

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc và phê duyệt của Hội đồng quản trị	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 06
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	07 - 59
Bảng cân đối kế toán riêng	07 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	12 - 59
Phụ lục 1: Danh sách chi tiết các khoản nợ phải trả người bán ngắn hạn của Công ty	60 - 65

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 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302158498 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 01 tháng 12 năm 2000 và các lần thay đổi, đến nay lần cấp thay đổi gần nhất (lần thứ 37) vào ngày 23 tháng 12 năm 2022.

Trụ sở chính của Công ty tại: 235 Võ Thị Sáu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Lê Viết Hải	Chủ tịch	
Ông Lê Viết Hiếu	Phó Chủ tịch	
Bà Nguyễn Thị Lượ	Phó Chủ tịch	(Bổ nhiệm Phó Chủ tịch từ ngày 01 tháng 07 năm 2023, trước đó là Thành viên từ ngày 27 tháng 06 năm 2023)
Ông Lê Văn Nam	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 27 tháng 06 năm 2023)
Ông Nguyễn Tường Bảo	Thành viên độc lập	(Bổ nhiệm ngày 27 tháng 06 năm 2023)
Bà Vũ Thị Hòa	Thành viên độc lập	(Miễn nhiệm ngày 27 tháng 06 năm 2023)
Ông Lê Quốc Duy	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 27 tháng 06 năm 2023)
Ông David Martin Ruiz	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 27 tháng 06 năm 2023)
Ông Dương Văn Hùng	Thành viên độc lập	(Miễn nhiệm ngày 27 tháng 06 năm 2023)
Ông Nguyễn Công Phú	Thành viên độc lập	(Miễn nhiệm ngày 27 tháng 06 năm 2023)
Ông Albert Antoine	Thành viên không điều hành	(Miễn nhiệm ngày 27 tháng 06 năm 2023)

ỦY BAN KIỂM TOÁN TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Ủy ban kiểm toán trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Tường Bảo	Chủ tịch	(Bổ nhiệm ngày 30 tháng 06 năm 2023)
Bà Vũ Thị Hòa	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 27 tháng 06 năm 2023)
Ông Dương Văn Hùng	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 27 tháng 06 năm 2023)
Ông Nguyễn Công Phú	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 27 tháng 06 năm 2023)

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Lê Văn Nam	Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 01 tháng 06 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	
Ông Nguyễn Khánh Hoàng	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 01 tháng 06 năm 2023)
Ông Trương Quang Nhật	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 18 tháng 05 năm 2023)
Ông Lê Quốc Duy	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 23 tháng 03 năm 2023)
Ông Dương Đình Thanh	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 23 tháng 03 năm 2023)

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này là Ông Lê Viết Hải (Chủ tịch Hội đồng quản trị).

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính riêng cho Công ty.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lập các báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

PHÊ DUYỆT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị phê duyệt báo cáo tài chính riêng kèm theo. Báo cáo tài chính riêng này đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

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 03 năm 2024



Số: 290324.088/BCTC.KT5

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình ("Công ty") được lập ngày 29 tháng 03 năm 2024, từ trang 07 đến trang 59, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 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 ý kiến về báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Như trình bày tại Thuyết minh 9.3 (*) phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, Công ty đang trong quá trình làm các thủ tục đảm bảo cho một số khoản tạm ứng để bổ sung các bằng chứng thích hợp và đầy đủ về giá trị có thể thu hồi. Tính đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán, các công việc nêu trên vẫn đang được thực hiện và chưa hoàn thành, do đó chúng tôi chưa thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các chỉ tiêu trên báo cáo tài chính riêng kèm theo có liên quan đến các khoản tạm ứng này hay không.

Tính đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán, chúng tôi chưa thể thu thập được đầy đủ các thư xác nhận về các số dư nợ phải thu và nợ phải trả tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022 của các khoản mục sau:

Mã số	Số dư chưa có xác nhận		
	Tại 31/12/2023 tỷ VND	Tại 31/12/2022 tỷ VND	
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	2.897,2	2.705,9
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	686,4	708,2
Phải thu ngắn hạn khác	136	454,7	459,4
Phải trả người bán ngắn hạn	311	1.685,1	1.881,9
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	1.277,6	1.266,8
Phải trả ngắn hạn khác	319	172,7	116,5
Các khoản vay	320,338	57,9	194,9

Bằng các thủ tục kiểm toán khác đã thực hiện, chúng tôi chưa thể thu thập được đầy đủ các thông tin cần thiết để đánh giá tính hiện hữu và đầy đủ của các khoản mục nêu trên đang trình bày trong báo cáo tài chính riêng kèm theo.

Do đặc thù của hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty đang ghi nhận doanh thu hoạt động xây lắp căn cứ theo khối lượng đo giám sát của chủ đầu tư xác nhận và đơn giá hợp đồng vì Công ty cho rằng doanh thu này được ước tính một cách đáng tin cậy. Tuy nhiên, các hợp đồng xây dựng của Công ty quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện do khách hàng xác nhận. Theo đó, doanh thu được ghi nhận khi có xác nhận của khách hàng (chủ đầu tư) trên các chứng chỉ thanh toán và thể hiện trên các hóa đơn tài chính. Tính đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán, chúng tôi chưa có đủ thông tin cần thiết để xác định ảnh hưởng của vấn đề này đến các khoản mục liên quan trên báo cáo tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Các vấn đề cần nhấn mạnh

Như Công ty đã trình bày tại Thuyết minh 1 phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty có khoản lỗ lũy kế là 2.401,4 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 1.452,3 tỷ VND) và một số khoản nợ quá hạn thanh toán. Những dấu hiệu này cho thấy sự tồn tại của các yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên, báo cáo tài chính kèm theo vẫn được Ban Tổng Giám đốc Công ty lập dựa trên cơ sở hoạt động liên tục vì các lý do được trình bày tại Thuyết minh 1.

Như trình bày tại Thuyết minh 9 phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, một số nghiệp vụ tạm ứng của Công ty đã được thực hiện 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 05 năm 2023 và các Nghị quyết của Hội đồng quản trị tương ứng.

Như trình bày tại Thuyết minh 17 phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, danh sách chi tiết các khoản nợ phải trả người bán ngắn hạn của Công ty được trình bày tại Phụ lục 1 kèm theo báo cáo tài chính riêng cho mục đích cung cấp thông tin cho thủ tục phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ với các nhà cung cấp và thầu phụ.

Các vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được kiểm toán bởi Kiểm toán viên của Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần về báo cáo tài chính này tại ngày 30 tháng 06 năm 2023 kèm theo vấn đề cần nhấn mạnh về sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty và một số nghiệp vụ tạm ứng của Công ty được thực hiện khi chưa có đủ phê duyệt phù hợp sau đó đã được Hội đồng quản trị thông qua.



Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Phạm Anh Tuấn

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0777-2023-002-1

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Nguyễn Trường Minh.

Nguyễn Trường Minh

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 2290-2023-002-1


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	(đã điều chỉnh) VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		13.246.131.900.299	15.995.130.364.689
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	281.535.495.972	455.970.508.721
111	1. Tiền		274.477.525.276	183.912.538.025
112	2. Các khoản tương đương tiền		7.057.970.696	272.057.970.696
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	11.443.641.863	20.000.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		11.443.641.863	20.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		11.899.704.929.493	14.477.778.945.582
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	7.209.036.712.669	8.680.684.839.633
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	1.209.155.747.991	1.296.723.832.487
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	7	3.079.873.461.429	3.641.704.230.574
135	4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	1.383.417.577.114	1.417.359.569.258
136	5. Phải thu ngắn hạn khác	9	1.191.837.154.083	1.190.078.865.769
137	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	10	(2.173.615.723.793)	(1.748.772.392.139)
140	IV. Hàng tồn kho	12	1.038.985.451.458	951.617.490.831
141	1. Hàng tồn kho		1.070.820.618.605	982.017.923.642
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(31.835.167.147)	(30.400.432.811)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		14.462.381.513	89.763.419.555
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	14.462.381.513	89.763.419.555
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.363.570.055.781	1.699.399.027.242
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		270.529.934.752	267.702.991.600
216	1. Phải thu dài hạn khác	9	270.529.934.752	267.702.991.600
220	II. Tài sản cố định		564.815.994.753	787.126.814.337
221	1. Tài sản cố định hữu hình	14	524.338.635.275	746.143.983.899
222	- Nguyên giá		1.871.617.023.628	1.983.152.194.845
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.347.278.388.353)	(1.237.008.210.946)
227	2. Tài sản cố định vô hình	15	40.477.359.478	40.982.830.438
228	- Nguyên giá		60.317.025.806	60.317.025.806
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(19.839.666.328)	(19.334.195.368)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		37.455.839.317	39.137.442.269
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16	37.455.839.317	39.137.442.269
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	4	402.328.282.929	449.417.444.375
251	1. Đầu tư vào công ty con		737.949.088.062	735.375.439.051
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		145.402.520.000	145.402.520.000
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		39.227.400.000	39.227.400.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(522.250.725.133)	(472.587.914.676)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		2.000.000.000	2.000.000.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		88.440.004.030	156.014.334.661
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	84.831.775.697	151.607.426.995
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	34	3.608.228.333	4.406.907.666
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		14.609.701.956.080	17.694.529.391.931


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023
(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	(đã điều chỉnh) VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		13.716.294.667.839	15.852.006.849.070
310	I. Nợ ngắn hạn		12.836.934.677.660	14.669.357.428.190
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	4.874.882.372.833	5.289.025.406.653
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	2.391.068.436.163	3.030.358.312.676
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	203.426.946.772	119.003.625.493
314	4. Phải trả người lao động		430.025.440.745	432.506.101.270
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	811.439.986.940	613.719.481.718
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	21	216.154.622.362	159.987.013.907
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	22	3.861.405.206.030	4.987.035.216.426
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	23	48.531.665.815	37.722.270.047
			879.359.990.179	1.182.649.420.880
330	II. Nợ dài hạn		683.994.666.668	972.685.116.448
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	22		209.964.304.432
342	2. Dự phòng phải trả dài hạn	23	195.365.323.511	
			893.407.288.241	1.842.522.542.861
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		893.407.288.241	1.842.522.542.861
410	I. Vốn chủ sở hữu	24	893.407.288.241	1.842.522.542.861
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		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. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(2.401.442.965.897)	(1.452.327.711.277)
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(1.452.327.711.277)	609.087.895.401
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		(949.115.254.620)	(2.061.415.606.678)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		14.609.701.956.080	17.694.529.391.931


Nguyễn Hồng Đức
Người lập biểu


Lê Thị Phương Uyên
Kế toán trưởng





Lê Việt Hải
Chủ tịch Hội đồng quản trị



Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 29 tháng 03 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Năm 2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023		Năm 2022
			VND		(đã điều chỉnh) VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26	7.273.062.081.215		14.064.477.169.586
10	2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		7.273.062.081.215		14.064.477.169.586
11	3. Giá vốn hàng bán	27	7.058.370.375.025		13.708.264.979.247
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		214.691.706.190		356.212.190.339
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	28	92.725.820.602		127.174.476.103
22	6. Chi phí tài chính	29	590.091.027.534		708.455.803.916
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		540.249.396.617		496.290.701.336
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	687.621.780.258		1.874.119.534.223
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(970.295.281.000)		(2.099.188.671.697)
31	9. Thu nhập khác	31	41.492.126.122		39.447.820.353
32	10. Chi phí khác	32	19.513.420.409		1.500.000.000
40	11. Lợi nhuận khác		21.978.705.713		37.947.820.353
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(948.316.575.287)		(2.061.240.851.344)
52	13. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	34	798.679.333		174.755.334
60	14. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>(949.115.254.620)</u>		<u>(2.061.415.606.678)</u>


Nguyễn Hồng Đức
Người lập biểu


Lê Thị Phương Uyên
Kế toán trưởng



Lê Việt Hải
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 29 tháng 03 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
Năm 2023
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	(đã điều chỉnh) VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH		(948.316.575.287)	(2.061.240.851.344)
01	1. Lợi nhuận trước thuế			
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		197.967.025.704	206.584.348.219
03	- Các khoản dự phòng		472.151.291.294	1.686.826.891.116
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		178.820.460	64.480.965
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(60.612.221.300)	(127.686.223.794)
06	- Chi phí lãi vay		540.249.396.617	496.290.701.336
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		201.617.737.488	200.839.346.498
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		2.115.481.389.500	(1.232.352.605.367)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(88.802.694.963)	(48.275.928.803)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả		(723.118.876.744)	1.037.618.939.046
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		140.831.534.664	(62.911.420.773)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(532.596.710.875)	(470.474.579.819)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		-	(33.991.773.753)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		-	(16.558.664.493)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		1.113.412.379.070	(626.106.687.464)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(5.064.376.293)	(242.931.455.394)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		42.940.726.125	25.977.399.964
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(61.670.245.228)	(663.790.499.122)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		104.168.595.509	63.200.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(866.764.784)	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	34.446.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		49.269.898.388	12.654.049.268
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		128.787.833.717	(770.444.505.284)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	257.600.700.000
33	2. Tiền thu từ đi vay		3.128.808.277.190	10.122.860.996.720
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(4.545.446.070.701)	(9.067.878.629.284)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	(73.598.316.300)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(1.416.637.793.511)	1.238.984.751.136

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình
236 Võ Thị Sáu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3,
Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023


BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
Năm 2023
(Theo phương pháp gián tiếp)
(Tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	(đã điều chỉnh) VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(174.437.580.724)	(157.566.441.612)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		455.970.508.721	613.533.329.381
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		2.567.975	3.620.952
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>281.535.495.972</u>	<u>455.970.508.721</u>


Nguyễn Hồng Đức
Người lập biểu


Lê Thị Phương Uyên
Kế toán trưởng




Lê Việt Hải
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 29 tháng 03 năm 2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG Năm 2023

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302158498 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 01 tháng 12 năm 2000 và các lần thay đổi, đến nay lần cấp thay đổi gần nhất (lần thứ 37) vào ngày 23 tháng 12 năm 2022.

Trụ sở chính của Công ty tại: 235 Võ Thị Sáu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty là 2.741.332.700.000 VND, tương đương 274.133.270 cổ phần, mệnh giá 1 cổ phần là 10.000 VND.

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.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là: 1.688 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là: 4.370 người).

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

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

Đặc điểm hoạt động trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính riêng

Năm 2023 là một năm khó khăn chung cho nền kinh tế thế giới, với sự giảm sút trong tăng trưởng GDP, thương mại và đầu tư toàn cầu, trong khi lạm phát và lãi suất cao, dư nợ lớn cùng với những căng thẳng của các cuộc xung đột địa chính trị. Tại Việt Nam, thị trường bất động sản trong nước tiếp tục trầm lắng, các chủ đầu tư bất động sản gặp nhiều khó khăn do: các vướng mắc về pháp lý dự án; dòng vốn vay ngân hàng và trái phiếu bị kiểm soát chặt chẽ khiến các dự án bất động sản bị dừng, chậm triển khai ảnh hưởng đến việc thi công, nghiệm thu, quyết toán và thu hồi nợ phải thu của Công ty. Số lượng các dự án mới giảm mạnh đặc biệt là dự án bất động sản du lịch, nghỉ dưỡng cùng sự cạnh tranh gay gắt đã ảnh hưởng lớn đến công tác đấu thầu và trúng thầu mới của Công ty. Trong khi đó giá cả nguyên vật liệu, nhân công và lãi vay vẫn duy trì ở mức cao. Công ty chưa thực hiện được các kế hoạch chuyển nhượng vốn góp tại công ty con và chuyển nhượng một phần tài sản của Công ty do đối tác khó khăn về tài chính. Các nguyên nhân chủ yếu này dẫn đến doanh thu của Công ty giảm mạnh so với năm trước, đồng thời Công ty tiếp tục phải ghi nhận lỗ thuần trong năm tài chính.

Trong năm, Công ty đã tập trung nguồn lực để tái cấu trúc toàn diện nhằm cải thiện hoạt động sản xuất kinh doanh, đàm phán gia hạn nợ vay ngân hàng, đẩy mạnh công tác thu hồi nợ bằng nhiều biện pháp bao gồm giải quyết tranh chấp thông qua tòa án, trọng tài.

Thông tin về tình hình thực hiện các hợp đồng quan trọng

Theo Nghị quyết số 32.3/2023/NQ-HĐQT.HBC ngày 17 tháng 06 năm 2023 của Hội đồng quản trị, Công ty đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp số 01/2023/HBC-Ashita để chuyển nhượng 100% quyền sở hữu của Công ty trong Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec ("Matec") cho Công ty CP Tập đoàn Ashita ("Ashita") với tổng giá trị là 85.000.000.000 VND. Đồng thời, ngày 28 tháng 06 năm 2023, Công ty cũng đã ký 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. Tuy nhiên, do Ashita gặp khó khăn trong việc huy động vốn để thanh toán nên các bên đã thống nhất thanh lý chấm dứt việc thực hiện các hợp đồng nêu trên.

Áp dụng giả định về hoạt động liên tục

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty có khoản lỗ lũy kế là 2.401,4 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 1.452,3 tỷ VND) và một số khoản nợ quá hạn thanh toán. Bên cạnh đó, thị trường bất động sản tiếp tục trầm lắng khả năng thanh khoản của các chủ đầu tư bất động sản suy giảm mạnh đã ảnh hưởng đáng kể đến tình hình hoạt động kinh doanh và dòng tiền trả nợ của Công ty. Những dấu hiệu này cho thấy sự tồn tại của các yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên, báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 vẫn được Ban Tổng Giám đốc lập dựa trên cơ sở hoạt động liên tục vì các lý do sau:

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

Công ty đang triển khai phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ theo Nghị quyết số 02/2023/NQ-ĐHCHĐ.HBC ngày 17 tháng 10 năm 2023 của Đại hội cổ đông bất thường lần 2 năm 2023 và Nghị quyết 43.1/2023/NQ-HĐQT.HBC ngày 16 tháng 11 năm 2023 của Hội đồng quản trị Công ty. Theo đó, tổng số cổ phiếu dự kiến phát hành tối đa là 252.484.528 cổ phiếu, tổng giá trị phát hành theo mệnh giá là 2.524.845.280.000 VND, trong đó dự kiến: chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp số lượng phát hành 220.000.000 cổ phiếu để thanh toán các khoản nợ vay của Công ty với các tổ chức tín dụng; và phát hành riêng lẻ để hoán đổi nợ với các chủ nợ là nhà cung cấp, nhà thầu phụ, nhà sản xuất của Công ty, số lượng phát hành là 32.484.528 cổ phiếu.

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

Công tác đấu thầu của Công ty đang có nhiều tiến triển, chiến lược mở rộng thị trường kinh doanh ra nước ngoài đang đạt được những kết quả tích cực đảm bảo cho hoạt động kinh doanh được liên tục và dự kiến thu được nguồn tiền từ các dự án triển khai mới. Bên cạnh đó, Công ty có kế hoạch tiếp tục đẩy mạnh công tác thu hồi nợ phải thu đặc biệt là nợ phải thu tồn đọng bằng nhiều biện pháp hiệu quả bao gồm giải quyết tranh chấp thông qua tòa án, trọng tài. Việc thu hồi nợ của các công trình triển khai trong 12 tháng tới và công trình đã thực hiện các năm trước dự kiến sẽ mang lại dòng tiền đáng kể phục vụ cho hoạt động kinh doanh và thanh toán các khoản nợ của Công ty.

(iii) Cùng với các chính sách đã ban hành và thực hiện trong năm 2023, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng Chính phủ sẽ tiếp tục có các chính sách để tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản, Ngân hàng Nhà nước sẽ sớm phê duyệt gia hạn thời gian áp dụng chính sách cơ cấu lại thời hạn trả nợ và giữ nguyên nhóm nợ nhằm hỗ trợ doanh nghiệp gặp khó khăn. Công ty sẽ sớm đạt được các thỏa thuận về cơ cấu các khoản nợ sắp đến hạn, cấp tín dụng cho các khoản vay mới tại các tổ chức tín dụng đáp ứng nguồn vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh của Công ty.

Dựa trên các kế hoạch nêu trên, Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá và tin tưởng rằng Công ty sẽ có đủ nguồn vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh của Công ty và có dòng tiền đủ khả năng đáp ứng các nghĩa vụ đến hạn của Công ty trong vòng 12 tháng tới kể từ ngày phát hành báo cáo tài chính riêng này. Theo đó, báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 được lập trên cơ sở hoạt động liên tục.

Cấu trúc doanh nghiệp

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

Thông tin về các công ty con, công ty liên doanh, liên kết của Công ty: xem chi tiết tại Thuyết minh số 04.

Khả năng so sánh của thông tin trên báo cáo tài chính riêng

Các thông tin trên báo cáo tài chính riêng đã được Công ty trình bày nhất quán và có thể so sánh giữa các năm tài chính.

2 CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1 Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng này nên đọc báo cáo tài chính riêng kết hợp với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của toàn Tập đoàn.

2.4 Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ 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 yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Mức phân bổ các loại chi phí trả trước;

- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Ước tính dự phòng phải trả;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính riêng của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

2.5 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

2.6 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, 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.

2.7 Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là các doanh nghiệp mà Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các doanh nghiệp đó, thường đi kèm là việc nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết. Sự tồn tại và tình hình hữu của quyền biểu quyết tiềm tàng đang được thực thi hoặc được chuyển đổi sẽ được xem xét khi đánh giá liệu Công ty có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là các công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết tại các công ty đó.

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào báo cáo tài chính / báo cáo tài chính hợp nhất (nếu đơn vị nhận đầu tư là công ty mẹ) của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.

Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.8 Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính riêng căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.9 Hàng tồn kho

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

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

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

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

2.10 Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu phát sinh các khoản chi phí sau ghi nhận ban đầu làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong năm mà chi phí phát sinh.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị khác	03 - 16 năm
- Phương tiện vận tải	05 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	05 - 08 năm
- Phần mềm máy tính	03 - 06 năm
- Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn	Không trích khấu hao
- Tài sản cố định vô hình khác	05 năm

Lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của tài sản cố định và các chi phí thanh lý liên quan và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính thực hiện thanh lý, nhượng bán.

2.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

2.12 Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.13 Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Công ty đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 04 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc đảm bảo cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.

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

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

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

2.14 Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính riêng căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.15 Các khoản vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.16 Trái phiếu phát hành

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

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

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

2.17 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.18 Chi phí phải trả

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

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

2.19 Các khoản dự phòng phải trả

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

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

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

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

Dự phòng bảo hành công trình

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

Dự phòng trợ cấp thôi việc

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

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

2.20 Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các cổ đông dựa trên tỷ lệ sở hữu sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

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

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.

2.21 Doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán riêng.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được xác nhận bởi khách hàng, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm được khách hàng xác nhận. Các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác được tính là doanh thu nếu các khoản này có khả năng làm thay đổi doanh thu, có thể xác định được một cách đáng tin cậy và 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 đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong năm khi các chi phí này đã phát sinh.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

2.22 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

2.23 Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm: chi phí đi vay vốn; chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính; dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, lỗ tỷ giá hối đoái... được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.24 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của Công ty chủ yếu bao gồm: các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý, các khoản trích theo lương như: bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng; công cụ lao động; khấu hao tài sản cố định dùng cho quản lý doanh nghiệp; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi và chi phí khác.

2.25 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

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

Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.26 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.27 Thông tin bộ phận

Do Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực xây lắp công trình diễn ra chủ yếu trên lãnh thổ Việt Nam, các hoạt động khác, trên các lãnh thổ khác chiếm tỷ trọng không đáng kể trong hoạt động riêng của Công ty vì vậy Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý trên báo cáo tài chính riêng này.

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	248.464.041	181.225.641
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	274.229.061.235	183.731.312.384
Các khoản tương đương tiền (i)	7.057.970.696	272.057.970.696
	<u>281.535.495.972</u>	<u>455.970.508.721</u>

- (i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng đang được gửi tại Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh với lãi suất 5%/năm. Khoản tiền gửi này đang được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản trái phiếu do Công ty phát hành (Thuyết minh 22).

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

4.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	11.443.641.863	-	20.000.000.000	-
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	11.443.641.863	-	20.000.000.000	-
Đầu tư dài hạn	2.000.000.000	-	2.000.000.000	-
Trái phiếu (ii)	2.000.000.000	-	2.000.000.000	-
	13.443.641.863	-	22.000.000.000	-

(i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty có khoản tiền gửi kỳ hạn 12 tháng đang được gửi tại Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh với lãi suất 4,3%/năm. Khoản tiền gửi này đang được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản trái phiếu do Công ty phát hành (Thuyết minh 22).

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

4.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào công ty con	737.949.088.062	(465.802.553.645)	736.375.439.051	(449.800.000.000)
- Công ty CP Nhà Hòa Bình	449.800.000.000	(449.800.000.000)	449.800.000.000	(449.800.000.000)
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	256.208.939.051	-	256.208.939.051	-
- Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	20.000.000.000	(16.002.553.645)	20.000.000.000	-
- Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	6.800.000.000	-	6.800.000.000	-
- Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	1.500.000.000	-	1.500.000.000	-
- Công ty TNHH Hòa Bình Myanmar	1.066.500.000	-	1.066.500.000	-
- Công ty TNHH MTV Trung tâm đổi mới sáng tạo Hòa Bình	2.573.649.011	-	-	-
Đầu tư vào công ty liên kết	145.402.520.000	(38.385.027.569)	145.402.520.000	(6.320.857.859)
- Công ty CP 479 Hòa Bình	85.000.000.000	-	85.000.000.000	-
- Công ty CP Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	34.842.520.000	(26.248.494.738)	34.842.520.000	(2.853.779.175)
- Công ty CP Cơ khí và Nhóm kính Anh Việt	19.560.000.000	(8.566.211.568)	19.560.000.000	-
- Công ty CP Trang trí Nội thất Onwa Tech	6.000.000.000	(3.570.321.243)	6.000.000.000	(3.367.078.684)
Các khoản đầu tư khác	39.227.400.000	(18.063.143.919)	39.227.400.000	(16.467.056.817)
- Công ty CP Du lịch Hòa Bình Việt Nam	21.405.000.000	(5.312.299.420)	21.405.000.000	(5.312.299.420)
- Công ty CP Sài Gòn - Rạch Giá	13.637.400.000	(12.750.844.499)	13.637.400.000	(11.154.757.397)
- Công ty CP Jesco Asia	4.185.000.000	-	4.185.000.000	-
	922.579.008.062	(522.250.725.133)	920.005.359.051	(472.587.914.676)

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

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



Thông tin chi tiết về các đơn vị nhận đầu tư trực tiếp của Công ty tại ngày 31/12/2023 như sau:

Công ty nhận đầu tư	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tình trạng hoạt động	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty con Công ty CP Nhà Hòa Bình	Thành phố Hồ Chí Minh	99,96%	99,96%	Đang hoạt động	Kinh doanh và phát triển các dự án bất động sản
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Long An	97,97%	97,97%	Đang hoạt động	Đầu tư, xây dựng khu công nghiệp
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	Thành phố Hồ Chí Minh	100%	100%	Đang hoạt động	Cho thuê máy móc cơ điện và thiết bị xây dựng
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Thành phố Hồ Chí Minh	100%	100%	Đang hoạt động	Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng; và cung cấp dịch vụ trang trí nội thất
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Thành phố Hồ Chí Minh	75,00%	75,00%	Đang hoạt động	Cung cấp dịch vụ thiết kế kiến trúc và tư vấn thiết kế, xây dựng
Công ty TNHH Hòa Bình Myanmar	Myanmar	100%	100%	Trước hoạt động	Thiết kế, xây dựng và cung cấp dịch vụ giám định kỹ thuật, quản lý xây dựng và quản lý dự án
Công ty TNHH MTV Trung tâm đổi mới sáng tạo Hòa Bình	Thành phố Hồ Chí Minh	100%	100%	Đang hoạt động	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học kỹ thuật và công nghệ
Công ty liên doanh, liên kết Công ty CP 479 Hòa Bình	Nghê An	49,25%	49,25%	Đang hoạt động	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
Công ty CP Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Thành phố Hồ Chí Minh	47,82%	47,82%	Đang hoạt động	Thi công lắp đặt trang thiết bị công trình xây dựng hệ thống điện nước, phòng cháy chữa cháy, hệ thống làm lạnh
Công ty CP Cơ khí và Nhóm kính Anh Việt	Thành phố Hồ Chí Minh	49,10%	49,10%	Đang hoạt động	Trang trí nội thất, sản xuất vật liệu xây dựng (cửa nhôm), san lấp mặt bằng và mua bán vật tư xây dựng
Công ty CP Trang trí Nội thất Onwa Tech (i)	Thành phố Hồ Chí Minh	25,53%	25,64%	Đang hoạt động	Cung cấp dịch vụ trang trí nội thất, mua bán vật liệu và thiết bị lắp đặt trong xây dựng
Đầu tư vào đơn vị khác Công ty CP Du lịch Hòa Bình Việt Nam	Thành phố Hồ Chí Minh	10,00%	10,00%	Đang hoạt động	Cung cấp dịch vụ lữ hành, du lịch, vận chuyển hành khách
Công ty CP Sài Gòn - Rạch Giá	Kiên Giang	10,24%	10,24%	Đang hoạt động	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày
Công ty CP Jesco Asia	Thành phố Hồ Chí Minh	3,23%	3,23%	Đang hoạt động	Xây dựng

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

5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2023		01/01/2023 (đã điều chỉnh)	
	Giá trị VND	Dư phòng VND	Giá trị VND	Dư phòng VND
Bên liên quan	101.940.785.329	-	100.856.864.420	-
Công ty CP Tiên Phát Sanyo Homes	93.007.827.818	-	91.320.044.449	-
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	8.932.957.511	-	9.536.819.971	-
Bên khác	7.107.095.927.340	(1.253.946.788.698)	8.579.827.975.213	(931.302.367.655)
Công ty CP Tập đoàn Ecopark	376.394.808.738	-	600.041.716.818	-
Công ty CP Terra Gold Việt Nam	310.178.119.282	-	312.178.119.282	-
Công ty CP Tập đoàn Sunshine	293.934.434.420	(153.893.944.255)	297.059.959.420	(64.719.884.801)
Công ty CP Vinhomes	239.476.458.425	-	190.510.916.901	-
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Phú Lộc	192.305.130.522	-	8.213.080.248	-
Công ty CP Đầu tư Phát triển và Xây dựng Thành Đô	68.160.659.037	(31.036.331.175)	275.785.084.204	(41.291.535.030)
Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng Phú Quốc	140.214.242.649	-	269.732.752.167	-
Công ty TNHH Thành phố Aqua	174.996.338.301	-	177.832.669.378	-
Công ty TNHH Carava Resort	138.227.360.767	-	147.198.113.019	-
Công ty CP Gamuda Land (HCMC)	338.023.023.966	-	402.629.293.312	-
Công ty CP Bất động sản Tân Á Đại Thành - Meyland	190.223.075.940	-	178.386.428.602	-
Các khách hàng khác	4.644.962.275.293	(1.069.016.513.268)	5.720.259.841.862	(825.290.947.824)
	7.209.036.712.669	(1.253.946.788.698)	8.680.684.839.633	(931.302.367.655)

Các khoản Phải thu của khách hàng đang được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại (Thuyết minh 22).

6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2023		01/01/2023 (đã điều chỉnh)	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Bên liên quan	308.022.282.828	(59.399.474.850)	322.007.597.010	(51.031.684.864)
Công ty CP Nhà Hoà Bình	108.901.521.158	-	108.901.521.158	-
Công ty CP Tiên Phát Sanyo Homes	93.822.331.459	-	93.822.331.459	-
Chi nhánh Công ty TNHH Sơn Hòa Bình tại Hưng Yên	63.964.937.908	(59.399.474.850)	63.795.589.792	(51.031.684.864)
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Tiên Phát	5.970.500.000	-	5.970.500.000	-
Công ty CP Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	21.521.220.215	-	25.400.996.761	-
Công ty CP Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	8.471.294.190	-	17.600.471.689	-
Công ty CP Trang trí Nội thất Onwa Tech	4.295.714.316	-	4.728.800.811	-
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hoà Bình	312.763.582	-	1.025.386.340	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hoà Bình	762.000.000	-	762.000.000	-
Bên khác	901.133.465.163	-	974.716.235.477	-
Công ty CP BM Windows	57.845.394.972	-	139.382.985.391	-
Công ty CP Xây dựng Lương Bình	60.000.000.000	-	60.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Thương mại Sản xuất Mỹ Khang	16.454.825.367	-	58.202.041.970	-
Công ty Luật TNHH ALB & Partners	81.569.356.877	-	10.565.763.000	-
Công ty CP Kỹ thuật và Xây dựng Searefico	62.688.478.471	-	48.448.970.650	-
Các người bán khác	622.575.409.476	-	658.116.574.468	-
	1.209.155.747.991	(59.399.474.850)	1.296.723.832.487	(51.031.684.864)



7 PHẢI THU THEO TIẾN ĐỘ KẾ HOẠCH HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Bên liên quan	2.542.725.924	-	429.436.703	-
Công ty CP Tiến Phát Sanyo Homes	2.542.725.924	-	429.436.703	-
Bên khác	3.077.330.735.505	(518.089.644.991)	3.641.274.793.871	(423.156.144.824)
Công ty CP Gamuda Land (HCMC)	342.587.177.616	-	192.361.872.767	-
Công ty CP Tập đoàn Ecopark	193.653.920.518	-	388.619.261.083	-
Công ty CP 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 MTV Đầu tư Phát triển Gia Cư	117.341.148.812	-	51.824.240.787	-
Công ty CP Quốc Lộc Phát	99.171.630.796	-	168.996.363.227	-
Các khách hàng khác	2.200.086.484.081	(393.599.271.309)	2.714.982.682.325	(298.665.771.142)
	3.079.873.461.429	(518.089.644.991)	3.641.704.230.574	(423.156.144.824)

Các khoản Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng đang được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngân tại các ngân hàng thương mại (Thuyết minh 22).

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình
235 Võ Thị Sáu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

8 PHẢI THU VỀ CHO VAY NGÂN HẠN

	01/01/2023		Trong năm		31/12/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Bên liên quan	1.408.600.515.523	(75.075.867.661)	3.458.007.856	37.400.000.000	1.374.658.523.379	(75.075.867.661)
Công ty CP Nhà Hoà Bình (i)	580.723.728.950	(75.075.867.661)	-	-	580.723.728.950	(75.075.867.661)
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Tiến Phát (ii)	522.703.603.628	-	500.000.000	-	523.203.603.628	-
Công ty TNHH Tiến Phát Đông Bắc (iii)	266.533.270.665	-	2.958.007.856	37.400.000.000	232.091.278.521	-
Công ty TNHH Sài Gòn Ngày Mới (iv)	30.847.839.632	-	-	-	30.847.839.632	-
Công ty CP Đầu tư và Năng lượng tái tạo Hoà Bình	7.792.072.648	-	-	-	7.792.072.648	-
Bên khác	8.759.053.735	(5.788.817.040)	-	-	8.759.053.735	(5.788.817.040)
Công ty CP Chứng khoán Sen Vàng	1.429.181.347	(1.429.181.347)	-	-	1.429.181.347	(1.429.181.347)
Ông Lê Anh Dũng	4.359.635.693	(4.359.635.693)	-	-	4.359.635.693	(4.359.635.693)
Các đối tượng khác	2.970.236.695	-	-	-	2.970.236.695	-
	1.417.359.569.258	(80.864.684.701)	3.458.007.856	37.400.000.000	1.383.417.577.114	(80.864.684.701)

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

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

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

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

9 PHẢI THU KHÁC

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
9.1 Ngắn hạn				
Tạm ứng cho nhân viên	467.702.624.842	(197.004.070.662)	517.950.211.219	(228.593.012.678)
- Thực hiện thỏa thuận về phát hành cổ phiếu cho đối tác (i)	99.500.000.000	-	99.500.000.000	-
- Để mua cổ phần tại Công ty CP Đầu tư Pax International (ii)	138.451.358.600	-	138.451.358.600	-
- Tạm ứng chi phí vật tư, hàng hóa công trình và công tác phí	229.751.266.242	(197.004.070.662)	279.998.852.619	(228.593.012.678)
Tạm ứng cho Chủ tịch Hội đồng quản trị (iii)	120.000.000.000	-	120.000.000.000	-
Cho mượn nguồn lực sản xuất	340.554.155.578	-	288.735.678.335	-
Phải thu Công ty CP Đầu tư Địa ốc Tiến Phát liên quan dự án Thạch Bàn Lakeside (iv)	67.206.743.241	-	67.206.743.241	-
Lãi chậm thanh toán	115.822.558.428	(63.793.586.179)	126.589.043.645	(33.824.497.417)
Lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay	3.292.981.656	-	4.105.388.982	-
Cổ tức và lợi nhuận được chia	2.766.715.508	-	2.934.667.821	-
Phải thu khác từ nhân viên	26.588.980.497	-	27.155.601.514	-
Các khoản ký quỹ	6.041.959.261	-	5.775.339.448	-
Phải thu khác	41.860.435.072	(517.473.712)	19.626.191.564	-
	1.191.837.154.083	(261.315.130.553)	1.190.078.865.769	(262.417.510.095)
9.2 Dài hạn				
Tạm ứng cho nhân viên (v)	266.000.000.000	-	266.000.000.000	-
Các khoản ký quỹ	4.529.934.752	-	1.702.991.600	-
	270.529.934.752	-	267.702.991.600	-

(H) 2023.9 (10)

- (i) Khoản tạm ứng cho nhân viên trong năm 2022 số tiền 99,5 tỷ VND để có 5 triệu cổ phiếu HBC nhằm đảm bảo cho việc thực hiện thỏa thuận phát hành cổ phiếu giữa Sanei Architecture Planning Co., Ltd với Công ty. Sau khi thực hiện xong thỏa thuận với Sanei Architecture Planning Co., Ltd, Công ty giao cho Chủ tịch Hội đồng quản trị xem xét, theo dõi giá cổ phiếu và quyết định thời điểm bán 5 triệu cổ phiếu để hoàn ứng cho Công ty. Giao dịch này chưa có đủ phê duyệt phù hợp và được Hội đồng quản trị thông qua tại Biên bản họp Hội đồng quản trị số 11/2023/BB-HĐQT.HBC và Nghị quyết số 30.1/2023/NQ-HĐQT.HBC ngày 20 tháng 05 năm 2023.
- (ii) Khoản tạm ứng cho nhân viên trong năm 2022 số tiền 138,45 tỷ VND để mua lại toàn bộ cổ phần của Chủ tịch Hội đồng quản trị tại Công ty CP Đầu tư Pax International theo vốn thực góp được xác nhận (vốn thực góp được xác nhận là 138.451.358.600 VND). Giao dịch này chưa có đủ phê duyệt phù hợp và được Hội đồng quản trị thông qua tại Biên bản họp Hội đồng quản trị số 11/2023/BB-HĐQT.HBC và Nghị quyết số 30.3/2023/NQ-HĐQT.HBC ngày 20 tháng 05 năm 2023.
- (iii) Khoản tạm ứng cho Chủ tịch Hội đồng quản trị số tiền 120 tỷ VND để nhận chuyển nhượng lại quyền sử dụng của lô đất có diện tích 7.218,6 m² tại phường Tân Thới Nhất, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 20 tháng 05 năm 2023, Hội đồng quản trị đã ban hành Nghị quyết 30.2/2023/NQ-HĐQT.HBC về việc chấp thuận các hợp đồng và giao dịch giữa Công ty và người có liên quan của Công ty bao gồm nhưng không giới hạn Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Công ty với ông Lê Viết Hải và bà Bùi Ngọc Mai, cụ thể: diện tích chuyển nhượng: 7.218,6 m²; giá chuyển nhượng 120 tỷ VND; và giao cho Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm thực hiện các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan của Công ty theo quy định, tiến hành thủ tục hành chính với cơ quan có thẩm quyền bao gồm nhưng không giới hạn việc chuyển mục đích sử dụng đất, định giá lại quyền sử dụng đất sau khi chuyển đổi mục đích, đăng ký biến động quyền sử dụng đất, kê khai và thực hiện nghĩa vụ tài chính. Hiện nay, Công ty đang trong quá trình thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết để nhận chuyển nhượng lô đất nêu trên. Quyền sử dụng lô đất này đang được sử dụng làm tài sản thế chấp cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng thế chấp tài sản số 06/2020/101285/HĐTC ngày 29 tháng 10 năm 2020 (Thuyết minh 22).
- (iv) Khoản phải thu Công ty CP Đầu tư Địa ốc Tiên Phát ("TPC") theo thỏa thuận bù trừ công nợ trong năm 2021 giữa các bên: Công ty CP Tập đoàn Mik Group Việt Nam, Công ty TNHH Bất động sản Thạch Bàn Lakeside, Công ty CP Đầu tư Địa ốc Tiên Phát và Công ty CP Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình. Theo đó, TPC phải thanh toán cho Công ty số tiền 67.206.743.241 VND.
- (v) Khoản tạm ứng cho nhân viên trong năm 2022 số tiền 266 tỷ VND để giải chấp 45 triệu cổ phiếu (làm tròn) của gia đình Chủ tịch Hội đồng quản trị tại một số công ty chứng khoán. Sau đó, thế chấp lại số cổ phiếu này vào Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam (MSB) làm tài sản đảm bảo cho việc cấp bảo lãnh thanh toán đối với các gói trái phiếu phát hành. Số tiền tạm ứng sẽ được hoàn trả lại Công ty khi Công ty hoàn trả lại cho gia đình Chủ tịch Hội đồng quản trị số cổ phiếu đang thế chấp tại Ngân hàng MSB. Tiền lãi phát sinh từ khoản tạm ứng 266 tỷ VND sẽ được bù trừ với tiền lãi phát sinh từ việc mượn cổ phiếu. Giao dịch này chưa có đủ phê duyệt phù hợp và được Hội đồng quản trị thông qua tại Biên bản họp Hội đồng quản trị số 11/2023/BB-HĐQT.HBC và Nghị quyết số 30.4/2023/NQ-HĐQT.HBC ngày 20 tháng 05 năm 2023.

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
9 PHẢI THU KHÁC (Tiếp theo)				
9.3 Phải thu khác chi tiết theo đối tượng như sau				
<i>Bên liên quan</i>				
Ông Lê Viết Hải và Bà Bùi Ngọc Mai (*)	766.392.944.474	(15.365.193.677)	780.936.436.309	(13.022.350.000)
Bà Phạm Thị Quốc Hương (*)	120.000.000.000	-	120.000.000.000	-
Ông Nguyễn Trung Thành	527.058.125.512	(12.600.000.000)	535.829.125.515	(9.400.000.000)
Quản lý chủ chốt	-	(2.765.183.677)	20.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Tiến Phát	21.158.283.442	-	18.254.442.955	(3.622.350.000)
Công ty CP Tiến Phát Sanyo Homes	67.206.743.241	-	67.206.743.241	-
Công ty CP Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	7.413.092.247	-	7.413.092.247	-
Công ty CP Nhà Hòa Bình	10.862.438.627	-	2.746.024.236	-
Công ty CP Trang trí Nội thất Orwa Tech	5.534.467.808	-	2.740.524.657	-
Công ty CP 479 Hòa Bình	1.940.418.073	-	2.344.096.786	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Hòa Yên	2.143.379.760	-	2.064.850.000	-
Công ty CP Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	1.382.536.766	-	1.382.536.766	-
Chi nhánh Công ty TNHH Sơn Hòa Bình tại Hưng Yên	765.730.255	-	591.422.871	-
Công ty CP Đầu tư Phát triển Hòa Bình Huế	194.957.788	-	194.957.788	-
Công ty CP Interhouse LA	169.519.247	-	169.519.247	-
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	151.669.500	-	9.100.000	-
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	50.000.000	-	-	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	90.000.000	-	-	-
Công ty TNHH MTV Pax Sky Sài Gòn	141.882.207	-	-	-
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	65.000.000	-	-	-
	64.700.000	-	-	-
Bên khác	695.974.144.361	(245.949.946.876)	676.845.421.060	(249.395.160.095)
Công ty CP Tập Đoàn FLC	29.527.426.000	(7.044.813.783)	60.064.019.662	-
Các đối tượng khác	666.446.718.361	(238.905.133.113)	616.781.401.398	(249.395.160.095)
	1.462.367.086.835	(261.315.130.553)	1.457.781.857.369	(262.417.510.095)

(*) Công ty đang trong quá trình làm các thủ tục đảm bảo cho các khoản tạm ứng có tổng giá trị tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 647,06 tỷ VND để bổ sung các bằng chứng thích hợp và đầy đủ về giá trị có thể thu hồi.

10 DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÓI

Tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đối trong năm như sau:

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Số dư đầu năm	1.748.772.392.139	334.762.945.647
Trích lập dự phòng trong năm	691.806.171.441	1.532.822.629.122
Hoàn nhập dự phòng trong năm	(266.962.839.787)	(118.813.182.630)
Số dư cuối năm	2.173.615.723.793	1.748.772.392.139

11 NỢ XAU

Các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi:

	31/12/2023	01/01/2023
	Giá gốc	Giá gốc
	VND	VND
Công ty CP Kinh doanh và Xây dựng Quang Minh	175.787.642.008	-
Công ty CP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Cầu Giấy	120.027.531.192	-
Công ty CP Xây dựng và Quản lý nhà An Trung Phát	70.840.829.057	-
Công ty CP Xây dựng và Phát triển Đô thị	95.250.602.766	-
Công ty CP Tập đoàn TMS	112.472.954.437	-
Các đối tượng khác	2.308.179.097.680	708.942.933.347
	2.882.558.657.140	708.942.933.347
		2.321.874.342.543
		573.101.950.404

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

12 HÀNG TỒN KHO

	31/12/2023		01/01/2023 (đã điều chỉnh)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	524.699.522.864	-	516.519.641.349	-
Công cụ, dụng cụ	14.541.059.771	-	21.371.825.802	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	436.615.565.303	(31.835.167.147)	402.660.067.199	(30.400.432.811)
- Bất động sản (i)	153.352.371.546	-	153.449.468.138	-
- Xây lắp	283.263.193.757	(31.835.167.147)	249.210.599.061	(30.400.432.811)
Hàng hoá	94.964.470.667	-	41.466.389.292	-
	1.070.820.618.605	(31.835.167.147)	982.017.923.642	(30.400.432.811)

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

13 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí trả trước về thuê văn phòng	1.264.441.203	2.240.618.917
Công cụ dụng cụ xuất dùng	3.473.199.804	46.377.802.775
Phí bảo lãnh ngân hàng	-	1.473.547.440
Phần mềm	379.018.628	1.614.031.422
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	9.345.721.878	38.057.419.001
	14.462.381.513	89.763.419.555
b) Dài hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	19.436.327.243	67.583.718.554
Tiền thuê đất (i)	52.095.358.496	53.340.513.172
Phí bảo lãnh ngân hàng	9.662.770.079	20.999.572.312
Chi phí mua bảo hiểm	1.842.593.468	3.499.162.682
Phí cải tạo và sửa chữa	749.541.086	2.993.492.042
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.045.185.325	3.190.968.233
	84.831.775.697	151.607.426.995

(i) Đây là tiền thuê lô đất có diện tích 24.512 m² tại Khu Công nghệ cao, phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh với thời hạn thuê 50 năm (đến ngày 03 tháng 02 năm 2066) để thực hiện dự án Trung tâm đổi mới sáng tạo Hòa Bình (Thuyết minh 16(i)).

14 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Thiết bị, dụng cụ quản lý		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Nguyên giá									
Số dư đầu năm	5.124.410.448	1.901.571.181.253	57.164.168.705	19.292.434.439	1.983.152.194.845				
- Mua trong năm	-	5.029.095.018	-	-	5.029.095.018				
- Thanh lý, nhượng bán	-	(115.207.738.158)	(371.818.182)	(984.709.895)	(116.564.266.235)				
Số dư cuối năm	5.124.410.448	1.791.392.538.113	56.792.350.523	18.307.724.544	1.871.617.023.628				
Giá trị hao mòn lũy kế									
Số dư đầu năm	3.953.835.217	1.176.943.846.763	38.640.817.642	17.469.711.324	1.237.008.210.946				
- Khấu hao trong năm	372.665.310	189.650.994.470	5.524.352.538	668.387.750	196.216.400.068				
- Thanh lý, nhượng bán	-	(84.757.705.547)	(298.357.797)	(890.159.317)	(85.946.222.661)				
Số dư cuối năm	4.326.500.527	1.281.837.135.686	43.866.812.383	17.247.939.757	1.347.278.388.353				
Giá trị còn lại									
Tại ngày đầu năm	1.170.575.231	724.627.334.490	18.523.351.063	1.822.723.115	746.143.983.899				
Tại ngày cuối năm	797.909.921	509.555.402.427	12.925.538.140	1.059.784.787	524.338.635.275				

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã đứng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 175.152.672.977 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 182.329.457.232 VND).

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 354.316.031.948 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 238.535.692.368 VND).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, nguyên giá và giá trị còn lại của các loại tài sản cố định là thiết bị nâng hạ, bơm bê tông, máy móc cơ điện và các máy móc, thiết bị khác đang được sử dụng cho Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec thuê lần lượt là 1.819.321.829.761 VND và 513.785.805.003 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 có giá trị lần lượt là 1.929.110.426.539 VND và 731.804.833.588 VND).

15 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm quản lý	TSCĐ vô hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	39.790.252.840	19.310.767.608	1.216.005.358	60.317.025.806
Số dư cuối năm	39.790.252.840	19.310.767.608	1.216.005.358	60.317.025.806
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	-	18.118.190.010	1.216.005.358	19.334.195.368
- Khấu hao trọng năm	-	505.470.960	-	505.470.960
Số dư cuối năm	-	18.623.660.970	1.216.005.358	19.839.666.328
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	39.790.252.840	1.192.577.598	-	40.982.830.438
Tại ngày cuối năm	39.790.252.840	687.106.638	-	40.477.359.478

Giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 39.790.252.840 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 39.790.252.840 VND).

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 18.202.172.966 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 17.467.502.966 VND).

16 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Trung Tâm đổi mới sáng tạo Hoà Bình (i)	37.455.839.317	38.795.792.619
Lắp đặt thiết bị	-	341.649.650
	37.455.839.317	39.137.442.269

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

17 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẦN HẠN

	31/12/2023		01/01/2023 (đã điều chỉnh)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	238.401.263.334	238.401.263.334	283.494.304.433	283.494.304.433
Công ty TNHH MTV Máy xây dựng Matec	88.730.816.813	88.730.816.813	113.963.969.629	113.963.969.629
Công ty CP Kỹ thuật Jesco Hoà Bình	39.432.000.845	39.432.000.845	66.320.236.859	66.320.236.859
Công ty CP Cơ khí và Nhóm kính Anh Việt	35.266.738.582	35.266.738.582	54.258.695.691	54.258.695.691
Công ty CP Interhouse Long An	42.700.067.258	42.700.067.258	18.227.136.797	18.227.136.797
Công ty TNHH Sơn Hoà Bình	7.108.235.983	7.108.235.983	6.003.972.446	6.003.972.446
Công ty CP Trang trí Nội thất Onwa Tech	11.707.359.994	11.707.359.994	9.948.966.903	9.948.966.903
Công ty CP Đầu tư và Năng lượng Tài tạo Hoà Bình	4.221.066.046	4.221.066.046	4.221.066.046	4.221.066.046
Công ty CP Sản xuất và Trang trí Mộc Hoà Bình	2.345.466.912	2.345.466.912	2.345.466.912	2.345.466.912
Công ty CP Nhà Hoà Bình	588.336.385	588.336.385	1.053.503.272	1.053.503.272
Công ty TNHH MTV Xây dựng Địa ốc Hoà Bình Hà Nội	994.075.040	994.075.040	994.075.040	994.075.040
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	741.636.418	741.636.418	1.488.746.780	1.488.746.780
Chi nhánh Công ty TNHH Sơn Hoà Bình tại Hưng Yên	4.565.463.058	4.565.463.058	4.668.468.058	4.668.468.058
Bên khác	4.636.481.109.499	4.636.481.109.499	5.005.531.102.220	5.005.531.102.220
Công ty CP Đầu tư Thương mại SMC	104.785.668.724	104.785.668.724	155.324.884.567	155.324.884.567
Công ty CP Hawee Cơ Điện	100.717.893.646	100.717.893.646	65.489.176.363	65.489.176.363
Công ty CP Thép Povina	92.658.608.256	92.658.608.256	30.423.507.008	30.423.507.008
Công ty CP BM Windows	99.106.583.993	99.106.583.993	30.006.991.336	30.006.991.336
Công CP Đầu tư Thương mại và Kỹ thuật Hòa Bình	90.555.998.712	90.555.998.712	87.640.371.126	87.640.371.126
Công ty CP Kỹ thuật và Xây dựng Searefico	81.233.047.008	81.233.047.008	1.535.403.409	1.535.403.409
Công ty CP Cửa Sunspace	64.945.977.664	64.945.977.664	83.860.720.499	83.860.720.499
Các người bán khác	4.002.477.331.496	4.002.477.331.496	4.551.250.047.912	4.551.250.047.912
	4.874.882.372.833	4.874.882.372.833	5.289.025.406.653	5.289.025.406.653

Danh sách chi tiết các khoản nợ phải trả người bán ngắn hạn của Công ty được trình bày tại Phụ lục 1 kèm theo báo cáo tài chính riêng này cho mục đích cung cấp thông tin cho thủ tục phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ với các nhà cung cấp và thấu phụ.

18 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2023	01/01/2023 (đã điều chỉnh)
	VND	VND
Bên liên quan	3.130.040.553	2.798.466.707
Công ty CP Tiên Phát Sanyo Homes	3.130.040.553	2.798.466.707
Bên khác	2.387.938.395.610	3.027.559.845.969
Công ty CP Quốc Lộc Phát	59.770.996.318	303.777.748.520
Công ty CP Tập đoàn Ecopark	205.973.247.302	213.570.020.395
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Phú Lộc	170.155.943.842	170.576.226.039
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Đô thị Gia Lâm	50.075.588.504	204.464.722.134
Công ty TNHH Octava Novena Property	71.000.000.000	71.000.000.000
Công ty CP CapitalLand - Hiền Đức	79.892.395.449	122.100.410.931
Công ty CP Gamuda Land (HCMC)	105.033.506.837	219.615.163.725
Công ty TNHH H9BC Investment	74.167.370.054	53.180.391.584
Công ty CP Vinhomes	72.154.314.039	45.152.723.438
Công ty CP Xây lắp Sunshine E&C	109.568.655.669	109.568.655.669
Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley	114.129.503.014	114.129.503.014
Công ty CP Đầu tư và Khách sạn My Way Hạ Long	79.678.500.976	79.678.500.976
Công ty TNHH Xây dựng Nam Đảo	129.950.093.279	98.621.018.732
Các khách hàng khác	1.066.388.280.327	1.222.124.760.812
	<u>2.391.068.436.163</u>	<u>3.030.358.312.676</u>

19 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	112.189.401.627	170.191.679.027	90.692.188.291	191.688.892.363
Thuế xuất, nhập khẩu	-	3.667.200	3.667.200	-
Thuế thu nhập cá nhân	6.814.223.866	10.869.923.036	16.118.703.889	1.565.443.013
Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	-	10.633.500	-	10.633.500
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	10.164.977.896	3.000.000	10.161.977.896
	<u>119.003.625.493</u>	<u>191.240.880.659</u>	<u>106.817.559.380</u>	<u>203.426.946.772</u>

Thuế và các khoản phải nộp nhà nước quá hạn thanh toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 191.468.924.428 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 52.623.816.595 VND).

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

20 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Chi phí lãi vay	26.021.004.959	20.685.652.552
Chi phí xây dựng phải trả thầu phụ	767.082.425.655	566.907.711.928
Chi phí phải trả khác	18.336.556.326	26.126.117.238
	811.439.986.940	613.719.481.718
Trong đó: Bên liên quan		
Công ty CP Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	61.612.175.180	15.361.828.751
Công ty CP Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	7.828.078.464	13.298.332.557
Công ty CP Trang trí Nội thất Onwa Tech	3.728.650.195	5.270.203.545
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty CP Interhouse LA	5.783.013.749	1.070.368.721
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	503.424.659	994.769.921
Công ty CP Đầu tư và Năng lượng Tái tạo Hòa Bình	436.949.090	436.949.090
Công ty TNHH Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	179.728.968	179.728.967
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	8.916.379.724	-
Chi nhánh Công ty TNHH Sơn Hòa Bình tại Hưng Yên	798.146.120	-
	91.786.546.149	38.612.181.552

21 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	(đã điều chỉnh) VND
Tiền đặt cọc của khách hàng mua nhà (i)	108.587.352.682	112.524.871.697
Phải trả nhân viên về chi phí công trình	35.673.530.214	35.848.484.340
Bảo hiểm xã hội	39.331.442.915	413.267.000
Kinh phí công đoàn	5.924.454.375	2.597.286.375
Tiền trợ cấp thôi việc, thanh toán chế độ cho nhân viên	13.895.326.130	1.291.700.467
Cổ tức lợi nhuận phải trả	411.280.195	411.280.195
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn khác	943.873.618	2.344.150.785
Quỹ học bổng	2.000.000.000	-
Phải trả khác	9.387.362.233	4.555.973.048
	216.154.622.362	159.987.013.907
Trong đó: số nợ quá hạn chưa thanh toán		
Tiền đặt cọc của khách hàng mua nhà (i)	108.587.352.682	112.524.871.697
Bảo hiểm xã hội	35.333.669.317	-
	143.921.021.999	112.524.871.697
Phải trả ngắn hạn khác với bên liên quan		
Bà Bùi Ngọc Mai	-	91.479.452
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa Ốc Hòa Bình Hà Nội	2.534.600.000	2.534.600.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Hòa Bình Huế	800.000.000	800.000.000
Công ty TNHH Hòa Bình Myanmar	353.114.410	353.114.410
	3.687.714.410	3.779.193.862

(i) Đây là các khoản đặt cọc của người mua nhà tại dự án Khu nhà ở Hòa Bình (Pax Residence Long Thới, Nhà Bè - Thuyết minh 12).

22 CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2023		Trong năm		31/12/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
22.1 Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn (i)	4.958.956.788.461	4.958.956.788.461	3.128.808.277.190	4.226.359.859.621	3.861.405.206.030	3.861.405.206.030
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	28.078.427.965	28.078.427.965	-	28.078.427.965	-	-
	4.987.035.216.426	4.987.035.216.426	3.128.808.277.190	4.254.438.287.586	3.861.405.206.030	3.861.405.206.030
22.2 Vay dài hạn						
Vay dài hạn (ii)	39.086.211.080	39.086.211.080	-	39.086.211.080	-	-
Trái phiếu thường (iii)	961.677.333.333	961.677.333.333	2.317.333.335	280.000.000.000	683.994.666.668	683.994.666.668
	1.000.763.544.413	1.000.763.544.413	2.317.333.335	319.086.211.080	683.994.666.668	683.994.666.668
Khoản đến hạn trả trong 12 tháng	(28.078.427.965)	(28.078.427.965)	-	(28.078.427.965)	-	-
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	972.685.116.448	972.685.116.448			683.994.666.668	683.994.666.668

(i) Các khoản vay ngắn hạn của Công ty đều nhằm đáp ứng nhu cầu vốn lưu động, chi tiết như sau:

Loại tiền	Lãi suất năm	Ngày đáo hạn	Tài sản đảm bảo	31/12/2023	01/01/2023
Vay ngắn hạn				VND	VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	VND	Theo từng lần giải ngân	Từ ngày 08/06/2024 đến ngày 28/11/2024	2.099.999.122.426	2.245.982.574.292
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 1	VND	Theo từng lần giải ngân	Từ ngày 23/01/2024 đến ngày 19/12/2024	1.299.986.261.421	1.269.264.353.839
Ngân hàng TMCP Hàng Hải - Chi nhánh Hồ Chí Minh	VND	Theo từng lần giải ngân	Từ ngày 31/05/2024 đến ngày 25/12/2024	192.163.803.072	302.288.554.396
Ngân hàng TMCP Quốc Dân	VND	Theo từng lần giải ngân	Từ ngày 29/01/2024 đến ngày 01/04/2024	21.869.433.909	245.984.608.882
Ngân hàng TNHH HSBC (Việt Nam) - Chi nhánh Hồ Chí Minh	VND	Theo từng lần giải ngân	Từ ngày 25/02/2023 đến ngày 14/06/2023	-	191.725.426.010
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	VND	Theo từng lần giải ngân	Từ ngày 29/04/2024 đến ngày 21/07/2024	123.073.483.305	171.524.431.179
Ngân hàng TMCP An Bình	VND	Theo từng lần giải ngân	Từ ngày 08/06/2023 đến ngày 21/12/2023	-	149.564.167.448
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Hồ Chí Minh	VND	Theo từng lần giải ngân	Từ ngày 19/01/2023 đến ngày 12/06/2023	-	140.478.216.894
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Sài Gòn	VND	Theo từng lần giải ngân	Từ ngày 01/02/2024 đến ngày 03/02/2024	64.237.841.824	64.537.856.868
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	VND	Theo từng lần giải ngân	Từ ngày 16/01/2023 đến ngày 24/02/2023	-	63.414.071.151
Ngân hàng TNHH MTV United Overseas Bank	VND	Theo từng lần giải ngân	Ngày 15/03/2023	-	49.727.012.359
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	VND	Theo từng lần giải ngân	Ngày 22/02/2024	6.240.749.927	39.208.158.041
Ngân hàng Malayan Banking Berhad - Chi nhánh Hồ Chí Minh	VND	Theo từng lần giải ngân	Ngày 09/02/2023	-	22.033.534.621
Vay các tổ chức và cá nhân khác	VND	Từ 0%/năm đến 8,75%/năm	Từ ngày 03/03/2024 đến ngày 02/08/2024	53.834.510.146	3.223.822.481
				3.861.405.206.030	4.958.956.788.461

(ii) Các khoản vay dài hạn của Công ty nhằm bổ sung nguồn vốn mua máy móc, thiết bị phục vụ công việc xây dựng, chi tiết như sau:

Loại tiền	Lãi suất năm	Ngày đáo hạn	Tài sản đảm bảo	31/12/2023	01/01/2023
				VND	VND
Vay dài hạn					
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 1					
- Khoản vay 1	VND	Ngày 13/05/2024	Máy móc thiết bị	-	39.086.211.080
					9.667.281.805
- Khoản vay 2	VND	Ngày 22/01/2024	Máy móc thiết bị	-	8.157.496.992
- Khoản vay 3	VND	Ngày 10/06/2024	Máy móc thiết bị	-	6.917.658.235
- Khoản vay 4	VND	Ngày 06/05/2024	Máy móc thiết bị	-	6.761.473.422
- Khoản vay 5	VND	Ngày 08/07/2024	Máy móc thiết bị	-	4.002.672.661
- Khoản vay 6	VND	Ngày 13/12/2023	Máy móc thiết bị	-	2.951.362.465
- Khoản vay 7	VND	Ngày 29/05/2023	Máy móc thiết bị	-	628.265.500
					39.086.211.080
					(28.078.427.965)
					11.007.783.115

Khoản đến hạn trả trong 12 tháng

Khoản đến hạn trả sau 12 tháng

Các khoản vay từ ngân hàng được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp/cầm cố với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ.

(iii) Thông tin chi tiết liên quan đến trái phiếu thường:

Tổ chức thu xếp phát hành	Trái chủ	Ngày đáo hạn	Mục đích phát hành	Tài sản đảm bảo	31/12/2023	01/01/2023
					VND	VND
Công ty Chứng khoán ACB	Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	Ngày 30 tháng 12 năm 2026	Bổ sung vốn lưu động	Các khoản tương đương tiền, cổ phiếu của Công ty, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	376.000.000.000	376.000.000.000
Công ty Chứng khoán ACB	Quý Đầu tư hạ tầng PVI	Ngày 27 tháng 01 năm 2025	Bổ sung vốn lưu động	Bảo lãnh thanh toán bởi Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	37.000.000.000	75.000.000.000
Công ty Chứng khoán ACB	Quý Đầu tư cơ hội PVI	Ngày 27 tháng 01 năm 2025	Bổ sung vốn lưu động	Bảo lãnh thanh toán bởi Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	213.000.000.000	425.000.000.000
Công ty CP Chứng khoán Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	Công ty CP Chứng khoán Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	Ngày 31 tháng 10 năm 2025	Bổ sung vốn lưu động	Tiền gửi có kỳ hạn, máy móc thiết bị	64.600.000.000	94.600.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu					(6.605.333.332)	(8.922.666.667)
					683.994.666.668	961.677.333.333

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

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

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Trong vòng một năm	3.861.405.206.030	4.987.035.216.426
Trong năm thứ hai	331.399.666.668	11.007.783.115
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	352.595.000.000	961.677.333.333
	<u>4.545.399.872.698</u>	<u>5.959.720.332.874</u>
Số phải trả trong vòng 12 tháng	(3.861.405.206.030)	(4.987.035.216.426)
Số phải trả sau 12 tháng	<u>683.994.666.668</u>	<u>972.685.116.448</u>

22.3 Các khoản vay bên liên quan

	Mối quan hệ	31/12/2023		01/01/2023	
		Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
		VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Công ty con	7.000.000.000	503.424.659	-	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Công ty con	10.000.000.000	-	-	-
		<u>17.000.000.000</u>	<u>503.424.659</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

23 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	(đã điều chỉnh) VND
23.1 Ngắn hạn		
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	48.531.665.815	37.722.270.047
	<u>48.531.665.815</u>	<u>37.722.270.047</u>
23.2 Dài hạn		
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	177.324.181.844	187.929.766.100
Dự phòng trợ cấp thôi việc	18.041.141.667	22.034.538.332
	<u>195.365.323.511</u>	<u>209.964.304.432</u>

24 VỐN CHỦ SỞ HỮU

24.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư đầu năm trước	2.424.157.840.000	346.669.112.981	94.548.441.157	856.172.630.011	3.721.548.024.149
Phát hành cổ phiếu cho cán bộ công nhân viên và nhà đầu tư chiến lược	145.300.700.000	112.300.000.000	-	-	257.600.700.000
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	171.874.160.000	-	-	(171.874.160.000)	-
Lỗ trong năm trước (đã điều chỉnh)	-	-	-	(2.061.415.606.678)	(2.061.415.606.678)
Chia cổ tức bằng tiền mặt	-	-	-	(73.696.306.200)	(73.696.306.200)
Trích quỹ thưởng Ban điều hành và cán bộ chủ chốt	-	-	-	(1.514.268.410)	(1.514.268.410)
Số dư cuối năm trước (đã điều chỉnh)	2.741.332.700.000	458.969.112.981	94.548.441.157	(1.452.327.711.277)	1.842.522.542.861
Lỗ trong năm nay	-	-	-	(949.115.254.620)	(949.115.254.620)
Số dư cuối năm nay	2.741.332.700.000	458.969.112.981	94.548.441.157	(2.401.442.965.897)	893.407.288.241

24.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2023	Tỷ lệ	01/01/2023	Tỷ lệ
	VND		VND	
Ông Lê Việt Hải	469.876.990.000	17,14%	469.876.990.000	17,14%
Hyundai Elevator Co., Ltd	280.607.500.000	10,24%	280.607.500.000	10,24%
Các cổ đông khác	1.990.848.210.000	72,62%	1.990.848.210.000	72,62%
	2.741.332.700.000	100%	2.741.332.700.000	100%

24.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	2.741.332.700.000	2.424.157.840.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	317.174.860.000
- Vốn góp cuối năm	2.741.332.700.000	2.741.332.700.000
Cổ tức, lợi nhuận:		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	411.280.195	313.290.295
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	-	73.696.306.200
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay</i>	-	73.696.306.200
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền trong năm	-	73.598.316.300
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay</i>	-	73.598.316.300
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	411.280.195	411.280.195

24.4 Cổ phiếu

	31/12/2023	01/01/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	274.133.270	274.133.270
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	274.133.270	274.133.270
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	274.133.270	274.133.270
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	274.133.270	274.133.270
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	274.133.270	274.133.270
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ Cổ phiếu		

24.5 Các quỹ của công ty

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	94.548.441.157	94.548.441.157
	94.548.441.157	94.548.441.157

25 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

25.1 Ngoại tệ các loại

	31/12/2023	01/01/2023
USD	3.783,58	3.869,00

25.2 Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/12/2023, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Từ 1 năm trở xuống	317.260.800	529.200.000
Từ 1 năm đến 5 năm	3.889.620.000	-
Trên 5 năm	-	-

Ngoài ra, Công ty có hợp đồng cho Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec ("Matec") thuê tài sản gồm: thiết bị nâng hạ, bơm bê tông, máy móc cơ điện và tài sản khác (Thuyết minh 14) với mục đích chính là Matec cho các đối tượng người thụ hưởng của HBC thuê lại để kiểm soát vòng quay tài sản, sự hư hỏng, mất mát tài sản và hiệu quả sử dụng. Thời gian thuê và quản lý tài sản sẽ tự động gia hạn ngay sau ngày cuối cùng hàng năm. Giá cho thuê và thuê lại được điều chỉnh hàng kỳ do hai bên thỏa thuận. Tài sản thuê sẽ được Matec cho người thụ hưởng thuê lại trên nguyên tắc ưu tiên trước, trường hợp người thụ hưởng không có nhu cầu sử dụng hết lượng tài sản này thì Matec có quyền cho một đối tác khác thuê lại nhằm sử dụng tài sản hiệu quả.

25.3 Tài sản thuê ngoài

Công ty thuê tài sản là nhà và văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/12/2023, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Từ 1 năm trở xuống	21.889.026.960	10.372.866.149
Từ 1 năm đến 5 năm	80.181.306.240	15.462.305.600
Trên 5 năm	54.770.155.440	-

Ngoài ra, Công ty có hợp đồng thuê lô đất có diện tích 24.512 m² tại Khu Công nghệ cao, phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh với thời hạn thuê 50 năm (đến ngày 03 tháng 02 năm 2066) để thực hiện dự án Trung tâm đổi mới sáng tạo Hòa Bình (Thuyết minh 13 (i)). Công ty đã thanh toán tiền thuê đất một lần cho toàn bộ thời gian thuê.

26 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng (i)	7.164.013.190.836	13.790.538.506.741
Doanh thu cho thuê máy móc thiết bị	109.048.890.379	273.938.662.845
	<u>7.273.062.081.215</u>	<u>14.064.477.169.586</u>

Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)

	115.113.275.178	309.714.089.528
--	-----------------	-----------------

(i) Doanh thu hợp đồng xây dựng

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong năm, trong đó:	7.164.013.190.836	13.790.538.506.741
- Doanh thu trong năm của hợp đồng xây dựng đang còn thực hiện tại ngày cuối năm	5.967.947.224.200	9.243.857.275.943
- Doanh thu trong năm của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	1.196.065.966.636	4.546.681.230.798
Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện được ghi nhận đến ngày kết thúc năm tài chính	11.859.457.372.081	13.370.002.234.569

27 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2023 VND	Năm 2022 (đã điều chỉnh) VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng (i)	6.865.557.640.691	13.465.000.880.327
Giá vốn cho thuê máy móc thiết bị	191.377.999.998	243.264.098.920
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	1.434.734.336	-
	<u>7.058.370.375.025</u>	<u>13.708.264.979.247</u>

Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan
Tổng giá trị mua vào:
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)

	311.459.835.351	843.174.527.169
--	-----------------	-----------------

(i) Giá vốn hợp đồng xây dựng

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Giá vốn của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong năm, trong đó:	6.865.557.640.691	13.465.000.880.327
- Giá vốn trong năm của hợp đồng xây dựng đang còn thực hiện tại ngày cuối năm	5.265.434.268.063	8.437.854.084.439
- Giá vốn trong năm của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	1.600.123.372.628	5.027.146.795.888
Tổng giá vốn lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện được ghi nhận đến ngày kết thúc năm tài chính	10.803.579.668.766	13.367.833.143.660

28 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.040.679.378	116.656.674.022
Cổ tức, lợi nhuận được chia	45.248.859.371	2.117.625.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	3.822.886	-
Lãi chậm thanh toán	44.361.305.931	8.387.339.832
Doanh thu hoạt động tài chính khác	71.153.036	12.837.249
	92.725.820.602	127.174.476.103
Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)	126.320.708.753	108.087.424.941

29 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2023 VND	Năm 2022 (đã điều chỉnh) VND
Lãi tiền vay	540.249.396.617	496.290.701.336
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	178.820.460	-
Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính	49.662.810.457	211.973.966.064
Chi phí tài chính khác	-	191.136.516
	590.091.027.534	708.455.803.916
Trong đó: Chi phí tài chính mua từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)	995.653.823	-

30 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nhân công	148.624.293.105	313.416.884.424
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.310.153.907	7.311.601.272
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	424.843.331.654	1.414.009.446.492
Chi phí dịch vụ mua ngoài	92.267.993.692	72.553.232.158
Chi phí khác	18.576.007.900	66.828.369.877
	687.621.780.258	1.874.119.534.223
Trong đó: Chi phí mua của các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)	31.666.466	17.056.893.859

31 THU NHẬP KHÁC

	Năm 2023	Năm 2022 (đã điều chỉnh)
	VND	VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản	12.322.682.551	8.911.924.772
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình xây dựng	29.148.118.690	28.744.947.958
Thu nhập khác	21.324.881	1.790.947.623
	41.492.126.122	39.447.820.353

32 CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Tiền chậm nộp bảo hiểm xã hội, thuế	12.359.101.543	-
Tiền lãi do chậm thanh toán	2.994.217.589	-
Tiền lãi do thanh lý hợp đồng đặt cọc	4.160.101.277	1.500.000.000
	19.513.420.409	1.500.000.000

33 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2023	Năm 2022 (đã điều chỉnh)
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	(948.316.575.287)	(2.061.240.851.344)
Các khoản điều chỉnh tăng	633.849.638.012	714.922.592.745
- Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	94.933.500.167	306.758.220.279
- Chi phí lãi vay vượt ngưỡng	537.208.717.239	379.634.027.314
- Chi phí dự phòng giảm giá hàng tồn kho	1.434.734.336	28.257.658.882
- Chi phí khấu hao xe ô tô	272.686.270	272.686.270
Các khoản điều chỉnh giảm	(49.603.042.871)	(2.991.401.668)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(45.248.859.371)	(2.117.625.000)
- Dự phòng trợ cấp thôi việc đã chi	(4.354.183.500)	(873.776.668)
Thu nhập chịu thuế TNDN	(364.069.980.146)	(1.349.309.660.267)
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	-	-
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	-	33.991.773.753
Thuế TNDN đã nộp trong năm	-	(33.991.773.753)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	-	-

34 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI

34.1 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản Thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	3.608.228.333	4.406.907.666
	<u>3.608.228.333</u>	<u>4.406.907.666</u>

34.2 Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	870.836.700	174.755.334
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(72.157.367)	-
	<u>798.679.333</u>	<u>174.755.334</u>

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

Liên quan đến lỗ tính thuế chưa sử dụng

Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang các năm sau để bù trừ với thu nhập chịu thuế TNDN trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty có khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 1.713.379.640.413 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 1.349.309.660.267 VND) có thể sử dụng để bù trừ với thu nhập chịu thuế phát sinh trong các năm tiếp theo. Cụ thể như sau:

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế	Đã chuyển lỗ đến ngày 31/12/2023	Không được chuyển lỗ	Chưa chuyển lỗ tại ngày 31/12/2023
		VND	VND	VND	VND
2022	2027	1.349.309.660.267	-	-	1.349.309.660.267
2023	2028	364.069.980.146	-	-	364.069.980.146
		<u>1.713.379.640.413</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.713.379.640.413</u>

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

Liên quan đến chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định

Đồng thời, Công ty được phép chuyển các khoản chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định chưa được trừ khi tính thuế TNDN cho năm hiện tại sang các năm sau khi xác định tổng chi phí lãi vay được trừ của các năm sau (theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP ngày 05 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ). Thời gian chuyển chi phí lãi vay sang năm sau được tính liên tục không quá 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản chi phí lãi vay chưa được trừ đó. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty có

các khoản chi phí lãi vay chưa được trừ có tổng giá trị là 953.250.088.912 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 416.041.371.673 VND) có thể được sử dụng để giảm trừ vào tổng chi phí lãi vay của các năm tiếp theo. Cụ thể như sau:

Năm phát sinh	Có thể chuyển thành chi phí lãi vay được trừ đến năm	Chi phí lãi vay chưa được trừ phát sinh	Chi phí lãi vay chưa được trừ đã chuyển sang năm sau tính đến ngày 31/12/2023	Chi phí lãi vay chưa được trừ không còn được chuyển sang năm sau tính đến ngày 31/12/2023	Chi phí lãi vay chưa được trừ chuyển sang năm sau tại ngày 31/12/2023
		VND	VND	VND	VND
2021	2026	36.407.344.359	-	-	36.407.344.359
2022	2027	379.634.027.314	-	-	379.634.027.314
2023	2028	537.208.717.239	-	-	537.208.717.239
		953.250.088.912	-	-	953.250.088.912

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

35 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.343.028.593.047	6.675.877.178.444
Chi phí nhân công	1.948.468.192.716	5.289.742.090.829
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	139.346.274.338	339.274.916.755
Chi phí khấu hao tài sản cố định	196.721.871.028	206.584.348.219
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	424.843.331.654	1.414.009.446.492
Chi phí dịch vụ mua ngoài	534.409.606.393	1.290.004.369.583
Chi phí khác bằng tiền	191.695.049.875	442.834.851.044
	7.778.512.919.051	15.658.327.201.366

36 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Số tiền đi vay thực thu trong năm	3.128.808.277.190	10.122.860.996.720
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	3.128.808.277.190	9.346.492.996.720
Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường	-	776.368.000.000
Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm	4.545.446.070.701	9.067.878.629.284
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	4.265.446.070.701	8.943.878.629.284
Mua lại trái phiếu	280.000.000.000	124.000.000.000

37 TÀI SẢN, NỢ TIỀM TÀNG VÀ CÁC CAM KẾT KHÁC

Nợ tiềm tàng

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty có các khoản nợ quá hạn chưa thanh toán và các vụ tranh chấp, kiện tụng liên quan đến việc thực hiện các hợp đồng kinh tế mà Công ty là bên nguyên đơn hoặc bị đơn tại cơ quan Tòa án và Trọng tài, có thể làm phát sinh các khoản tiền lãi chậm thanh toán, phạt vi phạm, cùng các khoản phí phát sinh liên quan cho Công ty. Các khoản này chỉ được ghi nhận khi được xác định một cách đáng tin cậy và chắc chắn có sự giảm sút về lợi ích kinh tế cho Công ty thông qua thương lượng hoặc phán quyết cuối cùng của cơ quan Tòa án và Trọng tài.

Các cam kết khác

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty có các khoản bảo lãnh nghĩa vụ tài chính cho các khoản vay có tổng giá trị 47.719.199.737 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 49.999.508.292 VND) tại các ngân hàng thương mại của một số công ty con.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty có khoản cam kết góp số vốn 900 tỷ VND vào Công ty TNHH MTV Trung Tâm đổi mới Sáng tạo Hòa Bình ("Trung Tâm đổi mới Sáng tạo Hòa Bình"), Công ty mới hoàn thành góp số vốn là 2.573.649.011 VND. Trung Tâm đổi mới Sáng tạo Hòa Bình đã được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0316891472 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 02 tháng 06 năm 2021.

38 NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ngày 20 tháng 02 năm 2024, Công ty nhận được Bản án có hiệu lực số 01/2023/KDTM-ST về việc tranh chấp hợp đồng thi công của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu giữa nguyên đơn - Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình và bị đơn - Công ty Cổ phần Bất động sản CTL. Theo đó, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn có nghĩa vụ phải trả cho Công ty số tiền là 10.348.632.067 VND.

Ngày 20 tháng 03 năm 2024, Công ty thực hiện góp số vốn là 1.020.000.000 VND vào Công ty TNHH Quy hoạch và Kiến trúc Hòa Bình ("HPA"). Việc góp vốn theo Nghị quyết số 30.10/2023/NQ-HĐQT-HBC ngày 20 tháng 05 năm 2023 của Hội đồng quản trị về thông qua việc thành lập HPA với vốn điều lệ 2 tỷ VND, trong đó Công ty góp 1,02 tỷ VND (chiếm 51% vốn điều lệ).

Ngoài ra, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên báo cáo tài chính riêng này.

39 NGHIỆP VỤ VÀ SỞ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Nhà Hòa Bình	Công ty con
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	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 TNHH Hòa Bình Myanmar	Công ty con
Công ty CP Bất động sản Okamura Sanyo	Công ty con
Công ty TNHH MTV Pax Sky Sài Gòn	Công ty con
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Tiến Phát	Công ty con
Công ty CP Tiến Phát Sanyo Homes	Công ty con
Công ty TNHH Sài Gòn Ngay Mới	Công ty con
Công ty CP Tiến Phát Tân Thuận	Công ty con
Công ty TNHH Tiến Phát Đông Bắc	Công ty con
Công ty CP Interhouse LA	Công ty con
Công ty CP Đầu tư và Năng lượng Tái tạo Hòa Bình	Công ty con
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Hòa Yên	Công ty con
Công ty CP Đầu tư Phát triển Hòa Bình Huế	Công ty con
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	Công ty con
Công ty TNHH Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Công ty con
Công ty TNHH MTV HBIS	Công ty con
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình Quảng Nam	Công ty con (đến ngày 06/08/2023)
Công ty CP Kỹ thuật Hòa Bình Oseven	Công ty con (đến ngày 31/12/2022)
Công ty TNHH MTV Peace Solar	Công ty con (đến ngày 09/03/2023)
Công ty CP 479 Hòa Bình	Công ty liên kết
Công ty CP Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết
Công ty CP Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	Công ty liên kết
Công ty CP Trang trí Nội thất Onwa Tech	Công ty liên kết
Công ty CP Bất động sản Thành Ngân	Công ty liên kết (từ ngày 06/06/2023)
Ông Lê Viết Hải	Chủ tịch HĐQT
Bà Bùi Ngọc Mai	Vợ Chủ tịch HĐQT
Ông Lê Viết Hòa	Con ruột Chủ tịch HĐQT
Ông Lê Viết Hiếu	Phó Chủ tịch HĐQT
Bà Nguyễn Thị Lượ	kiêm Phó Tổng Giám đốc thường trực Phó Chủ tịch HĐQT (bổ nhiệm ngày 01/07/2023) trước đó là Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 27/07/2023)
Ông Lê Văn Nam	Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 27/06/2023) kiêm Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01/06/2023)
Ông Nguyễn Tường Bảo	Thành viên HĐQT
Bà Vũ Thị Hòa	Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 27/06/2023)
Ông Lê Quốc Duy	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 27/06/2023) kiêm Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 23/03/2023)

Bên liên quan	Mối quan hệ
Ông David Martin Ruiz	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 27/06/2023)
Ông Dương Văn Hùng	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 27/06/2023)
Ông Nguyễn Công Phú	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 27/06/2023)
Ông Albert Antoine	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 27/06/2023)
Ông Nguyễn Tấn Thọ	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đinh Văn Thanh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hùng Cường	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Khánh Hoàng	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01/06/2023)
Ông Trương Quang Nhật	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 18/05/2023)
Ông Dương Đình Thanh	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 23/03/2023)
Ông Nguyễn Công Thiện	Giám đốc điều hành Miền Trung (bổ nhiệm ngày 18/07/2023)
Ông Lê Văn Viên	Giám đốc điều hành Miền Tây (bổ nhiệm ngày 18/07/2023)
Ông Nguyễn Lê Tân	Giám đốc điều hành Hợp đồng - Cung ứng (bổ nhiệm ngày 18/07/2023)
Ông Nguyễn Ngọc Hải	Giám đốc điều hành Thị trường nước ngoài (bổ nhiệm ngày 18/07/2023)
Ông Nguyễn Trung Thành	Giám đốc Tài chính (miễn nhiệm ngày 01/07/2023)
Bà Nguyễn Kim Loan	Quyền Giám đốc tài chính (bổ nhiệm ngày 20/11/2023)
Ông Phạm Quốc Thắng	Kế toán trưởng (miễn nhiệm ngày 31/05/2023)
Bà Lê Thị Phương Uyên	Kế toán trưởng (bổ nhiệm ngày 01/06/2023)
Bà Phạm Thị Quốc Hương	Thư ký Chủ tịch HĐQT

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong năm tài chính với các bên liên quan như sau:

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng và cho thuê máy móc, thiết bị	115.113.275.178	309.714.089.528
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	109.048.890.379	273.938.662.845
Công ty CP Tiến Phát Sanyo Homes	6.064.384.799	35.775.426.683
Thanh lý phế liệu và dịch vụ khác	4.054.277.327	14.808.672.899
Công ty CP Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	3.148.479.700	14.808.672.899
Công ty CP 479 Hòa Bình	241.444.800	-
Công ty CP Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	664.352.827	-
Thu nhập thanh lý tài sản cố định	25.275.294.869	3.971.473.516
Công ty CP Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	25.275.294.869	3.971.473.516
Mua tài sản cố định	97.520.242	-
Công ty CP Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	97.520.242	-
Mua hàng hóa, dịch vụ	311.491.501.817	860.231.421.028
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	160.447.655.230	534.421.606.025
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	1.245.091.273	7.570.574.860
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	3.483.820.409	3.388.895.949
Công ty CP Nhà Hòa Bình	31.666.466	17.056.893.859
Công ty CP Interhouse LA	30.563.539.686	16.026.797.436
Công ty CP Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	83.522.390.141	159.044.483.973
Công ty CP Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	23.691.627.963	98.129.556.673
Công ty CP Trang trí Nội thất Onwa Tech	8.505.710.649	24.592.612.253
Cổ tức, lợi nhuận được chia	45.248.859.371	2.054.850.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	45.248.859.371	-
Công ty CP 479 Hòa Bình	-	2.054.850.000
Lãi cho vay	81.071.849.382	106.032.574.941
Công ty CP Nhà Hoà Bình	34.039.077.843	58.959.810.790
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Tiến Phát	30.931.170.362	29.703.134.964
Công ty TNHH Tiến Phát Đông Bắc	14.005.877.578	13.698.467.098
Công ty TNHH Sài Gòn Ngày Mới	1.648.051.815	2.892.231.584
Công ty CP Đầu tư và Năng lượng tái tạo Hoà Bình	447.671.784	778.930.505
Lãi đi vay	995.653.823	-
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	503.424.659	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	492.229.164	-

Thù lao, tiền lương và các khoản thu nhập khác của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và người quản lý khác như sau:

	<u>Chức vụ</u>	<u>Năm 2023</u> VND	<u>Năm 2022</u> VND
Ông Lê Viết Hải	Chủ tịch HĐQT	1.997.202.660	5.986.849.541
Ông Lê Viết Hiếu	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc thường trực	1.921.008.966	4.806.572.339
Ông Lê Văn Nam	Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 27/06/2023) kiêm Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01/06/2023)	1.071.576.497	-
Ông David Martin Ruiz	Thành viên HĐQT không điều hành (miễn nhiệm ngày 27/06/2023)	972.870.474	5.295.838.524
Ông Phan Ngọc Thanh	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 25/04/2022)	-	632.250.000
Ông Nguyễn Tấn Thọ	Phó Tổng Giám đốc	1.331.307.205	3.407.135.202
Ông Đinh Văn Thanh	Phó Tổng Giám đốc	647.367.367	1.284.193.081
Ông Nguyễn Hùng Cường	Phó Tổng Giám đốc	1.282.706.305	3.012.074.527
Ông Nguyễn Khánh Hoàng	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01/06/2023)	518.106.995	-
Ông Trương Quang Nhật	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 18/05/2023)	802.093.349	5.373.143.533
Ông Lê Quốc Duy	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 23/03/2023)	-	201.320.000
Ông Dương Đình Thanh	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 23/03/2023)	506.760.740	4.062.527.344
Ông Nguyễn Công Thiện	Giám đốc điều hành miền Trung (bổ nhiệm ngày 18/07/2023)	358.420.815	-
Ông Lê Văn Viên	Giám đốc điều hành miền Tây (bổ nhiệm ngày 18/07/2023)	411.538.997	-
Ông Nguyễn Lê Tân	Giám đốc điều hành Hợp đồng - Cung ứng (bổ nhiệm ngày 18/07/2023)	622.026.675	-
Ông Nguyễn Ngọc Hải	Giám đốc điều hành thị trường nước ngoài (bổ nhiệm ngày 18/07/2023)	349.224.049	-
Ông Nguyễn Trung Thành	Giám đốc Tài chính (miễn nhiệm ngày 01/07/2023)	776.121.435	3.281.638.979
Bà Nguyễn Kim Loan	Quyền Giám đốc tài chính (bổ nhiệm ngày 20/11/2023)	95.424.752	-
Ông Phạm Quốc Thắng	Kế toán trưởng (miễn nhiệm ngày 31/05/2023)	350.577.506	839.221.020
Bà Lê Thị Phương Uyên	Kế toán trưởng (bổ nhiệm ngày 01/06/2023)	369.706.244	-

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong năm và không có số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với Công ty.

40 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam kiểm toán.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã quyết định điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu trên báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 để so sánh với số liệu năm nay. Cụ thể như sau:

	Mã số	Số liệu trên báo cáo tài chính riêng năm trước VND	Số liệu điều chỉnh lại VND	Chênh lệch VND	Ghi chú
a) Bảng cân đối kế toán riêng					
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6.562.722.058.281	8.680.684.839.633	2.117.962.781.352	(i)
- Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	718.232.931.834	1.296.723.832.487	578.490.900.653	(i)
- Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	(490.480.829.938)	(472.587.914.676)	17.892.915.262	(ii)
- Tổng cộng tài sản	270	14.980.182.794.664	17.694.529.391.931	2.714.346.597.267	
- Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.746.382.990.340	5.289.025.406.653	542.642.416.313	(i)
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	912.395.531.324	3.030.358.312.676	2.117.962.781.352	(i)
- Phải trả ngắn hạn khác	319	124.138.529.567	159.987.013.907	35.848.484.340	(i)
- Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	-	37.722.270.047	37.722.270.047	(iii)
- Dự phòng phải trả dài hạn	342	247.686.574.479	209.964.304.432	(37.722.270.047)	(iii)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	(1.470.220.626.539)	(1.452.327.711.277)	17.892.915.262	(ii)
- Tổng cộng nguồn vốn	440	14.980.182.794.664	17.694.529.391.931	2.714.346.597.267	
b) Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng					
- Giá vốn hàng bán	11	13.679.520.031.289	13.708.264.979.247	28.744.947.958	(iv)
- Chi phí tài chính	22	726.348.719.178	708.455.803.916	(17.892.915.262)	(ii)
- Thu nhập khác	31	10.702.872.395	39.447.820.353	28.744.947.958	(iv)
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	(2.079.133.766.606)	(2.061.240.851.344)	17.892.915.262	(ii)
- Lợi nhuận sau thuế TNDN	60	(2.079.308.521.940)	(2.061.415.606.678)	17.892.915.262	(ii)

	Mã số	Số liệu trên báo cáo tài chính riêng năm trước	Số liệu điều chỉnh lại	Chênh lệch	Ghi chú
		VND	VND	VND	
c) Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng					
- Lợi nhuận trước thuế	01	(2.079.133.766.606)	(2.061.240.851.344)	17.892.915.262	(ii)
- Các khoản dự phòng	03	1.704.719.806.378	1.686.826.891.116	(17.892.915.262)	(ii)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(966.917.859.199)	(1.232.352.605.367)	(265.434.746.168)	(i)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	772.184.192.878	1.037.618.939.046	265.434.746.168	(i)

Lý do điều chỉnh:

- (i) Điều chỉnh lại do bị bù trừ giữa nợ phải thu và nợ phải trả và phân loại lại khoản mục công nợ;
- (ii) Điều chỉnh lại dự phòng đầu tư tài chính vào công ty con;
- (iii) Phân loại lại dự phòng về bảo hành công trình từ dài hạn xuống ngắn hạn;
- (iv) Phân loại lại khoản hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình.



Nguyễn Hồng Đức
 Người lập biểu



Lê Thị Phương Uyên
 Kế toán trưởng





Lê Viết Hải
 Chủ tịch Hội đồng quản trị

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
 Ngày 29 tháng 03 năm 2024

Phụ lục 1: Danh sách chi tiết các khoản nợ phải trả người bán ngắn hạn của Công ty

STT	TÊN NHÀ CUNG CẤP	TẠI 31/12/2023
1	CTY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TM SMC	104.785.668.724
2	CÔNG TY CỔ PHẦN BM WINDOWS	99.106.583.993
3	CÔNG TY CỔ PHẦN THÉP POVINA	92.658.608.256
4	CÔNG CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI VÀ KỸ THUẬT HÒA BÌNH (CTY TAM LẬP)	90.555.998.712
5	CÔNG TY TNHH MTV MÁY XÂY DỰNG MATEC	88.730.816.813
6	CÔNG TY CỔ PHẦN CỬA SUNSPACE	64.945.977.664
7	CÔNG TY CP THÉP VÀ VẬT TƯ XÂY DỰNG	55.790.711.622
8	CÔNG TY CP BÊ TÔNG FICO PAN-UNITED	51.421.936.967
9	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI TAM QUAN	50.473.386.452
10	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHÚ THÀNH	47.491.847.512
11	CÔNG TY TNHH DV TM VÀ XNK PHƯƠNG LINH	46.354.568.900
12	CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH TƯ VẤN XÂY DỰNG SINO-PACIFIC LONG AN	42.700.067.258
13	CÔNG TY TNHH TÂN PHÁT NEW DEVELOPMENT	41.020.285.983
14	CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SỐ 1 MỀ KÔNG	39.115.334.764
15	CÔNG TY CỔ PHẦN INTERHOUSE LA	37.688.345.029
16	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI MINH TÂM	37.051.039.902
17	CÔNG TY TNHH KURIHARA VIỆT NAM	36.159.608.177
18	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG LG-CONS	31.838.123.918
19	CÔNG TY CP KẾT CẤU THÉP ATAD	31.196.054.858
20	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI MMT	30.854.064.721
21	CÔNG TY CP ĐT XÂY DỰNG PHÁT TRIỂN VIỆT TIỆP	28.560.148.565
22	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN VÀ KINH DOANH XÂY DỰNG TIẾN THÀNH	28.318.636.743
23	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG QUANG HẢI NAM	26.997.682.684
24	CTY TNHH GIẢI PHÁP THI CÔNG SAKI	25.382.306.447
25	CÔNG TY TNHH SUNGSHIN VINA	25.262.703.987
26	CÔNG TY TNHH SX VÀ KD VẬT LIỆU XÂY DỰNG AN PHÚC	24.270.203.396
27	CÔNG TY TNHH THÉP XD VÀ LƯỚI THÉP QH PLUS	23.355.539.220
28	CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI XÂY DỰNG PHÚ KHẢI	23.078.049.173
29	CÔNG TY TNHH THÉP VIỆT	22.164.412.639
30	CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI GIA PHÚ	21.937.213.873
31	CÔNG TY CP LECMAX SÀI GÒN	21.559.511.375
32	CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI TÍN HIỆU	20.339.706.276
33	CÔNG TY CỔ PHẦN THIÊN HÀ VIỆT NAM	20.282.799.411
34	CÔNG TY CỔ PHẦN BÊ TÔNG TERRA YAMAKEN	20.026.941.264
35	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG SAO VÀNG	18.960.596.543
36	CTY TNHH SƠN JOTUN VIỆT NAM	18.725.828.730
37	CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN VIỆT NAM GS INDUSTRY	18.303.658.537
38	CÔNG TY CỔ PHẦN XD ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP ĐÔNG DƯƠNG	17.934.281.089
39	CÔNG TY TNHH VSL VIỆT NAM	17.320.831.344
40	CÔNG TY TNHH TƯỜNG VINH PHÁT	17.219.117.683
41	CÔNG TY CỔ PHẦN KIM KHÍ MIỀN TRUNG	16.654.333.708
42	CTY TNHH VẬN TẢI ĐỨC THÁI SƠN	16.191.139.508
43	CÔNG TY TNHH MTV KIẾN TRÚC XÂY DỰNG ONG VÀNG	15.564.313.792
44	CÔNG TY TNHH CHẾ BIẾN GỖ PHƯƠNG TRUNG	14.810.717.412

Phụ lục 1: Danh sách chi tiết các khoản nợ phải trả người bán ngắn hạn của Công ty

STT	TÊN NHÀ CUNG CẤP	TẠI 31/12/2023
45	CÔNG TY TNHH CƠ KHÍ ĐẠI THÀNH ĐẠT	14.539.820.410
46	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG E&C THUẬN VĂN	14.131.918.681
47	CÔNG TY CP GẠCH KHÔI TÂN KỶ NGUYỄN	14.024.856.189
48	CÔNG TY CP CƠ KHÍ ĐẠI DŨNG III	13.671.471.321
49	CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG PHÚ THƯỢNG	13.563.119.933
50	CÔNG TY TNHH TIẾN AN	13.382.878.850
51	CTY TNHH SX VÀ KD VLXD AN PHÚC QUẢNG NINH	13.172.280.130
52	CTY TNHH LƯỚI THÉP HÀN SÔNG HỢP LỰC	12.979.419.433
53	CÔNG TY CP XD MỸ PHÚ GIA	12.869.351.622
54	CÔNG TY TNHH MTV TM-XNK VẠN TÁI ĐỨC NGUYỄN	12.556.827.731
55	CÔNG TY CP BÊ TÔNG ALPHA-V	12.094.018.181
56	CÔNG TY CỔ PHẦN FOUNTECH	11.758.393.299
57	CÔNG TY CP BÊ TÔNG HỒNG HÀ	11.698.318.154
58	CÔNG TY CP VẬT LIỆU XD VÀ KHOÁNG SẢN BÌNH THUẬN	11.567.631.352
59	CÔNG TY CP BÊ TÔNG VẠN PHÚC	11.271.258.388
60	CÔNG TY TNHH SUGIKO VIỆT NAM	11.197.843.693
61	CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ XÂY DỰNG AN TÍN PHÚC	10.941.313.393
62	CTY TNHH SX TM DV GIA QUẢNG	10.648.174.780
63	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG BSH	10.496.973.696
64	CÔNG TY TNHH THIẾT BỊ ĐIỆN TRƯỜNG SƠN	10.163.725.274
65	CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN THƯƠNG MẠI THÀNH NAM	10.038.894.638
66	CÔNG TY CỔ PHẦN PCCC TÂN HỘI	9.994.956.689
67	CÔNG TY TNHH TMDV XÂY DỰNG D&E	9.871.842.106
68	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHƯƠNG NAM 135	9.747.441.688
69	CÔNG TY TNHH CƠ KHÍ XÂY DỰNG PHÚ THỊNH	9.738.881.463
70	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG AN MINH HƯNG	9.121.838.041
71	CTY TNHH MTV TM DV KT MINH PHÁT	9.093.235.947
72	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ VẠN TÁI PHÚ PHƯƠNG	9.070.863.135
73	CÔNG TY TNHH MTV TM THANH DUNG	9.060.850.462
74	CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG HƯNG OANH	8.955.000.346
75	CÔNG TY CP SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG VIỆT HÀN	8.790.175.924
76	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ ĐẦU TƯ THẾ KHANG	8.734.326.227
77	CTY TNHH TM XNK ĐÁ HOA CƯƠNG HOANG MỸ	8.730.331.200
78	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ XUẤT NHẬP KHẨU GIA HƯNG	8.699.277.721
79	CÔNG TY TNHH BÊ TÔNG XÂY DỰNG VIỆT ĐỨC	8.595.699.932
80	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG PHONG VINH	8.565.507.412
81	CÔNG TY TNHH TM QUỐC TẾ THÁI VĂN	8.474.556.895
82	CÔNG TY TNHH MTV CƠ KHÍ XÂY DỰNG TM TTNT HƯNG THỊNH	8.440.425.362
83	CÔNG TY TNHH THANG MÁY HYUNDAI THÀNH CÔNG VIỆT NAM	8.431.054.254
84	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHỆ SUNTECH VIỆT NAM	8.290.685.820
85	CÔNG TY TNHH THIẾT BỊ XD THỊNH PHÁT	8.270.259.040
86	CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT VƯỢNG	8.113.281.938
87	CÔNG TY CP THIẾT BỊ XÂY DỰNG G18	8.060.908.885
88	CÔNG TY CỔ PHẦN DIC - ĐÔNG TIẾN	7.913.809.223
89	CÔNG TY TNHH TM VÀ ĐẦU TƯ XD THỊNH PHÁT	7.870.581.311
90	CÔNG TY TNHH TM VÀ DV VẠN TÁI HẢI ANH	7.824.087.917

Phụ lục 1: Danh sách chi tiết các khoản nợ phải trả người bán ngắn hạn của Công ty

STT	TÊN NHÀ CUNG CẤP	TẠI 31/12/2023
91	CÔNG TY CP THIẾT BỊ XÂY DỰNG THUẬN ĐỨC	7.683.418.104
92	CÔNG TY TNHH HIROSE VIỆT NAM	7.679.956.271
93	CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT VÀ KINH DOANH PHỤ MỸ	7.388.930.814
94	CÔNG TY CP ĐẦU TƯ TASAGO	7.363.935.921
95	CÔNG TY TNHH CƠ KHÍ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI TRƯỜNG PHÚ	7.290.637.512
96	CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CƯỜNG THỊNH PHÁT	7.264.222.761
97	CÔNG TY TNHH TM VẬT TƯ VẠN TÀI HOANG PHÁT	7.180.954.595
98	CÔNG TY TNHH TM VLXD THUẬN QUANG	7.144.075.562
99	CÔNG TY TNHH HƯNG HIỆP PHÁT KIẾN GIANG	7.094.418.500
100	CÔNG TY CP GIẢI PHÁP NHÓM KINH CSA	7.060.333.261
101	CÔNG TY TNHH TMDV VÀ SX BÁCH VIỆT	6.912.488.405
102	CTY CỔ PHẦN NAM VIỆT ÚC	6.868.954.846
103	CÔNG TY TNHH GYPCO	6.740.860.620
104	CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT'S POWER	6.690.646.971
105	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG AN NGỌC	6.621.862.339
106	CÔNG TY TNHH MTV HƯNG THÀNH LỘC	6.612.964.408
107	CÔNG TY TNHH NHỰA CHẤU ẬU XANH	6.495.738.909
108	CÔNG TY TNHH MTV XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI RIHAN DAVICO	6.483.348.417
109	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI ANH PHÁT	6.397.118.316
110	CTY TNHH TM BMT PHÚ QUỐC	6.393.857.741
111	CÔNG TY TNHH TRANG TRÍ NỘI THẤT PHÚC KHANG	6.365.661.606
112	CÔNG TY CP TM VÀ DV PHÚ THỊNH	6.327.980.739
113	CÔNG TY TNHH SCHINDLER VIỆT NAM	6.215.130.570
114	CÔNG TY TNHH UTRACON VIỆT NAM	6.159.202.222
115	CÔNG TY CP KHOÁNG SẢN FECON	6.126.014.373
116	CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ LONG SEN	6.054.828.990
117	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI HHC VIỆT NAM	6.038.603.150
118	CÔNG TY CỔ PHẦN SƠN VANIR	5.991.295.921
119	CÔNG TY TNHH SX TM XD VÍ TÍN	5.975.000.382
120	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ XÂY DỰNG PHAN HÙNG	5.842.585.162
121	CÔNG TY CỔ PHẦN AMACCAO	5.699.035.477
122	CÔNG TY TNHH TM KT XD TRƯỜNG LỮU VINA	5.694.990.160
123	CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TMDV XNK HOÀNG THÀNH	5.660.166.963
124	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG XUÂN TRƯỜNG	5.623.807.495
125	CÔNG TY TNHH TM DV ĐIỆN HÙNG THUẬN	5.620.893.815
126	CÔNG TY TNHH MTV XÂY DỰNG ĐOÀN LỢI	5.581.708.528
127	CÔNG TY TNHH THANH THÁI HÒA	5.581.271.250
128	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI ANH TIẾNG	5.419.190.989
129	CÔNG TY CỔ PHẦN SKY LINK	5.400.407.800
130	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH	5.350.027.275
131	CÔNG TY CỔ PHẦN BẾ TÔNG NGOẠI THƯƠNG	5.255.646.225
132	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG NAM THẢO	5.191.562.139
133	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG PHẠM GIA BROTHERS	5.090.535.088
134	CÔNG TY CP SX DV&TM PHÁT LINH	4.936.186.140
135	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BT QUẢNG NINH	4.888.957.248

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình
 235 Võ Thị Sáu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3,
 Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Phụ lục 1: Danh sách chi tiết các khoản nợ phải trả người bán ngắn hạn của Công ty

STT	TÊN NHÀ CUNG CẤP	TẠI 31/12/2023
136	CÔNG TY TNHH METAL - MART VIỆT NAM	4.845.559.280
137	CÔNG TY TNHH HTXD BÌNH MINH	4.798.159.981
138	CÔNG TY CỔ PHẦN 190	4.707.863.406
139	CÔNG TY TNHH TMDV XÂY DỰNG KỸ THUẬT BẢO NGUYỄN	4.615.276.105
140	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG ĐỨC VIỆT	4.596.996.129
141	CÔNG TY TNHH NGO	4.571.132.935
142	CÔNG TY TNHH XUÂN LỘC THỌ	4.565.751.832
143	CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN LUCKY HOUSE	4.557.328.995
144	CÔNG TY TNHH CHẾ TẠO CƠ KHÍ HOA SEN	4.557.126.136
145	CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU VÀ XÂY DỰNG HOÀNG TÂM	4.545.996.210
146	CÔNG TY TNHH CHẾ BIẾN LÂM SẢN VÀ XÂY DỰNG TÂM HƯNG PHÁT	4.469.474.830
147	CÔNG TY TNHH CƠ KHÍ XÂY DỰNG TRẦN GIA	4.425.779.057
148	CÔNG TY CP TMDV MINH LONG	4.373.402.500
149	CÔNG TY TNHH MTV CHÂU LONG PHÚ QUỐC	4.198.424.724
150	CÔNG TY CỔ PHẦN HYUNDAI ALUMINUM VINA	4.155.380.337
151	CÔNG TY TNHH CƠ KHÍ THƯƠNG MẠI D&T	4.153.125.303
152	CÔNG TY CP XD VÀ ĐẦU TƯ BẢO LỘC	4.029.957.510
153	CÔNG TY TNHH VẬN TẢI TIẾN TRƯỜNG	3.955.756.917
154	CÔNG TY CỔ PHẦN CPT GROUP	3.902.312.332
155	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG ĐỊA CHẤT KHOÁNG SẢN VINH AN	3.868.860.696
156	CÔNG TY TNHH VINH CỬU GRC	3.816.758.839
157	CÔNG TY TNHH MTV NGHĨA HÓA HỢP	3.788.356.200
158	CÔNG TY CP THIẾT BỊ XD&TM HDP	3.771.011.196
159	CÔNG TY TNHH BẢO HỘ LAO ĐỘNG THẮNG LONG	3.668.965.312
160	CÔNG TY TNHH AKATI WOOD (VIỆT NAM)	3.648.298.232
161	CÔNG TY TNHH ĐO ĐẠC VÀ XÂY DỰNG ĐĂNG KHOA	3.550.340.330
162	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG TUẦN LÂM	3.538.765.328
163	CÔNG TY TNHH GIẢI PHÁP CẦU THÁP	3.535.475.683
164	CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT VÀ XUẤT NHẬP KHẨU TRÚC LÂM	3.512.919.360
165	CÔNG TY TNHH DV VẬN TẢI NHẬT ANH	3.432.468.868
166	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ TM VẬT LIỆU XÂY DỰNG THÀNH PHÁT	3.412.564.233
167	CÔNG TY CỔ PHẦN HHM VIỆT NAM	3.405.987.697
168	CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP HOÀNG HÀ	3.389.386.520
169	CÔNG TY TNHH TM VÀ XD THÀNH NHUNG	3.372.108.836
170	CÔNG TY CP CƠ ĐIỆN KDG VIỆT NAM	3.359.989.851
171	CÔNG TY CP KỸ THUẬT BÌNH SƠN	3.352.522.051
172	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MÔI TRƯỜNG TOÀN CẦU	3.347.610.078
173	CÔNG TY TNHH KỸ THUẬT XÂY DỰNG ĐÔNG PHONG (VIỆT NAM)	3.333.170.734
174	CÔNG TY CP XÂY DỰNG PHẠM GIA GROUP	3.333.019.694
175	CÔNG TY SIKA HỮU HẠN VIỆT NAM	3.321.331.795
176	CÔNG TY TNHH DUY TIẾN	3.315.322.789
177	CÔNG TY TNHH THIẾT BỊ ĐIỆN NƯỚC PHÚC HÀ	3.285.605.761
178	CÔNG TY TNHH TƯ VẤN XÂY DỰNG GIẢI PHÁP VIỆT	3.284.672.621
179	CÔNG TY CP NGUYỄN THỊNH	3.272.372.490
180	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG KIM NGỌC THANH HÓA	3.206.161.068

Phụ lục 1: Danh sách chi tiết các khoản nợ phải trả người bán ngắn hạn của Công ty

STT	TÊN NHÀ CUNG CẤP	TẠI 31/12/2023
181	CÔNG TY TNHH MTV TM CHÂU GIA PHÁT	3.200.440.496
182	CHI NHÁNH CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT-THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG VIỆT HÂN TẠI TP.HCM	3.184.820.926
183	CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN CÔNG NGHỆ HẠO CÁT	3.182.527.868
184	CÔNG TY TNHH DV TM - XÂY DỰNG HỒ SAO	3.124.586.973
185	CÔNG TY TNHH ĐT&TM DV GIA HƯNG	3.121.828.947
186	CTY TNHH ĐT SX VÀ DV TM NEWTECH	2.927.564.730
187	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ KỸ THUẬT XÂY DỰNG AN PHÁT	2.924.049.165
188	CÔNG TY CP XI MĂNG CÔNG NGHỆ NAM VIỆT	2.914.967.060
189	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MTN VIỆT NAM	2.885.999.879
190	CTY CP TM & DV CƯỜNG QUỐC	2.873.657.339
191	CÔNG TY TNHH XD VÀ ĐTTM HỢP THÀNH	2.840.895.315
192	CTY TNHH 1 TV TMDV PHÚC LÂM	2.836.888.201
193	CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢNG CÁO S.C.A	2.797.351.274
194	CÔNG TY TNHH TM VÀ DV PHÚ HƯNG THỊNH	2.733.026.191
195	CÔNG TY HOÀNG ANH (TNHH)	2.725.411.100
196	CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ HOÀNG LAI	2.680.440.442
197	CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT BỊ QUANG MINH	2.677.828.748
198	CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ HẠNH LONG	2.670.466.000
199	CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI THÁI HƯNG	2.669.527.249
200	CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ BẢO VỆ TÂN AN VIỆT	2.629.484.236
201	CÔNG TY CP LIÊN SƠN THĂNG LONG	2.566.225.671
202	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG THÁI MINH	2.529.521.144
203	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI THẾ MẠNH	2.519.827.206
204	CÔNG TY TNHH SX-TM-DV CƠ KHÍ ABM	2.508.660.000
205	CÔNG TY CP ĐẦU TƯ BÌNH KHANG	2.497.067.969
206	CÔNG TY TNHH TM SẮT THÉP THÁNH ĐẠT	2.496.085.565
207	CÔNG TY CP VLXD VÀ TRANG TRÍ NỘI THẤT TP.HCM	2.442.900.356
208	CÔNG TY TNHH ĐẶC TÍN	2.419.215.480
209	CÔNG TY TNHH GREEN FUTURE	2.413.794.199
210	CÔNG TY TNHH GPS VIỆT NAM	2.336.143.650
211	CÔNG TY TNHH TM DV PHỤ GIA VÀ BÊ TÔNG QUANG MINH	2.333.661.704
212	CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN NHÓM KINH ĐỨC QUANG	2.330.039.313
213	CTY TNHH XD TM NPP	2.308.540.515
214	CTY CP CƠ ĐIỆN LẠNH BKRE BÁCH KHOA	2.295.123.907
215	CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VIỆT MỸ ANH	2.287.005.881
216	CÔNG TY CP WOODSLAND TUYẾN QUANG	2.284.112.000
217	CÔNG TY CP SX & KD VLXD ÁNH DƯƠNG	2.269.737.750
218	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY LẬP VÀ THƯƠNG MẠI NGỌC LINH	2.266.640.325
219	CÔNG TY CP XD VÀ THIẾT BỊ HÙNG PHÁT	2.177.604.980
220	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI GIA VINH	2.079.215.546
221	CÔNG TY TNHH DUNG NGUYỄN NGỌC	2.075.733.088
222	CÔNG TY CỔ PHẦN TỰ ĐỘNG HÓA VÀ XÂY LẬP ĐIỆN SNT	1.941.302.129
223	CÔNG TY TNHH THIẾT KẾ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH KCC	1.919.926.742
224	CÔNG TY TNHH HHG HOLDINGS	1.831.476.911
225	CTY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY LẬP ĐIỆN MINH NAM	1.812.559.665

Phụ lục 1: Danh sách chi tiết các khoản nợ phải trả người bán ngắn hạn của Công ty

STT	TÊN NHÀ CUNG CẤP	TẠI 31/12/2023
226	CÔNG TY CỔ PHẦN CKP	1.805.374.940
227	CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT THỊNH PHÁT	1.701.577.690
228	CÔNG TY TNHH MÔI TRƯỜNG ĐỒ THỊ TRƯỜNG THÀNH	1.530.540.375
229	CÔNG TY TNHH CEMENT BROS	1.527.894.580
230	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG NGUYỄN THÀNH	1.523.784.800
231	CÔNG TY TNHH XD VÀ THƯƠNG MẠI PHẠM ĐẠT	1.416.583.300
232	CÔNG TY CP XÂY DỰNG NAM VIỆT ÚC MIỀN TRUNG	1.405.738.631
233	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG - CƠ ĐIỆN ĐẤT PHAN	1.356.015.115
234	CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN HÙNG KIN	1.306.288.084
235	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI S VIỆT	1.265.845.055
236	CÔNG TY TNHH TM DV VẬT LIỆU XÂY DỰNG THIÊN KIM	1.245.061.800
237	CÔNG TY CP TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ XÂY DỰNG HẢI PHÁT TH	1.173.849.058
238	CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VÀ THƯƠNG MẠI HOÀNG KIM	1.117.017.480
239	CÔNG TY CỔ PHẦN MS PLUS	1.067.504.775
240	CÔNG TY TNHH TƯ VẤN XÂY DỰNG VÀ NỘI THẤT BIÊN ĐÔNG	1.062.647.952
241	CTY CỔ PHẦN IPRO	963.403.000
242	CÔNG TY CP SX-TM SÀI GÒN	960.962.034
243	CÔNG TY TNHH TM-XD THIÊN HÀ PHÁT	794.638.874
244	CÔNG TY TNHH TMDV LH	717.018.892
245	CÔNG TY TNHH TBK	708.048.000
246	CÔNG TY TNHH LIÊN DOANH TOÀN CẦU KONISHI & DAEHWA	676.610.070
247	CÔNG TY TNHH ĐO ĐẠC - XÂY DỰNG TOÀN ĐƯỢC	655.978.554
248	CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MINH HẢI	620.388.667
249	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SKG	564.858.894
250	CÔNG TY CP ĐẦU TƯ DV TM VIỆT NHẬT	559.416.053
251	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI CẢNH QUAN THẢO NGUYỄN	521.205.292
252	CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN VÀ KINH DOANH DỊCH VỤ TM HẢI KHÁNH	467.798.905
253	CÔNG TY TNHH PONA VIỆT NAM	418.864.500
254	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ TRƯỜNG THÀNH	397.188.139
255	CÔNG TY TNHH CAO NHÂN	317.263.500
256	CÔNG TY CP ĐẦU TƯ & TM VIỆT CÔM	288.742.300
257	CÔNG TY CPSX VÀ KD THƯƠNG MẠI VIỆT TIỀN	261.085.000
258	CÔNG TY TNHH GẠCH KHÔNG NUNG 19/5	213.458.244
259	CÔNG TY CP KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN HẢI AN	168.328.244
260	CÔNG TY TNHH THUẬN HIỆP THÀNH	101.545.804
261	CÁC NHÀ CUNG CẤP KHÁC	2.175.459.630.926
	TỔNG CỘNG	4.874.882.372.833