thị giá tại thời điểm ký hợp đồng nguyên tắc với nhà đầu tư. Tại ngày phát hành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Công ty đang trong quá trình làm việc với tổ chức tư vấn phát hành về kế hoạch và phương án chi tiết phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ và chào bán cổ phiếu riêng lẻ. Ngoài ra, Công ty cũng đã thực hiện ký thỏa thuận với một số nhà thầu phụ hoặc nhà cung cấp về việc phát hành cổ phiếu Công ty để hoán đổi nợ đồng thời Công ty cũng đang trong quá trình thương thảo với các nhà thầu phụ và nhà cung cấp khác về việc phát hành cổ phiếu Công ty để hoán đổi nợ và với các nhà đầu tư chiến lược về việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ.

(ii) Tái cấu trúc và gia hạn thời hạn thanh toán các khoản nợ vay

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, tổng số nợ vay ngắn hạn và dài hạn của Công ty là 5.084.548.061.442 VND trong đó 3.266.790.125.378 VND là nợ vay ngắn hạn và vay dài hạn đến hạn phải trả trong vòng 12 tháng tới (*Thuyết minh số 22*). Tại ngày của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Công ty có 1.639.252.209.998 VND khoản vay đã quá hạn, trong đó 1.512.043.965.850 VND nợ quá hạn đã được các ngân hàng đồng ý gia hạn lịch trả nợ đến trước ngày 22 tháng 6 năm 2024. Đối với số dư nợ còn lại đã quá hạn hoặc có thời gian đáo hạn trong vòng 12 tháng tới, Công ty đang trong quá trình đàm phán với các ngân hàng để gia hạn lịch trả nợ và giữ nguyên nhóm nợ đối với các khoản vay này. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty sẽ đạt được các thỏa thuận đồng ý gia hạn lịch trả nợ tương tự từ các ngân hàng.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)**

**2.6 Giả định hoạt động liên tục (tiếp theo)**

(iii) Thanh lý tài sản

Công ty dự kiến thu được 1.064.526.079.141 VND từ việc thanh lý một số máy móc và thiết bị của Công ty cho một đối tác theo hợp đồng chuyển nhượng tài sản đã ký kết ngày 28 tháng 6 năm 2023. Tại ngày của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, các bên đang trong quá trình hoàn tất các thủ tục cần thiết để tiến tới thực hiện hợp đồng chuyển nhượng này.

Dựa trên các thông tin hiện có và không bị giới hạn trong các giả định nêu trên, Ban Giám đốc tin rằng Công ty sẽ có đủ nguồn vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh của Công ty và có dòng tiền đủ khả năng đáp ứng các nghĩa vụ đến hạn của Công ty trong vòng 12 tháng tới kể từ ngày của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này. Theo đó, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 được lập trên cơ sở hoạt động liên tục. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ chưa bao gồm các điều chỉnh có thể cần được thực hiện đối với tài sản và nợ phải trả của Công ty trong trường hợp Công ty không có khả năng tiếp tục hoạt động liên tục.

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

**3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại, và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

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

- |                                      |   |   |
|--------------------------------------|---|---|
| Nguyên vật liệu                      | - | chi phí mua theo phương pháp nhập trước xuất trước.                                     |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | - | giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí xây dựng chung có liên quan. |

#### Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang và hàng hóa bất động sản để bán thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

#### Hàng hóa bất động sản

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

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

- ▶ Chi phí tiền sử dụng đất;
- ▶ Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu;
- ▶ Chi phí mua theo phương pháp thực tế đích danh; và
- ▶ Chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuê chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường tại ngày báo cáo và chiết khấu cho giá trị thời gian của dòng tiền (nếu trọng yếu), trừ chi phí để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

#### 3.3 Các khoản phải thu

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

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.4 Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản sẵn sàng vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

**3.5 Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản sẵn sàng vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

**Quyền sử dụng đất**

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản cố định vô hình trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ khi Công ty được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa quyền sử dụng đất vào trạng thái sẵn sàng sử dụng và không được trích hao mòn khi thời gian sử dụng của quyền sử dụng đất là vô thời hạn.

**3.6 Khấu hao và hao mòn**

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

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

Theo định kỳ, thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định và tỷ lệ khấu hao và hao mòn được xem xét lại nhằm đảm bảo rằng phương pháp và thời gian trích khấu hao và hao mòn nhất quán với lợi ích kinh tế dự kiến sẽ thu được từ việc sử dụng tài sản cố định.

**3.7 Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty và được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.8 Thuê tài sản

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

*Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê*

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

*Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê*

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

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

#### 3.9 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Công cụ dụng cụ sử dụng cho việc xây dựng được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ 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 này được ghi nhận như chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ 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.

#### 3.10 Các khoản đầu tư

*Đầu tư vào các công ty con*

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

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

*Đầu tư vào các công ty liên kết*

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

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

*Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.10 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

##### *Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư*

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

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

##### *Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

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

#### 3.11 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 Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

#### 3.12 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Công ty được hơn 12 tháng tính đến ngày lập bảng cân đối kế toán theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này, ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động, sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 46 của Bộ luật Lao động.

#### 3.13 Các khoản dự phòng

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

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

#### 3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán;
- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch;
- ▶ Giao dịch góp vốn hoặc nhận vốn góp được hạch toán theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư; và
- ▶ Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)**

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, 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 đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

**3.15 Phân phối lợi nhuận**

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

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

▶ *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

Quỹ này được trích lập với mức trích là 10% lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp hàng năm theo Điều lệ Công ty, dùng để khen thưởng, khuyến khích vật chất nhằm đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ.

▶ *Quỹ đầu tư phát triển*

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

**3.16 Ghi nhận doanh thu**

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

*Doanh thu hợp đồng xây dựng*

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

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

*Doanh thu chuyển nhượng bất động sản*

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với việc chuyển giao vô điều kiện của các hợp đồng.

*Tiền lãi*

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.16 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)**

*Cổ tức*

Cổ tức được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

*Tiền cho thuê*

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

**3.17 Thuế**

*Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ 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 giữa niên độ.

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

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

*Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

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

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ 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 giữa niên độ và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

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

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

Công ty chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.18 Các bên liên quan**

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

**4. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG TRONG KỲ**

***Chuyển nhượng toàn bộ quyền sở hữu trong Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec ("Matec") và chuyển nhượng tài sản của Công ty cho Matec***

Theo Nghị Quyết Hội đồng Quản trị Số 32.3/2023/NQ-HĐQT.HBC ngày 17 tháng 6 năm 2023, vào ngày 19 tháng 6 năm 2023, Công ty đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng cổ phần Số 01/2023/HBC-Ashita để chuyển nhượng 100% quyền sở hữu của Công ty trong Matec cho một bên thứ ba với tổng giá trị là 85.000.000.000 VND.

Vào ngày 28 tháng 6 năm 2023, Công ty cũng đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng tài sản Số 01/2023/HBC-Matec để chuyển nhượng một phần tài sản thuộc sở hữu của Công ty cho Matec với tổng giá trị là 1.064.526.079.141 VND.

Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, các bên vẫn đang trong quá trình hoàn tất các hợp đồng chuyển nhượng nói trên. Do đó Công ty chưa ghi nhận giảm khoản đầu tư vào Matec và chưa ghi nhận nghiệp vụ chuyển nhượng tài sản nói trên trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

**5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Tiền mặt	253.364.041	181.225.641
Tiền gửi ngân hàng	239.169.045.955	183.731.312.384
Các khoản tương đương tiền (*)	17.057.970.696	272.057.970.696
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>256.480.380.692</b>	<b>455.970.508.721</b>

(\*) Các khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi bằng tiền VND có kỳ hạn gốc một (1) tháng tại các ngân hàng thương mại cổ phần và hưởng lãi suất dao động từ 4,6% đến 5,0%/năm. Một phần của khoản tương đương tiền tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 được dùng làm tài sản thế chấp cho các trái phiếu do Công ty phát hành (Thuyết minh số 22.4).



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Phải thu bên khác	5.328.922.467.430	6.461.865.193.861
Công ty Cổ Phần Gamuda Land (HCMC)	367.251.225.047	183.014.129.587
Công ty Cổ phần Terra Gold Việt Nam	300.717.361.392	300.717.361.392
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	293.934.434.420	296.165.372.872
Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng Phú Quốc	237.858.911.143	261.359.853.942
Công ty TNHH Thành phố Aqua	177.036.338.301	121.072.377.984
Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Vạn Hương	164.468.194.090	188.304.200.138
Công ty TNHH Carava Resort	153.392.854.364	134.245.763.906
Công ty Cổ phần Bất động sản Syrena Phú Quốc	133.319.136.614	133.335.846.792
Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm	131.510.894.064	131.510.894.064
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Xây dựng Thành Đô	130.990.191.154	271.004.379.364
Các khách hàng khác	3.238.442.926.841	4.441.135.013.820
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	97.014.189.924	100.856.864.420
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>5.425.936.657.354</b>	<b>6.562.722.058.281</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(1.334.360.740.128)	(931.302.367.655)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>4.091.575.917.226</b>	<b>5.631.419.690.626</b>

Phải thu ngắn hạn của khách hàng được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay của Công ty tại các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 22.1).

## Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG (tiếp theo)

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

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
	931.302.367.655	212.540.976.385
	403.226.668.252	50.303.210.294
	(168.295.779)	(40.860.288.951)
	<b>1.334.360.740.128</b>	<b>221.983.897.728</b>

Số đầu kỳ

Dự phòng trích lập trong kỳ

Hoàn nhập dự phòng trong kỳ

Số cuối kỳ

Chi tiết phải thu ngắn hạn của khách hàng và dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi:

	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
	Nợ gốc	Nợ gốc
	Dự phòng	Dự phòng
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	293.934.434.420	296.165.372.872
Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm	131.510.894.064	131.510.894.064
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Xây dựng Thành Đô	130.990.191.154	271.004.379.364
Công ty Cổ phần Công Viên Sài Gòn Silicon	129.030.269.163	129.030.269.163
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn	103.751.113.954	103.751.113.954
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô Thị	102.627.936.645	102.627.936.645
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Cầu Giấy	93.209.033.426	93.209.033.426
Công ty TNHH Xây dựng Sản Xuất Thương Mại Tài Nguyên	74.101.283.870	74.897.283.870
Công ty Cổ phần Xây dựng và Quản lý nhà An Trung Phát	71.124.662.057	71.124.662.057
Công ty Cổ phần Tập Đoàn TMS	64.026.025.300	64.026.025.300
Các khách hàng khác	4.231.630.813.301	5.225.375.087.566
	<b>5.425.936.657.354</b>	<b>6.562.722.058.281</b>
	<b>1.334.360.740.128</b>	<b>931.302.367.655</b>

**TỔNG CỘNG**



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Trả trước cho bên khác	428.799.330.755	448.948.011.940
<i>Công ty Cổ phần BM Windows</i>	60.658.215.986	111.710.095.958
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng Lương Bình</i>	60.000.000.000	60.000.000.000
<i>Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico</i>	39.623.550.984	47.972.785.518
<i>Công ty Luật TNHH ALB &amp; Partners</i>	32.827.705.380	5.236.925.280
<i>Công ty TNHH Bất Động Sản S-Land</i>	32.668.660.000	-
<i>Các bên khác</i>	203.021.198.405	224.028.205.184
Trả trước cho các bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 31</i> )	269.918.048.422	269.284.919.894
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>698.717.379.177</b>	<b>718.232.931.834</b>
Dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn khó đòi	(51.031.684.863)	(51.031.684.864)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>647.685.694.314</b>	<b>667.201.246.970</b>

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Phải thu bên khác	3.773.367.899.668	3.641.274.793.871
Phải thu bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 31</i> )	429.436.703	429.436.703
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.773.797.336.371</b>	<b>3.641.704.230.574</b>
Dự phòng phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng khó đòi	(435.894.222.546)	(423.156.144.824)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>3.337.903.113.825</b>	<b>3.218.548.085.750</b>

Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn của Công ty tại các ngân hàng thương mại (*Thuyết minh số 22.1*).

*Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng khó đòi:*

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Số đầu kỳ	423.156.144.824	116.397.924.545
Dự phòng trích lập trong kỳ	25.060.970.983	23.170.833.027
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	(12.322.893.261)	(1.996.454.657)
Số cuối kỳ	435.894.222.546	137.572.302.915

## Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 8. PHẢI THU THEO TIẾN ĐỘ KẾ HOẠCH HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG (tiếp theo)

Chi tiết phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng và dự phòng phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng khó đòi:

	Ngày 30 tháng 6 năm 2023		Ngày 31 tháng 12 năm 2022	
	Nợ gốc	Dự phòng	Nợ gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Xây dựng Quang Minh	124.490.373.682	124.490.373.682	124.490.373.682	124.490.373.682
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Công nghệ cao Hà Nội	76.856.255.763	53.577.674.425	76.856.255.763	53.577.674.425
Công ty TNHH Miền nhiệt đới Nha Trang	65.713.427.000	38.713.427.000	65.713.427.000	38.713.427.000
Công ty Cổ phần Tập Đoàn TMS	48.446.929.137	48.446.929.137	48.446.929.137	48.446.929.137
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh BĐS Việt Gia Phú	40.406.693.992	20.175.118.383	40.406.693.992	24.518.469.383
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Cầu Giấy	28.679.793.751	28.679.793.751	28.679.793.751	28.679.793.751
Công ty Cổ phần May Lê Trực	27.250.489.252	27.250.489.252	27.250.489.252	27.250.489.252
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	22.970.335.118	16.221.929.052	22.651.464.456	14.026.501.900
Công ty TNHH Khách sạn Kinh Đô	20.790.695.324	20.790.695.324	20.790.695.324	20.790.695.324
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Xây dựng Thành Đô	12.985.926.952	12.985.926.952	12.895.926.952	-
Các bên khác	3.305.206.416.400	44.561.865.588	3.173.522.181.265	42.661.790.970
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.773.797.336.371</b>	<b>435.894.222.546</b>	<b>3.641.704.230.574</b>	<b>423.156.144.824</b>

VND

### 9. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Cho các bên liên quan vay (Thuyết minh số 31)	1.374.158.523.379	1.408.600.515.523
Cho bên khác vay	8.759.053.735	8.759.053.735
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.382.917.577.114</b>	<b>1.417.359.569.258</b>
Dự phòng cho vay ngắn hạn khó đòi	(80.864.684.701)	(80.864.684.701)
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>	<b>1.302.052.892.413</b>	<b>1.336.494.884.557</b>

Đây là các khoản cho vay tín chấp, có kỳ hạn dưới mười hai (12) tháng và hưởng lãi suất theo mức lãi suất áp dụng.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**9. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN (tiếp theo)**

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

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Số đầu kỳ	80.864.684.701	-
Dự phòng trích lập trong kỳ	-	-
Số cuối kỳ	<u>80.864.684.701</u>	<u>-</u>

**10. PHẢI THU KHÁC**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
<b>Ngắn hạn</b>		
Tạm ứng cho nhân viên (*)	528.114.938.189	517.950.211.219
Cho mượn nguồn lực sản xuất	343.337.813.409	298.735.678.335
Tạm ứng cho Chủ tịch Hội Đồng Quản trị (**)	120.000.000.000	120.000.000.000
Lãi phải thu từ các bên khác	93.186.785.110	129.570.828.002
Phải thu công ty con liên quan đến dự án Thạch Bàn Lakeside	67.206.743.241	67.206.743.241
Phải thu khác từ nhân viên	19.808.451.466	27.155.601.514
Các khoản ký quỹ	6.404.195.261	5.775.339.448
Cổ tức nhận được	2.871.892.821	2.934.667.821
Lãi tiền gửi ngân hàng	1.927.055.078	1.123.604.625
Khác	30.596.319.830	19.626.191.564
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u>1.213.454.194.405</u>	<u>1.190.078.865.769</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ bên khác</i>	986.271.320.197	947.540.818.548
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	227.182.874.208	242.538.047.221
Dự phòng nợ phải thu khác ngắn hạn khó đòi	<u>(261.639.395.829)</u>	<u>(262.417.510.095)</u>
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<u>951.814.798.576</u>	<u>927.661.355.674</u>
<b>Dài hạn</b>		
Tạm ứng cho nhân viên (*)	266.000.000.000	266.000.000.000
Các khoản ký quỹ cho các bên khác	4.607.934.752	1.702.991.600
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u>270.607.934.752</u>	<u>267.702.991.600</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu dài hạn khác từ bên khác</i>	267.813.991.600	267.702.991.600
<i>Phải thu dài hạn khác từ bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	2.793.943.152	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**10. PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)**

(\*) Số dư tạm ứng ngắn hạn và dài hạn cho nhân viên tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 bao gồm các khoản tạm ứng lớn như sau:

- Tạm ứng 266.000.000.000 VND để giải chấp 45 triệu cổ phiếu của gia đình Chủ tịch Hội đồng Quản trị tại một số công ty chứng khoán. Số cổ phiếu này sau đó được sử dụng làm tài sản thế chấp cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam. Số tiền tạm ứng nêu trên sẽ được hoàn trả lại Công ty khi Công ty hoàn trả lại cho gia đình Chủ tịch Hội đồng Quản trị số cổ phiếu đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam. Giao dịch này chưa có đủ phê duyệt phù hợp và đã được Hội đồng Quản trị thông qua tại Biên bản họp Hội đồng Quản trị số 11/2023/BB-HĐQT.HBC ngày 20 tháng 5 năm 2023 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 30.4/2023/NQ-HĐQT.HBC cùng ngày. Đây là khoản tạm ứng có tài sản đảm bảo.
- Tạm ứng 99.500.000.000 VND để mua 5 triệu cổ phiếu của Công ty nhằm đảm bảo cho việc thực hiện thỏa thuận phát hành cổ phiếu của Công ty cho Sanei Architecture Planning Co., Ltd. Sau khi thực hiện xong thỏa thuận với Sanei Architecture Planning Co., Ltd, Công ty giao cho Chủ tịch Hội đồng Quản trị xem xét, theo dõi giá cổ phiếu và quyết định thời điểm bán 5 triệu cổ phiếu để hoàn ứng cho Công ty. Giao dịch này chưa có đủ phê duyệt phù hợp và đã được Hội đồng Quản trị thông qua tại Biên bản họp Hội đồng Quản trị số 11/2023/BB-HĐQT.HBC ngày 20 tháng 5 năm 2023 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 30.1/2023/NQ-HĐQT.HBC cùng ngày. Đây là khoản tạm ứng có tài sản đảm bảo.
- Tạm ứng 138.451.358.600 VND cho mục đích thực hiện hoạt động đầu tư của Công ty. Đây là khoản tạm ứng có tài sản đảm bảo.
- Tạm ứng 249.652.645.149 VND cho Giám đốc dự án và Ban chỉ huy công trình cho mục đích hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

(\*\*) Đây là khoản tạm ứng cho Chủ tịch Hội đồng Quản trị để mua quyền sử dụng đất tại phường Tân Thới Nhất, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh. Tại ngày phát hành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, căn cứ vào Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 30.2/2023/NQ-HĐQTHBC ngày 20 tháng 5 năm 2023, Công ty đang trong quá trình thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết liên quan đến giao dịch trên. Quyền sử dụng đất này hiện tại đang được sử dụng làm tài sản thế chấp cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng thế chấp tài sản số 06/2020/101285/HĐTC ngày 29 tháng 10 năm 2020 (Thuyết minh 22.1).

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

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Số đầu kỳ	262.417.510.095	5.824.044.717
Dự phòng trích lập trong kỳ	20.900.471.817	-
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	<u>(21.678.586.083)</u>	-
Số cuối kỳ	<u>261.639.395.829</u>	<u>5.824.044.717</u>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**11. HÀNG TỒN KHO**

	VND			
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023		Ngày 31 tháng 12 năm 2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên vật liệu xây dựng	586.981.490.394	-	537.891.467.151	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	341.558.721.268	(30.400.432.811)	338.426.587.620	(30.400.432.811)
Hàng hóa bất động sản	105.699.868.871	-	105.699.868.871	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.034.240.080.533</b>	<b>(30.400.432.811)</b>	<b>982.017.923.642</b>	<b>(30.400.432.811)</b>

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Số đầu kỳ	30.400.432.811	2.142.773.929
Dự phòng trích lập trong kỳ	-	2.960.622.313
Số cuối kỳ	<u>30.400.432.811</u>	<u>5.103.396.242</u>

**12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
<b>Ngắn hạn</b>	<b>38.670.741.199</b>	<b>89.763.419.555</b>
Công cụ, dụng cụ sử dụng cho công trình xây dựng	34.132.862.357	80.200.358.172
Phí thuê văn phòng	1.444.395.991	2.643.513.075
Phần mềm	829.847.618	1.852.807.468
Phí bảo lãnh ngân hàng	313.952.813	1.919.133.627
Khác	1.949.682.420	3.147.607.213
<b>Dài hạn</b>	<b>115.168.270.353</b>	<b>151.607.426.995</b>
Tiền thuê đất trả trước	52.716.409.492	53.340.513.172
Công cụ, dụng cụ sử dụng cho công trình xây dựng	34.485.839.691	68.120.371.832
Phí bảo lãnh ngân hàng	14.925.863.213	20.999.572.312
Phí bảo hiểm	3.018.689.630	3.474.997.209
Phí cải tạo và sửa chữa	1.889.755.819	2.532.648.278
Khác	8.131.712.508	3.139.324.192
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>153.839.011.552</b>	<b>241.370.846.550</b>

## Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
					VND
<b>Nguyên giá</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	5.124.410.448	1.901.571.181.253	57.164.168.705	19.292.434.439	1.983.152.194.845
Mua mới	-	4.513.944.776	-	-	4.513.944.776
Thanh lý	-	(100.260.100.020)	(371.818.182)	(984.709.895)	(101.616.628.097)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	5.124.410.448	1.805.825.026.009	56.792.350.523	18.307.724.544	1.886.049.511.524
<b>Trong đó:</b>					
Đã khấu hao hết	2.798.325.922	243.613.113.826	8.885.317.502	14.613.002.863	269.909.760.113
<b>Giá trị khấu hao lũy kế</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	(3.953.835.217)	(1.176.943.846.763)	(38.640.817.642)	(17.469.711.324)	(1.237.008.210.946)
Khấu hao trong kỳ	(277.306.104)	(98.604.597.856)	(2.747.268.588)	(384.604.040)	(102.013.776.588)
Thanh lý	-	70.859.356.525	298.357.797	890.159.317	72.047.873.639
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	(4.231.141.321)	(1.204.689.088.094)	(41.089.728.433)	(16.964.156.047)	(1.266.974.113.895)
<b>Giá trị còn lại</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	1.170.575.231	724.627.334.490	18.523.351.063	1.822.723.115	746.143.983.899
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	893.269.127	601.135.937.915	15.702.622.090	1.343.568.497	619.075.397.629
<b>Trong đó:</b>					
Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 22.1 và 22.3)	136.921.291	201.663.907.841	438.015.945	-	202.238.845.077



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

VND

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tài sản khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 30 tháng 6 năm 2023	39.790.252.840	19.310.767.608	1.216.005.358	60.317.025.806
Trong đó: Đã hao mòn hết	-	16.716.167.608	1.216.005.358	17.932.172.966
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	-	(18.118.190.010)	(1.216.005.358)	(19.334.195.368)
Hao mòn trong kỳ	-	(267.204.504)	-	(267.204.504)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	-	(18.385.394.514)	(1.216.005.358)	(19.601.399.872)
<b>Giá trị còn lại</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	39.790.252.840	1.192.577.598	-	40.982.830.438
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	39.790.252.840	925.373.094	-	40.715.625.934
Trong đó: Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 22.1)	39.790.252.840	-	-	39.790.252.840

**15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BÀN DỜ DANG**

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Trung tâm Sáng tạo Hòa Bình	39.260.765.731	38.795.792.619
Thiết bị đang lắp đặt	341.649.650	341.649.650
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>39.602.415.381</b>	<b>39.137.442.269</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
<b>Ngắn hạn</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Thuyết minh số 16.1)	20.000.000.000	20.000.000.000
<b>Dài hạn</b>	<b>920.005.359.051</b>	<b>922.005.359.051</b>
Đầu tư vào các công ty con (Thuyết minh số 16.2)	735.375.439.051	735.375.439.051
Đầu tư vào các công ty liên kết (Thuyết minh số 16.3)	145.402.520.000	145.402.520.000
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác (Thuyết minh số 16.4)	39.227.400.000	39.227.400.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	2.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>940.005.359.051</b>	<b>942.005.359.051</b>
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(503.371.259.169)	(490.480.829.938)
<i>Trong đó:</i>		
<i>Dự phòng đầu tư vào các công ty con</i>	<i>(476.397.117.647)</i>	<i>(467.692.915.262)</i>
<i>Dự phòng đầu tư vào các công ty liên kết</i>	<i>(9.615.330.202)</i>	<i>(6.320.857.859)</i>
<i>Dự phòng đầu tư vào các đơn vị khác</i>	<i>(17.358.811.320)</i>	<i>(16.467.056.817)</i>
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>436.634.099.882</b>	<b>451.524.529.113</b>

**16.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn thể hiện khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại cổ phần, có kỳ hạn gốc trên ba (3) tháng và kỳ hạn còn lại không quá mười hai (12) tháng kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và hưởng lãi suất 7,2% một năm. Khoản tiền gửi này được dùng làm tài sản thế chấp cho trái phiếu do Công ty phát hành (Thuyết minh số 22.4).



## Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 16.3 Đầu tư vào các công ty liên kết

Chi tiết các khoản đầu tư vào các công ty liên kết như sau:

STT	Tên công ty liên kết	Hoạt động chính	Tình trạng	Ngày 30 tháng 6 năm 2023		Ngày 31 tháng 12 năm 2022	
				% sở hữu	Giá trị VND	% sở hữu	Giá trị VND
1.	Công ty Cổ phần 479 Hòa Bình	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ	Đang hoạt động	49,25	85.000.000.000	49,25	85.000.000.000
2.	Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Thi công lắp đặt trang thiết bị công trình xây dựng hệ thống điện nước, phòng cháy chữa cháy, hệ thống làm lạnh	Đang hoạt động	47,82	34.842.520.000	47,82	34.842.520.000
3.	Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhóm kinh Anh Việt	Trang trí nội thất, sản xuất vật liệu xây dựng (cửa nhôm), san lấp mặt bằng và mua bán vật tư xây dựng	Đang hoạt động	49,10	19.560.000.000	49,10	19.560.000.000
4.	Công ty Cổ phần Trang trí Nội thất Onwa Tech (i)	Cung cấp dịch vụ trang trí nội thất, mua bán vật liệu và thiết bị lắp đặt trong xây dựng	Đang hoạt động	15,38	6.000.000.000	15,38	6.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>					<b>145.402.520.000</b>		<b>145.402.520.000</b>
Dự phòng đầu tư vào các công ty liên kết					(9.615.330.202)		(6.320.857.859)
<b>ĐẦU TƯ THUẬN</b>					<b>135.787.189.798</b>		<b>139.081.662.141</b>

(i) Onwa Tech là một công ty liên kết với tỷ lệ quyền biểu quyết trực tiếp là 15,38% và tỷ lệ quyền biểu quyết gián tiếp là 10,15% thông qua các công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình và Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình.





THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**16.4 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo)**

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng đầu tư góp vốn vào đơn vị khác:

	VND		
	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Dự phòng trích lập trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2023
Công ty Cổ phần Du lịch Hòa Bình Việt Nam	5.312.299.420	-	5.312.299.420
Công ty Cổ phần Sài Gòn - Rạch Giá	11.154.757.397	891.754.503	12.046.511.900
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>16.467.056.817</b>	<b>891.754.503</b>	<b>17.358.811.320</b>

**17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Phải trả cho bên khác	4.067.508.162.722	4.524.212.335.555
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại SMC</i>	148.261.199.271	155.324.884.567
<i>Công ty Cổ phần Thép Povina</i>	100.511.684.360	21.404.403.618
<i>Công ty Cổ phần Thép và Vật tư Xây dựng</i>	73.793.837.568	80.677.973.150
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng Phú Thành</i>	52.173.356.902	84.549.955.146
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Kỹ thuật Hòa Bình</i>	52.036.584.520	54.156.377.876
<i>Công ty Cổ phần Bê Tông FICO Pan-United</i>	51.349.061.930	40.465.820.291
<i>Công ty TNHH Dịch Vụ Thương mại và Xuất nhập khẩu Phương Linh</i>	51.234.961.324	63.603.483.456
<i>Các bên khác</i>	3.538.147.476.847	4.024.029.437.451
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	161.881.834.229	222.170.654.785
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.229.389.996.951</b>	<b>4.746.382.990.340</b>

**18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Công ty Cổ phần Quốc Lộc Phát	152.563.273.611	205.516.107.031
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Đô thị Gia Lâm	114.757.760.429	82.945.410.956
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Phú Lộc	93.618.748.039	162.363.145.791
Công ty TNHH Octava Novena Property	71.000.000.000	71.000.000.000
Công ty TNHH Xây dựng Nam Đảo	42.597.306.175	-
Công ty Cổ phần Capitaland - Hiền Đức	22.728.765.182	64.474.247.226
Các bên khác	322.081.685.513	326.096.620.320
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>819.347.538.949</b>	<b>912.395.531.324</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2023
Thuế giá trị gia tăng	112.189.401.627	71.891.769.246	(34.235.968.367)	149.845.202.506
Thuế thu nhập cá nhân	6.814.223.866	6.999.157.144	(3.427.613.023)	10.385.767.987
Khác	-	13.633.500	(3.000.000)	10.633.500
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>119.003.625.493</b>	<b>78.904.559.890</b>	<b>(37.666.581.390)</b>	<b>160.241.603.993</b>

**20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Chi phí xây dựng phải trả nhà thầu phụ	781.057.147.328	566.907.711.928
Chi phí lãi vay	37.475.315.363	20.685.652.552
Khác	23.151.516.120	26.126.117.238
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>841.683.978.811</b>	<b>613.719.481.718</b>
Trong đó:		
Bên khác	793.063.501.165	575.107.300.166
Bên liên quan (Thuyết minh số 31)	48.620.477.646	38.612.181.552

**21. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	114.387.760.512	114.869.022.482
Bảo hiểm xã hội	30.637.215.538	-
Trợ cấp thôi việc phải trả	8.955.841.787	-
Phí công đoàn	4.573.438.375	2.597.286.375
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 31)	4.287.714.410	3.687.714.410
Bảo hiểm thất nghiệp	1.603.655.000	413.267.000
Cổ tức phải trả	411.280.195	411.280.195
Khác	6.923.736.944	2.159.959.105
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>171.780.642.761</b>	<b>124.138.529.567</b>



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình**

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**22. VAY**

	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Đi vay	Trả nợ gốc vay	Phân loại lại	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	VND Ngày 30 tháng 6 năm 2023
<b>Ngắn hạn</b>	<b>4.987.035.216.426</b>	<b>1.750.763.346.312</b>	<b>(2.367.094.284.411)</b>	<b>(1.103.914.152.949)</b>	-	<b>3.266.790.125.378</b>
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 22.1)	4.955.732.965.980	1.714.018.346.312	(2.359.317.284.411)	(1.109.906.200.938)	-	3.200.527.826.943
Vay bên khác (Thuyết minh số 22.2)	3.223.822.481	24.745.000.000	-	-	-	27.968.822.481
Vay bên liên quan (Thuyết minh số 31)	-	12.000.000.000	-	-	-	12.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 22.3)	28.078.427.965	-	(7.777.000.000)	5.992.047.989	-	26.293.475.954
<b>Dài hạn</b>	<b>972.685.116.448</b>	-	<b>(260.000.000.000)</b>	<b>1.103.914.152.949</b>	<b>1.158.666.667</b>	<b>1.817.757.936.064</b>
Vay dài hạn ngân hàng (Thuyết minh số 22.3)	11.007.783.115	-	-	1.103.914.152.949	-	1.114.921.936.064
Trái phiếu (Thuyết minh số 22.4)	961.677.333.333	-	(260.000.000.000)	-	1.158.666.667	702.836.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>5.959.720.332.874</b>	<b>1.750.763.346.312</b>	<b>(2.627.094.284.411)</b>	-	<b>1.158.666.667</b>	<b>5.084.548.061.442</b>

## Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 22. VAY (tiếp theo)

#### 22.1. Vay ngắn hạn từ ngân hàng

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

Tên ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2023 VND	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 6, 8, 13 và 14)
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	1.822.062.813.162	Từ ngày 30 tháng 10 năm 2023 đến ngày 22 tháng 6 năm 2024	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Quyền sử dụng đất; nhà cửa, vật kiến trúc, máy móc thiết bị, phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 1	609.265.991.153	Từ ngày 10 tháng 1 năm 2024 đến ngày 22 tháng 6 năm 2024	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Máy móc thiết bị, phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Hàng Hải - Chi nhánh Hồ Chí Minh	231.795.291.574	Từ ngày 4 tháng 5 năm 2023 đến ngày 31 tháng 5 năm 2024	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân	181.263.922.828	Từ ngày 1 tháng 11 năm 2023 đến ngày 29 tháng 1 năm 2024	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân Hàng TMCP An Bình	110.796.578.259	Từ ngày 1 tháng 7 năm 2023 đến ngày 9 tháng 12 năm 2023	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng	107.137.886.856	Từ ngày 29 tháng 4 năm 2023 đến ngày 14 tháng 6 năm 2024	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Sài Gòn	64.537.841.824	Từ ngày 1 tháng 2 năm 2023 đến ngày 3 tháng 2 năm 2024	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hồ Chí Minh	45.489.666.412	Ngày 1 tháng 11 năm 2023	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong	28.177.834.875	Từ ngày 18 tháng 7 năm 2023 đến ngày 20 tháng 9 năm 2023	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn của khách hàng

**3.200.527.826.943**

**TỔNG CỘNG**



## Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 22. VAY (tiếp theo)

#### 22.1 Vay ngắn hạn từ ngân hàng (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng với giá trị 1.638.937.944.498 VND đã đến hạn thanh toán trong đó 1.511.729.700.350 VND đã được ngân hàng đồng ý gia hạn trả nợ. Đối với số dư còn lại đã quá hạn hoặc có thời gian đáo hạn 12 tháng tới, Công ty đang trong quá trình đàm phán với ngân hàng về kế hoạch, phương án trả nợ và xin gia hạn nợ.

#### 22.2 Vay ngắn hạn từ bên khác

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

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2023 (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Tài sản đảm bảo
Công ty Cổ phần Bất động sản Tập đoàn Tân Á Đại Thành (Meyland) Các cá nhân	24.745.000.000 <u>3.223.822.481</u> <b>27.968.822.481</b>	Từ ngày 18 tháng 8 năm 2023 đến ngày 30 tháng 9 năm 2023 Ngày 30 tháng 6 năm 2024	5,8 7,5	Tin chấp Tin chấp

## Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sau tháng kết thúc cùng ngày

### 22. VAY (tiếp theo)

#### 22.3 Vay dài hạn từ ngân hàng

Công ty sử dụng khoản vay dài hạn nhằm bổ sung nguồn vốn mua máy móc, thiết bị phục vụ công việc xây dựng. Chi tiết như sau:

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2023 (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 6, 8, 13 và 14)
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh 1	699.466.480.886	Từ ngày 22 tháng 1 năm 2024 đến ngày 28 tháng 12 năm 2024	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Máy móc thiết bị, phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh	422.313.334.683	Từ ngày 6 tháng 7 năm 2024 đến ngày 11 tháng 9 năm 2024	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Quyền sử dụng đất; nhà cửa, vật kiến trúc, phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng	19.435.596.449	Ngày 21 tháng 7 năm 2024	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.141.215.412.018</b>			
Trong đó:				
Vay dài hạn đến hạn trả	26.293.475.954			
Vay dài hạn	1.114.921.936.064			

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, khoản vay dài hạn từ ngân hàng với giá trị 314.265.500 VND đã đến hạn thanh toán trong đó 314.265.500 VND đã được ngân hàng đồng ý gia hạn lịch trả nợ. Đối với số dư còn lại đã quá hạn hoặc có thời gian đáo hạn 12 tháng tới, Công ty đang trong quá trình đàm phán với ngân hàng về kế hoạch, phương án trả nợ và xin gia hạn nợ.



## Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 22. VAY (tiếp theo)

#### 22.4 Trái phiếu

Chi tiết khoản trái phiếu phát hành được trình bày như sau:

Tổ chức thu xếp phát hành	Trái chủ	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 5, 13 và 16.1)
		VND			
Công ty Chứng khoán ACB	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng hải Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	376.000.000.000	Ngày 30 tháng 12 năm 2026	Bổ sung vốn lưu động	Các khoản tương đương tiền, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, cổ phiếu của Công ty
Công ty Chứng khoán ACB	Quỹ Đầu Tư Cơ Hội PVI	213.000.000.000	Ngày 27 tháng 1 năm 2025	Bổ sung vốn lưu động	Các khoản tương đương tiền, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, cổ phiếu của Công ty Máy móc và thiết bị
Công ty Cổ phần Chứng Khoán Ngân Hàng Công Thương Việt Nam	Công ty Cổ phần Chứng Khoán Ngân Hàng Công Thương Việt Nam	55.900.000.000	Ngày 25 tháng 11 năm 2025	Đầu tư hệ thống gián giáo Ringlock	Các khoản tương đương tiền, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, cổ phiếu của Công ty Máy móc và thiết bị
Công ty Chứng khoán ACB	Quỹ Đầu Tư Hạ Tầng PVI	37.000.000.000	Ngày 27 tháng 1 năm 2025	Bổ sung vốn lưu động	Các khoản tương đương tiền, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, cổ phiếu của Công ty Máy móc và thiết bị
Công ty Cổ phần Chứng Khoán Ngân Hàng Công Thương Việt Nam	Công ty Cổ phần Chứng Khoán Ngân Hàng Công Thương Việt Nam	28.700.000.000	Ngày 31 tháng 10 năm 2025	Đầu tư hệ thống gián giáo Ringlock	Các khoản tương đương tiền, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, cổ phiếu của Công ty Máy móc và thiết bị
Chi phí phát hành trái phiếu chưa phân bổ		(7.764.000.000)			
		<b>702.836.000.000</b>			
Trong đó:					
Trái phiếu dài hạn		702.836.000.000			

#### Lãi suất trái phiếu

Các trái phiếu chịu lãi suất dao động từ 9,6%/ năm đến 11%/ năm trong năm đầu tiên và áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo theo lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND kỳ hạn 12 tháng do Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam cộng (+) với biên độ từ 4%/ năm đến 4,5%/ năm.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Dự phòng chi phí bảo hành công trình xây dựng	232.991.067.475	225.652.036.147
Dự phòng trợ cấp thôi việc	20.243.775.000	22.034.538.332
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>253.234.842.475</b>	<b>247.686.574.479</b>





## Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

#### 24.1 Tình hình tăng (giảm) nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	(Lỗ lũy kế) lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
					VND
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	2.424.157.840.000	346.669.112.981	94.548.441.157	856.172.630.011	3.721.548.024.149
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	41.059.165.743	41.059.165.743
Phát hành cổ phiếu mới	32.385.700.000	-	-	-	32.385.700.000
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(4.538.755.404)	(4.538.755.404)
Thường ban điều hành và cán bộ chủ chốt	-	-	-	(690.552.484)	(690.552.484)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	2.456.543.540.000	346.669.112.981	94.548.441.157	892.002.487.866	3.789.763.582.004
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	2.741.332.700.000	458.969.112.981	94.548.441.157	(1.470.220.626.539)	1.824.629.627.599
Lỗ thuần trong kỳ	-	-	-	(642.941.948.301)	(642.941.948.301)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	2.741.332.700.000	458.969.112.981	94.548.441.157	(2.113.162.574.840)	1.181.687.679.298

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**24.2 Các giao dịch về vốn với các cổ đông và phân phối cổ tức**

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
<b>Vốn cổ phần</b>		
Vốn cổ phần đầu kỳ	2.741.332.700.000	2.424.157.840.000
Tăng trong kỳ	-	32.385.700.000
Vốn cổ phần cuối kỳ	<u>2.741.332.700.000</u>	<u>2.456.543.540.000</u>

**24.3 Cổ phiếu**

	Số lượng	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Cổ phiếu được phép phát hành	274.133.270	274.133.270
Cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	274.133.270	274.133.270
Cổ phiếu phổ thông	274.133.270	274.133.270
Cổ phiếu đang lưu hành	274.133.270	274.133.270
Cổ phiếu phổ thông	274.133.270	274.133.270

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành là 10.000 VND/cổ phiếu. Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Công ty được quyền hưởng cổ tức do Công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

**25. DOANH THU**

**25.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Doanh thu hợp đồng xây dựng (*)	3.315.550.738.583	6.932.592.444.356
Doanh thu cho thuê máy móc thiết bị	86.726.298.677	106.583.016.265
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u>3.402.277.037.260</u>	<u>7.039.175.460.621</u>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**25. DOANH THU (tiếp theo)**

(\*) Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ và doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện như sau:

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Doanh thu được ghi nhận trong kỳ của hợp đồng xây dựng đang thực hiện	2.527.037.849.848	6.131.950.019.564
Doanh thu được ghi nhận trong kỳ của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	<u>788.512.888.735</u>	<u>800.642.424.792</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>3.315.550.738.583</u></b>	<b><u>6.932.592.444.356</u></b>
Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ	11.107.843.909.693	15.693.578.370.950

**25.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Lãi phạt chậm thanh toán	13.979.309.850	100.572.687.045
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.761.966.603	44.660.413.226
Cổ tức được chia	-	2.054.850.000
Khác	<u>5.165.536</u>	<u>11.832.949</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>16.746.441.989</u></b>	<b><u>147.299.783.220</u></b>

**26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Giá vốn hợp đồng xây dựng	3.114.241.608.461	6.556.837.821.577
Giá vốn cho thuê máy móc thiết bị	<u>101.752.299.992</u>	<u>117.028.514.493</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>3.215.993.908.453</u></b>	<b><u>6.673.866.336.070</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Chi phí lãi vay và phần bổ chi phí phát hành trái phiếu	265.946.417.889	226.029.037.362
Trích lập (hoàn nhập) dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	12.890.429.231	(3.055.666.556)
Khác	-	123.860.715
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>278.836.847.120</u></b>	<b><u>223.097.231.521</u></b>

**28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Chi phí nhân viên	91.664.281.886	140.326.409.004
Chi phí dịch vụ mua ngoài	50.910.933.027	36.854.128.641
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	415.018.335.928	30.617.299.713
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định	2.621.056.955	4.133.975.575
Khác	19.946.035.428	30.520.343.759
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>580.160.643.224</u></b>	<b><u>242.452.156.692</u></b>

**29. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
<b>Thu nhập khác</b>	<b>8.664.700.384</b>	<b>3.784.810.904</b>
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	8.029.329.684	3.153.492.352
Khác	635.370.700	631.318.552
<b>Chi phí khác</b>	<b>(600.000.000)</b>	<b>-</b>
Hoàn nhập chi phí lãi phạt chậm bàn giao	(600.000.000)	-
<b>LỢI NHUẬN KHÁC</b>	<b><u>8.064.700.384</u></b>	<b><u>3.784.810.904</u></b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") của Công ty là 20% thu nhập chịu thuế.

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

**30.1 Chi phí thuế TNDN**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	9.751.822.719
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(4.961.270.863)	33.342.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>(4.961.270.863)</b>	<b>9.785.164.719</b>

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

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
<b>Tổng (lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>(647.903.219.164)</b>	<b>50.844.330.462</b>
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty	(129.580.643.833)	10.168.866.092
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	27.268.627	27.268.627
Thu nhập từ lãi cho vay	15.455.007.367	-
Thu nhập từ cổ tức	-	(410.970.000)
Điều chỉnh thuế TNDN theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP	49.841.028.287	-
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	83.003.667.186	-
Lỗ kỳ trước chuyển sang	(23.707.598.497)	-
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b>(4.961.270.863)</b>	<b>9.785.164.719</b>

**30.2 Thuế TNDN hiện hành**

Thuế TNDN hiện hành phải nộp được xác định dựa trên (lỗ) thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. (Lỗ) thu nhập chịu thuế của Công ty khác với tổng (lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục (lỗ) thu nhập chịu thuế hay chi phí được trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải nộp của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**30.3 Thuế TNDN hoãn lại**

Công ty đã ghi nhận một số khoản tài sản thuế thu nhập hoãn lại với các biến động trong kỳ này và kỳ trước như sau:

	VND			
	<i>Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Dự phòng trợ cấp thôi việc	4.048.755.000	4.406.907.666	(358.152.666)	(33.342.000)
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	5.319.423.529	-	5.319.423.529	-
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>9.368.178.529</b>	<b>4.406.907.666</b>		
<b>Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại</b>			<b>4.961.270.863</b>	<b>(33.342.000)</b>

**30.4 Lỗi thuế chuyển sang các năm sau**

Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, Công ty có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 149.800.696.667 VND có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

<i>Năm phát sinh</i>	<i>Có thể chuyển lỗ đến năm</i>	<i>Lỗ tính thuế (*)</i>	VND	
			<i>Đã chuyển lỗ đến ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Chưa chuyển lỗ tại ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
2022	2027	268.338.689.150	(118.537.992.483)	-
				149.800.696.667

(\*) Lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần lỗ lũy kế còn lại trị giá 149.800.696.667 VND do không thể dự tính được lợi nhuận trong tương lai tại thời điểm này.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**30.5 Chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định**

Công ty được phép chuyển các khoản chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định chưa được trừ khi tính thuế TNDN cho năm hiện tại ("chi phí lãi vay chưa được trừ") sang năm sau khi xác định tổng chi phí lãi vay được trừ của năm sau. Thời gian chuyển chi phí lãi vay sang năm sau được tính liên tục không quá 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản chi phí lãi vay chưa được trừ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, Công ty có các khoản chi phí lãi vay chưa được trừ lũy kế có thể sử dụng trong tương lai như sau:

Năm phát sinh	Có thể được chuyển thành chi phí lãi vay được trừ thuế đến năm	Chi phí lãi vay chưa được trừ thuế phát sinh	VND		
			Chi phí lãi vay chưa được trừ đã chuyển sang năm sau tính đến ngày 30 tháng 6 năm 2023	Chi phí lãi vay chưa được trừ không còn được chuyển sang năm sau đến ngày 30 tháng 6 năm 2023	Chi phí lãi vay chưa được trừ chưa chuyển sang năm sau tại ngày 30 tháng 6 năm 2023
2021	2026	36.407.344.359	-	-	36.407.344.359
2022	2027	371.246.687.482	-	-	371.246.687.482
2023	2028	249.205.141.436	-	-	249.205.141.436
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>656.859.173.277</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>656.859.173.277</b>

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần chi phí lãi vay không được khấu trừ còn lại trị giá 656.859.173.277 VND tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 407.654.031.841 VND) do không thể dự tính được liệu chi phí lãi vay không được khấu trừ này có thể sẽ được sử dụng trong thời gian cho phép còn lại hay không.

**30.6 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận**

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại đối với các khoản mục sau do không ước tính được chắc chắn thu nhập chịu thuế trong tương lai:

	VND
Lỗ thuế chuyển sang các năm sau (Thuyết minh số 30.4)	149.800.696.667
Chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định (Thuyết minh số 30.5)	656.859.173.277
Các chênh lệch tạm thời, trong đó:	
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	1.829.027.782.420
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	28.257.658.882
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.663.945.311.246</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Danh sách các bên liên quan tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Công ty con
Công ty TNHH Hòa Bình Myanmar	Công ty con
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	Công ty con
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Công ty con
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hòa Yên	Công ty con
Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư và Năng lượng Tái tạo Hòa Bình	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Tiến Phát	Công ty con
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Okamura Sanyo	Công ty con
Công ty TNHH Sài Gòn Ngày Mới	Công ty con
Công ty Cổ phần Tiến Phát Sanyo Homes	Công ty con
Công ty Cổ phần Tiến Phát Tân Thuận	Công ty con
Công ty Cổ phần Interhouse Long An	Công ty con
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Bình Huế	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình Quảng Nam	Công ty con
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hòa Bình Oseven	Công ty con
Công ty TNHH Tiến Phát Đông Bắc	Công ty con
Công ty TNHH Pax Sky Sài Gòn	Công ty con
Công ty TNHH MTV HBIS	Công ty con
Công ty TNHH MTV Peace Solar	Công ty con
Công ty Cổ phần 479 Hòa Bình	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Trang trí Nội thất Onwa Tech	Công ty liên kết



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Danh sách các bên liên quan tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 như sau (tiếp theo):

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Lê Việt Hải	Chủ tịch HĐQT
Bùi Ngọc Mai	Vợ của Chủ tịch HĐQT
Lê Việt Hiếu	Phó chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc thường trực
Lê Văn Nam	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Lê Quốc Duy	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc (đến ngày 27 tháng 6 năm 2023)
David Martin Ruiz	Thành viên HĐQT (đến ngày 27 tháng 6 năm 2023)
Albert Antoine	Thành viên HĐQT không điều hành (đến ngày 27 tháng 6 năm 2023)
Phan Ngọc Thạnh	Thành viên HĐQT (đến ngày 25 tháng 4 năm 2022)
Trương Quang Nhật	Phó Tổng giám đốc (đến ngày 18 tháng 5 năm 2023)
Nguyễn Tấn Thọ	Phó Tổng giám đốc
Dương Đình Thanh	Phó Tổng giám đốc
Nguyễn Hùng Cường	Phó Tổng giám đốc
Nguyễn Khánh Hoàng	Phó Tổng giám đốc
Đình Văn Thanh	Phó Tổng giám đốc (đến ngày 23 tháng 3 năm 2023)
Mai Hữu Thung	Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ bao gồm:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	VND	
		Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Công ty TNHH Một thành viên Máy Xây dựng Matec	Thuê máy móc thiết bị	124.383.219.423	251.924.605.967
	Cho thuê máy móc thiết bị	86.726.298.677	106.583.016.265
	Góp vốn	20.000.000.000	-
	Thuê kho	82.962.048	128.931.696
	Thanh lý tài sản	-	68.219.964
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Tiên Phát	Cho vay	-	217.652.317.974
	Tạm ứng	-	13.000.000.000
Công ty TNHH Tiên Phát Đông Bắc	Cho vay	2.958.007.856	126.459.427.405
Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhóm kính Anh Việt	Thanh lý tài sản	25.275.294.869	1.493.127.971
	Thuê máy móc thiết bị	7.003.935.910	10.665.525.220
	Mua vật tư	5.691.865.867	2.072.508.349
	Chi phí thầu phụ	467.277.377	53.562.446.082
	Khác	76.701.062.964	1.679.513.415
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Chi phí thầu phụ	26.334.261.669	53.269.355.312
	Khác	191.374.000	332.838.400
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Đặt cọc thuê văn phòng	2.793.943.152	-
	Thuê văn phòng	31.666.466	8.506.337.749
Công ty Cổ phần Tiên Phát Sanyo Homes	Cung cấp dịch vụ xây dựng	-	20.450.690.605
Công ty Cổ phần Trang trí Nội thất Onwa Tech	Chi phí thầu phụ	6.005.460.646	9.622.643.860
	Khác	45.582.013	1.675.767.353
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Đi vay	7.000.000.000	-
	Mua vật tư xây dựng	445.489.950	2.994.826.625
	Cho thuê kho	-	105.915.030
	Chi phí thầu phụ	500.686	100.433.970
	Khác	-	373.039.600
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Chi phí thầu phụ	1.621.943.173	1.573.640.909
	Cho thuê văn phòng	-	44.647.052
	Khác	36.986.400	-



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ bao gồm (tiếp theo):

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	VND	
		Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Công ty Cổ phần Interhouse LA	Mua vật tư	3.074.907.847	7.234.800.000
	Chi phí thầu phụ	2.395.244.000	2.055.286.280
	Khác	13.232.000	-
Công ty cổ phần 479 Hòa Bình	Cổ tức nhận được	-	2.054.850.000
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Hạ Tầng Hoà Bình	Đi vay	5.000.000.000	-
	Lãi đi vay	144.618.055	-
Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Chi phí thầu phụ	-	179.728.967

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	VND	
		Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 6)</b>			
Công ty Cổ phần Tiến Phát Sanyo Homes	Dịch vụ xây dựng	91.320.044.449	91.320.044.449
Công ty TNHH Một thành viên Máy Xây dựng Matec	Cho thuê máy móc thiết bị	5.694.145.475	9.536.819.971
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>97.014.189.924</b>	<b>100.856.864.420</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau (tiếp theo):

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
		<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
<b><i>Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 7)</i></b>			
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Tạm ứng	108.313.184.773	107.848.017.886
Công ty Cổ phần Tiến Phát Sanyo Homes	Tạm ứng mua căn hộ	93.822.331.459	93.822.331.459
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Chi phí thầu phụ	59.959.689.209	59.856.684.209
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Tiến Phát	Tạm ứng	5.970.500.000	5.970.500.000
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Chi phí thầu phụ	1.090.342.981	1.025.386.340
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Tạm ứng	762.000.000	762.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>269.918.048.422</b>	<b>269.284.919.894</b>
<b><i>Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng (Thuyết minh số 8)</i></b>			
Công ty Cổ phần Tiến Phát Sanyo Homes	Dịch vụ xây dựng	429.436.703	429.436.703
<b><i>Phải thu về cho vay ngắn hạn (*) (Thuyết minh số 9)</i></b>			
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Cho vay	580.723.728.950	580.723.728.950
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa Ốc Tiến Phát	Cho vay	522.703.603.628	522.703.603.628
Công ty TNHH Tiến Phát Đông Bắc	Cho vay	232.091.278.521	266.533.270.665
Công ty TNHH Sài Gòn Ngày Mới	Cho vay	30.847.839.632	30.847.839.632
Công ty Cổ phần Đầu tư và Năng lượng Tái tạo Hòa Bình	Cho vay	7.792.072.648	7.792.072.648
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>1.374.158.523.379</b>	<b>1.408.600.515.523</b>

(\*) Các khoản cho vay trên hưởng lãi suất từ 6,5%/ năm đến 12%/ năm.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau (tiếp theo):

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	VND	
		Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
<b>Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 10)</b>			
Ông Lê Viết Hải và bà Bùi Ngọc Mai	Tạm ứng để mua đất động sản	120.000.000.000	120.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Tiến Phát	Phải thu liên quan đến dự án Thạch Bàn Lakeside	67.206.743.241	67.206.743.241
Nguyễn Trung Thành (từ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2023)	Tạm ứng công tác	-	20.000.000.000
Quản lý chủ chốt Công ty Cổ phần Tiến Phát Sanyo Homes	Tạm ứng lương	7.125.656.995	15.685.179.382
Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	Lãi phạt chậm thanh toán	7.413.092.247	7.413.092.247
	Chi phí trả hộ	14.659.692.825	726.180.100
	Lãi cho vay	696.380.917	1.202.801.315
	Cổ tức phải thu	817.042.821	817.042.821
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Ký quỹ thuê văn phòng	2.740.524.657	2.740.524.657
Công ty Cổ phần Trang trí Nội thất Onwa Tech	Chi phí trả hộ	1.940.418.073	2.344.096.786
Công ty Cổ phần 479 Hòa Bình	Cổ tức phải thu	2.054.850.000	2.054.850.000
	Chi phí trả hộ	88.529.760	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Yên	Chi phí trả hộ	1.382.536.766	1.382.536.766
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Chi phí trả hộ	685.296.871	591.422.871
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình - Chi nhánh Hưng Yên	Chi phí trả hộ	194.957.788	194.957.788
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Bình Huế	Chi phí trả hộ	169.519.247	169.519.247
Công ty Cổ phần Interhouse LA	Chi phí trả hộ	7.632.000	9.100.000
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>227.182.874.208</b>	<b>242.538.047.221</b>
<b>Phải thu dài hạn khác (Thuyết minh số 10)</b>			
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Ký quỹ thuê văn phòng	2.793.943.152	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau (tiếp theo):

		VND	
<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
<b><i>Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 17)</i></b>			
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	Thuê máy móc	87.051.837.402	113.963.969.629
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Chi phí thầu phụ	9.675.548.117	40.919.241.098
Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhôm Kính Anh Việt	Chi phí thầu phụ	30.957.382.659	36.658.224.002
Công ty Cổ phần Interhouse LA	Chi phí thầu phụ	12.736.625.263	12.862.108.207
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Chi phí thầu phụ	6.494.562.146	6.003.972.446
Công ty Cổ phần Trang Trí Nội Thất Onwa Tech	Chi phí thầu phụ	8.422.825.331	5.220.086.092
Công ty Cổ phần Đầu tư và Năng lượng Tái tạo Hòa Bình	Mua vật tư xây dựng	2.473.948.884	2.473.948.884
Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Chi phí thầu phụ	2.345.466.912	2.345.466.912
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	Chi phí thầu phụ	994.075.040	994.075.040
Chi Nhánh Công ty TNHH Sơn Hòa Bình tại Hưng Yên	Chi phí thầu phụ	729.562.475	729.562.475
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b><u>161.881.834.229</u></b>	<b><u>222.170.654.785</u></b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau (tiếp theo):

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	VND	
		Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
<b>Chi phí phải trả ngắn hạn (Thuyết minh số 20)</b>			
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Chi phí thầu phụ	34.369.822.309	15.361.828.751
Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	Chi phí thầu phụ	6.246.662.978	13.298.332.557
Công ty Cổ phần Trang trí Nội thất Onwa Tech	Chi phí thầu phụ	3.322.175.660	5.270.203.545
Công ty TNHH Một thành viên Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	Chi phí thầu phụ	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Interhouse LA	Chi phí thầu phụ	1.070.368.721	1.070.368.721
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Chi phí thầu phụ	994.769.921	994.769.921
Công ty Cổ phần Đầu tư và Năng lượng Tái tạo Hòa Bình	Chi phí thầu phụ	436.949.090	436.949.090
Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Chi phí thầu phụ	179.728.967	179.728.967
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>48.620.477.646</b>	<b>38.612.181.552</b>
<b>Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 21)</b>			
Công ty TNHH Một thành viên Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	Mượn tiền	2.534.600.000	2.534.600.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Bình Huế	Chi hộ	800.000.000	800.000.000
Mai Hữu Thung	Mượn tiền	600.000.000	-
Công ty TNHH Hòa Bình Myanmar	Mượn tiền	353.114.410	353.114.410
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>4.287.714.410</b>	<b>3.687.714.410</b>
<b>Vay ngắn hạn bên liên quan (Thuyết minh số 22)</b>			
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Đi vay	7.000.000.000	-
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Hạ Tầng Hoà Bình	Đi vay	5.000.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>12.000.000.000</b>	<b>-</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**Các giao dịch với các bên liên quan khác**

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

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
<b>Thù lao và tiền lương của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám Đốc</b>	<b>6.322.408.629</b>	<b>14.032.736.620</b>
Ông Lê Viêt Hải	1.079.791.163	1.804.260.000
Ông Lê Viêt Hiếu	1.036.330.235	1.719.970.000
Ông David Martin Ruiz (đến ngày 27 tháng 6 năm 2023)	972.870.474	2.711.937.300
Ông Trương Quang Nhật (đến ngày 18 tháng 5 năm 2023)	802.093.349	1.877.130.000
Ông Nguyễn Tấn Thọ	720.903.543	1.234.810.000
Ông Nguyễn Hùng Cường	691.749.592	1.092.410.000
Ông Dương Đình Thanh (đến ngày 23 tháng 3 năm 2023)	506.760.740	1.618.250.000
Ông Đình Văn Thanh	307.034.533	412.250.000
Ông Lê Văn Nam	154.165.000	-
Ông Nguyễn Khánh Hoàng	50.710.000	-
Ông Phan Ngọc Thạnh (đến ngày 25 tháng 4 năm 2022)	-	933.660.000
Ông Lê Quốc Duy (đến ngày 27 tháng 6 năm 2023)	-	201.320.000
Ông Nguyễn Văn Tĩnh	-	426.739.320
<b>Thù lao Tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị</b>	<b>1.216.965.870</b>	<b>4.136.131.540</b>
Ông Hoàng Quang Huy	529.615.287	851.490.000
Bà Cao Thị Diễm Châu	373.996.461	505.760.000
Bà Phạm Lâm Quỳnh Trâm	313.354.122	446.610.000
Ông Nguyễn Trung Kiên (đến ngày 1 tháng 4 năm 2023)	-	1.063.227.752
Ông Nguyễn Minh Trung (đến ngày 1 tháng 9 năm 2023)	-	935.670.000
Ông Trương Vĩnh Phú	-	230.679.993
Ông Nguyễn Luân Bảo (đến ngày 1 tháng 4 năm 2022)	-	102.693.795
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>7.539.374.499</b>	<b>18.168.868.160</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**32. CÁC CAM KẾT**

***Các cam kết thuê hoạt động***

Công ty hiện đang thuê nhà và văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Đến 1 năm	6.152.955.200	10.372.866.149
Từ 1 đến 5 năm	<u>13.293.542.400</u>	<u>15.462.305.600</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>19.446.497.600</u></b>	<b><u>25.835.171.749</u></b>

***Các cam kết thực hiện công trình xây dựng***

Công ty đã ký kết các hợp đồng liên quan đến việc cam kết cung cấp các dịch vụ xây dựng. Tổng giá trị cam kết theo các hợp đồng này vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 ước tính là 16.445.352.992.796 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 19.283.829.777.967 VND).

***Cam kết góp vốn***

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023, Công ty có khoản cam kết với số tiền là 900.000.000.000 VND liên quan đến nghĩa vụ góp vốn đầu tư vào Công ty TNHH MTV Trung tâm Đổi mới Sáng tạo Hòa Bình ("Trung tâm Đổi mới Sáng tạo Hòa Bình"). Trung tâm Đổi mới Sáng tạo Hòa Bình là công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập vào ngày 2 tháng 6 năm 2021 theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0316891472 được cấp bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh.

**33. CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Ngoại tệ - Đô la Mỹ (USD)	3.801	3.869

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**34. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THỨC KỶ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

Ngày 26 tháng 8 năm 2023, Công ty đã tổ chức Đại hội đồng Cổ đông bất thường để thông qua các nội dung sau:

- (i) Báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được kiểm toán;
- (ii) Phương án chào bán riêng lẻ 274.000.000 cổ phiếu Công ty với giá phát hành dự kiến là 12.000 VND/ cổ phiếu, trong đó, phát hành riêng lẻ để hoán đổi nợ 107.000.000 cổ phiếu, chào bán cổ phiếu riêng lẻ Đợt 1 là 120.000.000 cổ phiếu và chào bán cổ phiếu riêng lẻ Đợt 2 là 47.000.000 cổ phiếu.

Tuy nhiên, theo biên bản cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông bất thường số 02/2023/BB-ĐHĐCĐ.HBC ngày 26 tháng 8 năm 2023, tổng số cổ đông và người được cổ đông ủy quyền tham dự họp lệ cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông bất thường là 458 cổ đông, đại diện cho 120.235.858 cổ phần, chiếm tỷ lệ 43,8604% trên tổng số 274.133.270 cổ phần có quyền biểu quyết. Số cổ đông dự họp vẫn chưa đến 50% tổng số phiếu biểu quyết nên cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông chưa đủ điều kiện để tiến hành theo quy định. Theo đó, Công ty sẽ thực hiện các thủ tục tiến hành cuộc họp lần thứ hai theo đúng trình tự quy định của pháp luật.

Ngoài sự kiện nêu trên, không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.



Nguyễn Hồng Đức  
Người lập



Lê Thị Phương Uyên  
Kế toán trưởng



Lê Viết Hải  
Chủ tịch

Ngày 29 tháng 8 năm 2023