

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

Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	01-03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04-06
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán riêng	07-10
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	11
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	12-13
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	14-72
PHỤ LỤC 1: Danh sách chi tiết các khoản nợ phải trả người bán ngắn hạn của Công ty	73-88

15.
NG
PI
AN
JA
C.P
95-C
TY
AN
NAM
HÀ MI

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công Ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình (sau đây gọi tắt là "Công ty") hân hạnh đề trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

1. Thông tin chung về Công ty

Thành lập

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

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

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

Hoạt động kinh doanh của Công ty

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

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

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

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

Hội đồng Quản trị, Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng Quản trị

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

Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng Quản trị

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ban Tổng Giám đốc

Ông Lê Văn Nam	Tổng Giám đốc
Ông Lê Viết Hiếu	Phó Tổng Giám đốc thường trực
Ông Nguyễn Tấn Thọ	Phó Tổng Giám đốc miễn nhiệm 30/04/2024
Ông Đinh Văn Thanh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hùng Cường	Phó Tổng Giám đốc miễn nhiệm 21/09/2024
Ông Nguyễn Khánh Hoàng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Văn Viên	Phó Tổng Giám đốc bổ nhiệm 01/05/2024 và miễn nhiệm 01/03/2025
Ông Nguyễn Kinh Luân	Phó Tổng Giám đốc bổ nhiệm 01/11/2024
Ông Huỳnh Tấn Quốc	Phó Tổng Giám đốc bổ nhiệm 01/03/2025

Người đại diện theo pháp luật của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đến ngày lập báo cáo tài chính như sau:

Ông Lê Viết Hải Chủ tịch

3. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 và tình hình tài chính vào cùng ngày này được thể hiện trong Báo cáo tài chính riêng đính kèm.

4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính ngày 31 tháng 12 năm 2024 đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

5. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam được chỉ định kiểm toán báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

6. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính riêng

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng.
- Lập Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các số kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các số kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính riêng.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

7. Công bố Báo cáo tài chính riêng

Chúng tôi công bố Báo cáo tài chính đính kèm. 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 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và các luồng lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Thay mặt Hội đồng Quản trị



LÊ VIỆT HẢI

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2025



Công ty TNHH Kiểm Toán AFC Việt Nam
AFC Vietnam Auditing Co., Ltd.

Thành viên tập đoàn PKF Quốc tế
Member firm of PKF International



Số: 214/2025/BCKT-HCM.01509

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công Ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 31 tháng 03 năm 2025, từ trang 07 đến trang 72, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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 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 riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 trung thực, hợp lý 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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Đến thời điểm phát hành báo cáo, chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ các thư xác nhận về các khoản phải thu và nợ phải trả tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 và ngày 31 tháng 12 năm 2023 trong mẫu chọn của chúng tôi. Giá trị cụ thể như sau:

		31/12/2024	31/12/2023
	Mã số	VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	2.251.182.365.872	2.499.684.549.901
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	814.180.524.674	615.935.434.019
Phải thu ngắn hạn khác	136	882.291.336.218	1.469.649.226.921
Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	2.327.232.849.026	2.214.318.724.969
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	862.721.189.828	971.975.513.489
Phải trả ngắn hạn khác	319	82.339.774.129	65.120.454.601

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 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 do 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 cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2024.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

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 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho 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 riêng.

Vấn đề cần nhấn mạnh

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

Như Công ty đã trình bày tại Thuyết minh 1.6 phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty có khoản lỗ lũy kế là 1.488.188.430.536 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 2.401.442.965.897 VND) và một số khoản nợ quá hạn thanh toán. Những dấu hiệu này cho thấy sự tồn tại của các yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên, báo cáo tài chính riêng kèm theo vẫn được Ban Tổng Giám đốc Công ty lập dựa trên cơ sở hoạt động liên tục vì các lý do được trình bày tại Thuyết minh 1.6.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Vấn đề khác

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

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



TRANG ĐẮC NHA

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

Kiểm toán số : 2111-2023-009-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2025

NGUYỄN THỊ THANH MINH

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

Kiểm toán số : 0068-2023-009-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
TÀI SẢN				
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		13.314.979.999.291	13.246.131.900.299
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	234.635.692.583	281.535.495.972
1. Tiền	111		234.635.692.583	274.477.525.276
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	7.057.970.696
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		11.443.641.863	11.443.641.863
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		11.443.641.863	11.443.641.863
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		11.558.395.378.258	11.899.704.929.493
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	6.265.554.068.633	7.209.036.712.669
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	1.315.103.857.894	1.209.155.747.991
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134	5.4	2.243.891.683.563	3.079.873.461.429
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.5	1.613.089.335.843	1.383.417.577.114
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6	1.890.367.973.672	1.191.837.154.083
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.7	(1.769.611.541.347)	(2.173.615.723.793)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	5.9	1.497.094.931.759	1.038.985.451.458
1. Hàng tồn kho	141		1.513.065.648.036	1.070.820.618.605
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(15.970.716.277)	(31.835.167.147)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		13.410.354.828	14.462.381.513
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.13	13.410.354.828	14.462.381.513
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.170.811.030.019	1.363.570.055.781
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		145.771.292.140	270.529.934.752
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.6	145.771.292.140	270.529.934.752
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	5.7	-	-
II. Tài sản cố định	220		543.897.872.842	564.815.994.753
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.11	503.785.100.855	524.338.635.275
- Nguyên giá	222		1.474.368.230.252	1.871.617.023.628
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(970.583.129.397)	(1.347.278.388.353)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.12	40.112.771.987	40.477.359.478
- Nguyên giá	228		60.417.025.806	60.317.025.806
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(20.304.253.819)	(19.839.666.328)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	5.10	37.455.839.317	37.455.839.317
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		37.455.839.317	37.455.839.317
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.12	381.441.808.163	402.328.282.929
1. Đầu tư vào công ty con	251		720.102.995.795	737.949.088.062
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		91.000.000.000	145.402.520.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		39.227.400.000	39.227.400.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(470.888.587.632)	(522.250.725.133)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		2.000.000.000	2.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		62.244.217.557	88.440.004.030
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.13	59.252.412.557	84.831.775.697
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		2.991.805.000	3.608.228.333
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		14.485.791.029.310	14.609.701.956.080

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
NGUỒN VỐN				
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		11.948.729.205.708	13.716.294.667.839
I. Nợ ngắn hạn	310		11.411.339.875.134	12.836.934.677.660
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	5.15	3.964.256.936.464	4.874.882.372.833
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.16	2.043.052.501.708	2.391.068.436.163
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.17	202.964.690.897	203.426.946.772
4. Phải trả người lao động	314		412.408.903.144	430.025.440.745
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.18	785.128.757.084	811.439.986.940
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.19	212.919.867.460	216.154.622.362
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.20	3.718.294.474.469	3.861.405.206.030
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	5.21	72.313.743.908	48.531.665.815
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		537.389.330.574	879.359.990.179
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.20	376.000.000.000	683.994.666.668
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		161.389.330.574	195.365.323.511
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.537.061.823.602	893.407.288.241
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.22	2.537.061.823.602	893.407.288.241
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		3.472.132.700.000	2.741.332.700.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		3.472.132.700.000	2.741.332.700.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		458.569.112.981	458.969.112.981
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		94.548.441.157	94.548.441.157
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(1.488.188.430.536)	(2.401.442.965.897)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(2.401.442.965.897)	(1.452.327.711.277)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		913.254.535.361	(949.115.254.620)
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		14.485.791.029.310	14.609.701.956.080


NGUYỄN HỒNG ĐỨC
Người lập biểu


LÊ THỊ THU TRANG
Kế toán trưởng


LÊ VIẾT HẢI
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2025



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	5.317.288.131.889	7.273.062.081.215
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	5.317.288.131.889	7.273.062.081.215
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	5.166.475.166.469	7.058.370.375.025
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		150.812.965.420	214.691.706.190
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	341.773.595.142	92.725.820.602
7. Chi phí tài chính	22	6.4	346.542.442.897	590.091.027.534
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		395.349.976.304	540.249.396.617
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	(168.103.883.799)	687.621.780.258
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		314.148.001.464	(970.295.281.000)
11. Thu nhập khác	31	6.6	607.960.386.052	41.492.126.122
12. Chi phí khác	32	6.7	8.237.428.822	19.513.420.409
13. Lợi nhuận khác	40		599.722.957.230	21.978.705.713
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		913.870.958.694	(948.316.575.287)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		616.423.333	798.679.333
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		913.254.535.361	(949.115.254.620)

Nguyễn Hồng Đức

NGUYỄN HỒNG ĐỨC
Người lập biểu

Lê Thị Thu Trang

LÊ THỊ THU TRANG
Kế toán trưởng



Lê Việt Hải

LÊ VIỆT HẢI
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	913.870.958.694	(948.316.575.287)
2. Điều chỉnh cho các khoản :			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	145.698.821.577	197.967.025.704
- Các khoản dự phòng	03	(481.424.685.662)	472.151.291.294
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(9.149.799)	178.820.460
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(843.480.482.818)	(60.612.221.300)
- Chi phí lãi vay	06	395.349.976.304	540.249.396.617
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	130.005.438.296	201.617.737.488
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09	1.431.338.242.127	2.115.481.389.500
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10	(442.245.029.431)	(88.802.694.963)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11	(560.645.593.029)	(723.118.876.744)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12	26.631.389.825	140.831.534.664
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(408.246.162.761)	(532.596.710.875)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	176.838.285.027	1.113.412.379.070
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(192.536.574.673)	(5.064.376.293)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	344.357.861.407	42.940.726.125
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(315.324.480.769)	(61.670.245.228)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	85.652.722.040	104.168.595.509
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(2.153.907.733)	(856.764.784)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	74.402.520.000	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	235.284.389.314	49.269.898.388
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	229.682.529.586	128.787.833.717

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

Số 235, Đường Võ Thị Sáu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	3.297.636.755.863	3.128.808.277.190
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(3.751.059.487.428)	(4.545.446.070.701)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(453.422.731.565)	(1.416.637.793.511)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)	50	(46.901.916.952)	(174.437.580.724)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	281.535.495.972	455.970.508.721
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	2.113.563	2.567.975
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	<u>234.635.692.583</u>	<u>281.535.495.972</u>

NGUYỄN HỒNG ĐỨC
Người lập biểu

LÊ THỊ THU TRANG
Kế toán trưởng



LÊ VIẾT HẢI
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Thành lập

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

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

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

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

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

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

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

1.3 Ngành nghề kinh doanh

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

1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

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

Theo Quyết định thanh lý tài sản số 132/2024/QĐ-HBC ngày 19/06/2024 của Hội đồng quản trị Công ty về việc thanh lý tài sản và đã ký kết các hợp đồng chuyển nhượng tài sản với giá chuyển nhượng tài sản là 635.146.262.741 VND (chưa bao gồm VAT), giá trị tài sản 589.685.368.049 VND.

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

Theo Nghị quyết số 14.2/2024/NQ-HĐQT.HBC ngày 18 tháng 06 năm 2024 của Hội đồng quản trị, Công ty đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp số 49/2024/HĐ-HBC-JHE để chuyển nhượng 47,82% quyền sở hữu của Công ty trong Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình cho ông Phạm Diệu với tổng giá trị là 38.326.772.000 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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

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

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

1.6 Áp dụng giả định về hoạt động liên tục

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty có khoản lỗ lũy kế là 1.488.188.430.536 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 2.401.442.965.897 VND) và một số khoản nợ quá hạn thanh toán. Bên cạnh đó, thị trường bất động sản tiếp tục bị tác động nhiều biến cố bất lợi ở trong nước và trên thế giới và khả năng thanh khoản của các chủ đầu tư bất động sản suy giảm mạnh đã ảnh hưởng đáng kể đến tình hình hoạt động kinh doanh và dòng tiền trả nợ của Công ty. Những dấu hiệu này cho thấy sự tồn tại của các yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên, báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 vẫn được Ban Tổng Giám đốc lập dựa trên cơ sở hoạt động liên tục vì các lý do sau:

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

Ngày 29/06/2024, Công ty đã công bố thông tin kết quả đợt phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ với tổng số lượng 73.080.000 cổ phiếu, giúp việc tăng vốn điều lệ thêm 730.800.000.000 VND.

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

Trong năm nay, chiến lược kinh doanh của Công ty là tiếp tục đẩy mạnh mở rộng thị trường trong và ngoài nước. Tại Hoa Kỳ, Công ty đã khởi công dự án The Grove Apartments tại California vào tháng 4/2024. Ngoài các dự án tiềm năng mà Công ty đang tham gia ở nhiều quốc gia, sắp tới đây Công ty sẽ triển khai thi công 2 dự án hạ tầng lớn ở Campuchia trong năm 2025.

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

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

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

Dựa trên các kế hoạch nêu trên, Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá và tin tưởng rằng Công ty sẽ có đủ nguồn vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh của Công ty và có dòng tiền đủ khả năng đáp ứng các nghĩa vụ đến hạn của Công ty trong vòng 12 tháng tới kể từ ngày phát hành báo cáo tài chính riêng này. Theo đó, báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 được lập trên cơ sở hoạt động liên tục.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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

Các số liệu được trình bày trong báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

1.8 Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2024: 1197 nhân viên (Ngày 31 tháng 12 năm 2023: 1688 nhân viên).

1.9 Cấu trúc Công ty

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

Danh sách các công ty con

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty có 08 công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

Tên Công ty	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tình trạng hoạt động
Công ty CP Nhà Hòa Bình	Kinh doanh và phát triển các dự án bất động sản	99,96%	99,96%	Đang hoạt động
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Đầu tư, xây dựng khu công nghiệp Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng; và cung cấp dịch vụ trang trí nội thất	97,97%	97,97%	Đang hoạt động
Công ty Cổ phần Sơn và Chất phủ Hòa Bình	Cung cấp dịch vụ thiết kế kiến trúc và tư vấn thiết kế, xây dựng	74,58%	74,58%	Đang hoạt động
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Thiết kế, xây dựng và cung cấp dịch vụ giám định kỹ thuật, quản lý xây dựng và quản lý dự án	75,00%	75,00%	Đang hoạt động
Công ty TNHH Hòa Bình Myanmar	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học kỹ thuật và công nghệ	100,00%	100,00%	Trước hoạt động
Công ty TNHH MTV Trung tâm đổi mới sáng tạo Hòa Bình	Tư vấn xây dựng, khảo sát công trình, thiết kế kiến trúc công trình	100,00%	100,00%	Đang hoạt động
Công ty TNHH Quy hoạch và Kiến trúc Hòa Bình	Đầu tư vốn vào Công ty Cổ Phần Thương Mại Và Đầu Tư Pax	51,00%	51,00%	Đang hoạt động
	Cho thuê, quản lý tòa nhà văn phòng	98,59%	98,59%	Đang hoạt động

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

Danh sách các công ty liên kết

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty có 02 công ty liên kết như sau:

Tên Công ty	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tình trạng hoạt động
Công ty CP 479 Hòa Bình	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ	35,25%	35,25%	Đang hoạt động
Công ty CP Trang trí Nội thất Onwa Tech	Cung cấp dịch vụ trang trí nội thất, mua bán vật liệu và thiết bị lắp đặt trong xây dựng	25,53%	25,53%	Đang hoạt động

Danh sách các công ty đầu tư khác

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty có 03 công ty đầu tư khác như sau:

Tên Công ty	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tình trạng hoạt động
Công ty CP Du lịch Hòa Bình Việt Nam	Cung cấp dịch vụ lữ hành, du lịch, vận chuyển hành khách	14,27%	14,27%	Đang hoạt động
Công ty CP Sài Gòn - Rạch Giá	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày	10,24%	10,24%	Đang hoạt động
Công ty CP Jesco Asia	Xây dựng	3,23%	3,23%	Đang hoạt động

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

2.1 Năm tài chính

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

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

Nguyên tắc xác định tỷ giá giao dịch thực tế

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

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

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

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

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

4.2 Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

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

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng này nên đọc báo cáo tài chính riêng kết hợp với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của toàn Tập đoàn.

4.3 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

4.4 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

Các khoản cho vay

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

Các khoản đầu tư vào công ty con

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

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

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

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

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

Các khoản đầu tư vào đơn vị khác

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

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

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

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

4.5 Các khoản phải thu

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

4.6 Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

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

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

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

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

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

4.7 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

4.8 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

	Số năm
Phần mềm máy tính	03 - 06
Tài sản cố định vô hình khác	05
Quyền sử dụng đất vô thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không tính khấu hao.	

4.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

4.10 Thuê tài sản

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

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

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

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

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

4.11 Chi phí trả trước

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

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

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

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

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

4.12 Các khoản nợ phải trả

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

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

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

4.13 Chi phí phải trả

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

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

4.14 Tiền lương

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

4.15 Các khoản trích theo lương

Bảo hiểm xã hội được trích trên tiền lương theo hợp đồng lao động vào chi phí là 17,5% và trừ lương cán bộ công nhân viên là 8%.

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

Bảo hiểm thất nghiệp được trích trên lương vào chi phí là 1% và trừ vào lương cán bộ công nhân viên là 1%.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

4.16 Các khoản vay và chi phí đi vay

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

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

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

4.17 Trái phiếu phát hành

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

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

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

4.18 Các khoản dự phòng phải trả

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

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

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

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

Dự phòng bảo hành công trình

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

Dự phòng trợ cấp thôi việc

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

4.19 Vốn chủ sở hữu

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu

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

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

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

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

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

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

4.20 Doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

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

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

4.21 Giá vốn hàng bán

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

4.22 Chi phí tài chính

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

4.23 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

Tài sản thuế TNDN hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính thay đổi trong tương lai (do việc 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 2024, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

4.24 Các bên liên quan

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

Cá nhân/ Công ty	Địa điểm	Quan hệ
Công ty CP Tiến Phát Sanyo Homes	Việt Nam	Công ty con
Công ty TNHH Sài Gòn Ngày mới	Việt Nam	Công ty con
Công ty CP Tiến Phát Tân Thuận	Việt Nam	Công ty con
Công ty TNHH Tiến Phát Đông Bắc	Việt Nam	Công ty con
Công ty CP Interhouse LA	Việt Nam	Công ty con
Công ty CP Đầu tư và Năng lượng Tái tạo Hòa Bình	Việt Nam	Công ty con
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Hòa Yên	Việt Nam	Công ty con
Công ty CP Đầu tư Phát triển Hòa Bình Huế	Việt Nam	Công ty con
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	Việt Nam	Công ty con
Công ty TNHH Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Việt Nam	Công ty con
Công ty TNHH MTV HBIS	Việt Nam	Công ty con
Công ty TNHH Quy hoạch và Kiến trúc Hòa Bình	Việt Nam	Công ty con
Công ty Cổ Phần Thương Mại Và Đầu Tư Pax	Việt Nam	Công ty con
Công ty CP 479 Hòa Bình	Việt Nam	Công ty liên kết
Công ty CP Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Việt Nam	Công ty liên kết đến ngày 25/11/2024
Công ty CP Trang trí Nội thất Onwa Tech	Việt Nam	Công ty liên kết
Công ty CP Bất động sản Thành Ngân	Việt Nam	Công ty liên kết
Công ty CP Cơ khí và Nhôm Kính Anh Việt	Việt Nam	Công ty liên kết đến ngày 25/06/2024
Ông Lê Viết Hải	Việt Nam	Chủ tịch HĐQT
Bà Bùi Ngọc Mai	Việt Nam	Vợ Chủ tịch HĐQT
Ông Lê Viết Hòa	Việt Nam	Con Chủ tịch HĐQT
Ông Lê Viết Hiếu	Việt Nam	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc thường trực
Ông Nguyễn Tường Bảo	Việt Nam	Thành viên HĐQT
Ông Lê Văn Nam	Việt Nam	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc bổ nhiệm ngày 1/06/2023
Bà Vũ Thị Hòa	Việt Nam	Thành viên HĐQT
Bà Nguyễn Thị Lượ	Việt Nam	Phó Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Tấn Thọ	Việt Nam	Phó Tổng Giám đốc miễn nhiệm 30/04/2024
Ông Nguyễn Hùng Cường	Việt Nam	Phó Tổng Giám đốc miễn nhiệm 21/09/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

Cá nhân/ Công ty	Địa điểm	Quan hệ
Ông Nguyễn Khánh Hoàng	Việt Nam	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đinh Văn Thanh	Việt Nam	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Văn Viên	Việt Nam	Phó Tổng Giám đốc bổ nhiệm 01/05/2024 và miễn nhiệm 01/03/2025
Ông Nguyễn Kinh Luân	Việt Nam	Phó Tổng Giám đốc bổ nhiệm 01/11/2024
Ông Huỳnh Tấn Quốc	Việt Nam	Phó Tổng Giám đốc bổ nhiệm 01/03/2025
Bà Nguyễn Thị Kim Loan	Việt Nam	Giám đốc tài chính tái bổ nhiệm 02/08/2024
Bà Lê Thị Thu Trang	Việt Nam	Kế toán trưởng bổ nhiệm 01/11/2024
Bà Phan Thị Cẩm Hằng	Việt Nam	Kế toán trưởng bổ nhiệm 01/07/2024 và miễn nhiệm 01/11/2024
Bà Lê Thị Phương Uyên	Việt Nam	Kế toán trưởng miễn nhiệm 30/06/2024

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

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền		
Tiền	234.635.692.583	274.477.525.276
Tiền mặt	248.464.041	248.464.041
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	234.387.228.542	274.229.061.235
Các khoản tương đương tiền	-	7.057.970.696
+ Tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng - Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam	-	7.057.970.696
	234.635.692.583	281.535.495.972

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
5.2 Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
Bên liên quan	94.406.885.620	101.940.785.329
Công ty CP Máy Xây dựng Matec	-	8.932.957.511
Công ty CP Tiến phát Sanyo Homes	94.406.885.620	93.007.827.818
Bên khác	6.171.147.183.013	7.107.095.927.340
Công ty CP Máy Xây dựng Matec	79.550.010.815	-
Công ty CP Gamuda Land (HCMC)	346.793.401.225	338.023.023.966
Công ty CP Terra Gold Việt Nam	224.463.119.282	310.178.119.282
Công ty CP Tập đoàn Sunshine	284.591.967.072	293.934.434.420
Công ty CP Vinhomes	177.184.539.798	239.476.458.425
Công ty CP Tập đoàn Ecopark	240.202.628.075	376.394.808.738
Công ty TNHH Thành phố Aqua	171.107.561.174	174.996.338.301
Công ty CP Đầu tư Địa Ốc Phú Lộc	100.489.487.818	192.305.130.522
Công ty CP Đầu tư Phát triển và Xây dựng Thành Đô	68.160.659.037	68.160.659.037
Công ty TNHH Xây dựng dân dụng Phú Quốc	144.089.515.115	140.214.242.649
Công ty CP Bất động sản tập đoàn Tân Á Đại Thành - Meyland	122.429.651.632	190.223.076.940
Công ty TNHH Carava Resort	77.905.132.171	138.227.360.767
Các Khách hàng khác	4.134.179.509.799	4.644.962.275.293
	6.265.554.068.633	7.209.036.712.669
Dự phòng phải thu khó đòi	(892.158.044.111)	(1.253.946.788.698)
Giá trị thuần	5.373.396.024.522	5.955.089.923.971

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

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Chi tiết dự phòng phải thu khách hàng		
Công ty CP Tập đoàn Sunshine	74.330.350.909	151.893.944.255
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Xây dựng Thành Đô	543.707.190	31.036.331.175
Công ty Cổ phần Công viên Sài Gòn Silicon	129.030.269.163	118.195.034.429
Các Khách hàng khác	688.253.716.849	952.821.478.839
	892.158.044.111	1.253.946.788.698

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Bên liên quan	340.045.297.484	308.022.282.828
Công ty CP Nhà Hòa Bình	108.901.521.158	108.901.521.158
Công ty CP Tiến phát Sanyo Homes	93.822.331.459	93.822.331.459
Chi nhánh Công ty Cổ phần Sơn và Chất phủ Hòa Bình tại Hưng	64.003.152.908	63.964.937.908
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Tiến Phát	15.650.500.000	5.970.500.000
Công ty CP Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	-	21.521.220.215
Công ty CP Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	-	8.471.294.190
Công ty CP Trang trí Nội thất Onwa Tech	4.295.714.316	4.295.714.316
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	964.400.000	312.763.582
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	26.269.962.200	762.000.000
Công ty CP Interhouse LA	9.159.642.752	-
Công ty CP Đầu tư và Năng lượng Tái tạo Hòa Bình	1.747.117.162	-
Công ty TNHH Quy hoạch và Kiến trúc Hòa Bình	15.230.955.529	-
Bên khác	975.058.560.410	901.133.465.163
Công ty CP BM Windows	2.997.055.456	57.845.394.972
Công ty CP Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	13.694.817.215	-
Công ty CP Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	24.972.074.777	-
Công ty CP Xây dựng Lương Bình	-	60.000.000.000
Công ty TNHH MTV Thương mại Sản xuất Mỹ Khang	19.281.388.212	16.454.825.367
Công ty Luật TNHH ALB & Partners	109.269.356.877	81.569.356.877
Công ty CP Kỹ thuật và Xây dựng Searefico	-	62.688.478.471
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng VinTech	56.123.049.028	-
Công Ty TNHH Bê Tông Và Xây Dựng Minh Đức	19.141.886.051	-
Công ty CP Xây dựng và Đầu tư Greenhouse Group	45.210.910.907	-
Trả trước ngắn hạn khác	684.368.021.887	622.575.409.476
	1.315.103.857.894	1.209.155.747.991
Dự phòng các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn	(154.380.696.547)	(59.399.474.850)
Giá trị thuần	1.160.723.161.348	1.149.756.273.141
	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Chi tiết dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn		
Chi nhánh Công ty Cổ phần Sơn và Chất phủ Hòa Bình tại Hưng Yên	59.399.474.850	59.399.474.850
Công ty CP Nhà Hòa Bình	51.991.782.289	-
Công ty CP Tiến phát Sanyo Homes	42.989.439.408	-
	154.380.696.547	59.399.474.850

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
5.4 Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		
Bên liên quan	1.305.174.480	2.542.725.924
Công ty CP Tiến phát Sanyo Homes	429.436.704	2.542.725.924
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	875.737.776	-
Bên khác	2.242.586.509.083	3.077.330.735.505
Công ty CP Gamuda Land (HCMC)	15.627.616.659	342.587.177.616
Công ty CP Tập đoàn Ecopark	91.728.437.901	193.653.920.518
Công ty CP Kinh doanh và Xây dựng Quang Minh	124.490.373.682	124.490.373.682
Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Gia Cư	14.528.570.235	117.341.148.812
Công ty CP Quốc Lộc Phát	-	99.171.630.796
Công ty CP Capitaland - Hiền Đức	104.731.883.768	88.279.570.661
Công ty CP Thái - Holding	150.250.228.764	84.100.909.917
Các Khách hàng khác	1.741.229.398.074	2.027.706.003.503
	2.243.891.683.563	3.079.873.461.429
Dự phòng phải thu khó đòi	(453.471.678.812)	(518.089.644.991)
Giá trị thuần	1.790.420.004.751	2.561.783.816.438
Các khoản Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng đang được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn tại các ngân hàng thương mại (Thuyết minh 5.20).		
Chi tiết dự phòng theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Công ty CP Kinh doanh và Xây dựng Quang Minh	124.490.373.682	124.490.373.682
Các Khách hàng khác	328.981.305.130	393.599.271.309
	453.471.678.812	518.089.644.991

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
5.5 Phải thu về cho vay ngắn hạn		
Bên liên quan	1.520.759.541.394	1.374.658.523.379
Công ty CP Nhà Hòa Bình (1)	628.695.011.083	580.723.728.950
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Tiến Phát (2)	586.569.804.363	523.203.603.628
Công ty TNHH Tiến Phát Đông Bắc (3)	262.358.678.890	232.091.278.521
Công ty TNHH Sài Gòn Ngày mới (4)	34.379.573.630	30.847.839.632
Công ty CP Đầu tư và Năng lượng Tái tạo Hòa Bình (5)	8.756.473.428	7.792.072.648
Bên khác	92.329.794.449	8.759.053.735
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec (6)	83.362.557.628	-
Công ty CP Chứng khoán Sen Vàng	1.637.364.433	1.429.181.347
Ông Lê Anh Dũng	4.359.635.693	4.359.635.693
Các đối tượng khác	2.970.236.695	2.970.236.695
	1.613.089.335.843	1.383.417.577.114
Dự phòng phải thu khó đòi	(80.864.684.721)	(80.864.684.701)
Giá trị thuần	1.532.224.651.122	1.302.552.892.413

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

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

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

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

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

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

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Chi tiết dự phòng các khoản cho vay ngắn hạn		
Công ty CP Nhà Hòa Bình	75.075.867.681	75.075.867.661
Công ty CP Chứng khoán Sen Vàng	1.429.181.347	1.429.181.347
Ông Lê Anh Dũng	4.359.635.693	4.359.635.693
	80.864.684.721	80.864.684.701

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

5.6	Phải thu khác	31/12/2024 Giá trị VND	Dự phòng VND	01/01/2024 Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	Tạm ứng cho nhân viên	570.929.275.562	(82.266.753.480)	467.702.624.842	(197.004.070.662)
	- Thực hiện thỏa thuận về phát hành cổ phiếu cho đối tác (i)	99.500.000.000	-	99.500.000.000	-
	- Để mua cổ phần tại Công ty CP Đầu tư Pax International (ii)	138.451.358.600	-	138.451.358.600	-
	- Tạm ứng chi phí vật tư, hàng hóa công trình và công tác phí	332.977.916.962	(82.266.753.480)	229.751.266.242	(197.004.070.662)
	Tạm ứng cho Chủ tịch Hội đồng quản trị (iii)	120.000.000.000	-	120.000.000.000	-
	Cho mượn nguồn lực sản xuất	483.233.833.722	-	340.554.155.578	-
	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)	67.206.743.241	-
	Phải thu từ hoạt động thanh lý tài sản (v)	290.788.401.334	-	-	-
	Phải thu từ hoạt động chuyển nhượng khoản đầu tư (vi)	39.637.315.070	-	-	-
	Phải thu từ hoạt động bán các khoản phải thu (vii)	74.554.981.799	-	-	-
	Lãi chậm thanh toán	147.144.983.758	(39.262.940.435)	115.822.558.428	(63.793.586.179)
	Lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay	4.533.254.563	-	3.292.981.656	-
	Cổ tức và lợi nhuận được chia	2.694.833.301	-	2.766.715.508	-
	Phải thu khác từ nhân viên	10.677.663.518	-	26.588.980.497	-
	Các khoản ký quỹ	29.074.988.470	-	6.041.959.261	-
	Phải thu khác	49.891.699.333	-	41.860.435.072	(517.473.712)
		1.890.367.973.672	(188.736.437.156)	1.191.837.154.083	(261.315.130.553)
Dài hạn	Tạm ứng cho nhân viên (viii)	125.326.938.188	-	266.000.000.000	-
	Các khoản ký quỹ	20.444.353.952	-	4.529.934.752	-
		145.771.292.140	-	270.529.934.752	-

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

(i) Khoản tạm ứng cho nhân viên phát sinh từ năm 2022 với 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, 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 phát sinh năm 2022 với 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), được Hội đồng quản trị thông qua tại Biên bản họp Hội đồng quản trị số 11/2023/BB-HĐQT. HBC và Nghị quyết số 30.3/2023/NQ-HĐQT.HBC ngày 20 tháng 05 năm 2023.

(iii) Khoản tạm ứng cho Chủ tịch Hội đồng quản trị số tiền 120 tỷ VND để nhận chuyển nhượng lại quyền sử dụng của lô đất có diện tích 7.218,6 m² tại phường Tân Thới Nhất, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 20 tháng 05 năm 2023, Hội đồng quản trị đã ban hành Nghị quyết 30.2/2023/NQ-HĐQT.HBC về việc chấp thuận các hợp đồng và giao dịch giữa Công ty và người có liên quan của Công ty bao gồm nhưng không giới hạn Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Công ty với ông Lê Viết Hải và bà Bùi Ngọc Mai, cụ thể: diện tích chuyển nhượng: 7.218,6 m²; giá chuyển nhượng 120 tỷ VND; và giao cho Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm thực hiện các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan của Công ty theo quy định, tiến hành thủ tục hành chính với cơ quan có thẩm quyền bao gồm nhưng không giới hạn việc chuyển mục đích sử dụng đất, định giá lại quyền sử dụng đất sau khi chuyển đổi mục đích, đăng ký biến động quyền sử dụng đất, kê khai và thực hiện nghĩa vụ tài chính. Hiện nay, Công ty đang trong quá trình thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết để nhận chuyển nhượng lô đất nêu trên. Quyền sử dụng lô đất này đang được sử dụng làm tài sản thế chấp cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng thế chấp tài sản số 06/2020/101285/HĐTC ngày 29 tháng 10 năm 2020 (Thuyết minh 5.20).

(iv) Khoản phải thu Công ty CP Đầu tư Địa ốc Tiến Phát ("TPC") theo thỏa thuận bù trừ công nợ trong năm 2021 giữa các bên: Công ty CP Tập đoàn Mik Group Việt Nam, Công ty TNHH Bất động sản Thạch Bàn Lakeside, Công ty CP Đầu tư Địa ốc Tiến Phát và Công ty CP Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình. Theo đó, TPC phải thanh toán cho Công ty số tiền 67.206.743.241 VND.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

- (v) Khoản phải thu Công Ty Cổ Phần Máy Xây Dựng Matec theo hợp đồng mua bán máy móc thiết bị xây dựng số 166/2024/HBC-MATEC ngày 19/06/2024 với số tiền 496.149.766.182 VND và phụ lục số 1 - danh mục máy móc thiết bị thời hạn thanh toán sẽ được chia thành 7 đợt. Đợt 1 thời gian thanh toán chậm nhất vào ngày 21/06/2024 và sau 3 tháng kể từ đợt thanh toán trước đó sẽ là đợt thanh toán cần phải thanh toán tiếp theo.
- (vi) Khoản phải thu ông Phạm Diệu theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 49/2024/HĐ-HBC.JHE ngày 25/06/2024 với số tiền 38.326.772.000 VND.
- (vii) Khoản phải thu Công ty CP Mua bán và Quản lý Tài sản Sài Gòn theo hợp đồng mua bán nợ số 3011A/2023/HBC-247 ngày 30/11/2023 và phụ lục hợp đồng số 1 ngày 30/11/2023 và khoản phải thu số 3011C/2023/HBC-247 ngày 30/11/2023 và phụ lục hợp đồng số 1 ngày 30/11/2023 với tổng giá trị phải thu từ bán nợ là 156.426.087.785 VND, giá trị khoản nợ gốc được bán 173.040.566.692 VND.
- (viii) Khoản tạm ứng cho nhân viên phát sinh từ năm 2022 với 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, 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. Trong năm 2024, bà Phạm Thị Quốc Hương đã thanh toán 140.673.061.812 VND.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

Phải thu khác chi tiết theo đối tượng như sau:	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Bên liên quan	591.011.066.185	(79.806.743.241)	766.392.944.474	(15.365.183.677)
Ông Lê Viết Hải và Bà Bùi Ngọc Mai	120.000.000.000	-	120.000.000.000	-
Bà Phạm Thị Quốc Hương (*)	386.385.063.700	(12.600.000.000)	527.058.125.512	(12.600.000.000)
Quản lý chủ chốt	-	-	21.158.283.442	(2.765.183.677)
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Tiến Phát	67.206.743.241	(67.206.743.241)	67.206.743.241	-
Công ty CP Tiến Phát Sanyo Homes	7.413.092.247	-	7.413.092.247	-
Công ty CP Cơ khí Nhôm kính Anh Việt	-	-	10.862.438.627	-
Công ty CP Nhà Hòa Bình	2.740.524.657	-	5.534.467.809	-
Công ty CP Trang trí nội thất Onwa Tech	1.944.918.073	-	1.940.418.073	-
Công ty CP 479 Hòa Bình	2.498.684.358	-	2.143.379.760	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Hòa Yên	1.382.536.766	-	1.382.536.766	-
Công ty CP Đầu tư Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	-	-	765.730.255	-
Chi nhánh Công ty Cổ phần Sơn và Chất phủ Hòa Bình tại Hưng Yên	194.957.788	-	194.957.788	-
Công ty CP Đầu tư Phát triển Hòa Bình Huế	169.519.247	-	169.519.247	-
Công ty CP Interhouse LA	312.261.351	-	151.669.500	-
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	50.000.000	-	50.000.000	-
Công ty Cổ phần Sơn và Chất phủ Hòa Bình	256.014.757	-	90.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	391.750.000	-	141.882.207	-
Công ty TNHH MTV Pax Sky Sài Gòn	65.000.000	-	65.000.000	-
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	-	-	64.700.000	-

11/4/2025 12:11:12

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

Phải thu khác chi tiết theo đối tượng như sau:

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Bên khác	1.445.128.199.627	(108.929.693.915)	695.974.144.361	(245.949.946.876)
Công ty CP Tập đoàn FLC	29.527.426.000	-	29.527.426.000	(7.044.813.763)
Công ty CP Cơ khí Nhôm Kính Anh Việt	22.332.104.466	-	-	-
Công ty CP Đầu tư Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	1.307.154.614	-	-	-
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	290.788.401.334	-	-	-
Các đối tượng khác	1.101.173.113.212	(108.929.693.915)	666.446.718.361	(238.905.133.113)
	2.036.139.265.812	(188.736.437.155)	1.462.367.088.835	(261.315.130.553)

(*) Ông Lê Viết Hải và Bà Bùi Ngọc Mai thỏa thuận bảo lãnh bằng tài sản bảo đảm giá trị là 524,38 tỷ VND cho các khoản tạm ứng có tổng giá trị tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 363,28 tỷ VND theo thỏa thuận bảo lãnh. Đến thời điểm hiện tại, Công ty cũng đã đánh giá khả năng có thể thu hồi của các khoản tạm ứng này.

5.7 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

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

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Số dư đầu năm	2.173.615.723.793	1.748.772.392.139
Trích lập dự phòng trong năm	183.473.000.571	691.806.171.441
Hoàn nhập dự phòng trong năm	(587.477.183.017)	(266.962.839.787)
Số dư cuối năm	1.769.611.541.347	2.173.615.723.793

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

5.8	Nợ quá hạn	31/12/2024		01/01/2024	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
		VND	VND	VND	VND
	Công ty CP Kinh doanh và Xây dựng Quang Minh	182.636.665.903	6.849.023.895	175.787.642.008	-
	Công ty CP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Cầu Giấy	121.888.827.177	1.861.295.985	120.027.531.192	-
	Công ty CP Xây dựng và Quản lý nhà An Trung Phát	71.124.662.057	283.833.000	70.840.829.057	-
	Công ty CP Xây dựng và Phát triển Đô thị	129.828.770.259	746.434.492	95.250.602.766	-
	Công ty CP Tập đoàn TMS	112.472.954.437	-	112.472.954.437	-
	Các đối tượng khác	1.354.672.401.456	193.272.152.571	2.308.179.097.680	708.942.933.347
		1.972.624.281.289	203.012.739.943	2.882.558.557.140	708.942.933.347

Các khoản nợ xấu nêu trên đã được Công ty trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đầy đủ. Giá trị có thể thu hồi của các khoản nợ này được xác định bằng giá gốc của khoản nợ phải thu trừ đi giá trị dự phòng của từng khoản nợ phải thu đã được trích lập. Công ty đang tiếp tục các biện pháp để thu hồi các khoản nợ phải thu nêu trên. Ngoài ra, theo quy định của hợp đồng Công ty có thể được hưởng các khoản phạt chậm thanh toán, lãi chậm thanh toán và yêu cầu bồi thường thiệt hại do đối tác vi phạm hợp đồng. Công ty chưa thể ước tính được đầy đủ và chắc chắn về các khoản thu nhập (lợi ích) có thể phát sinh khi 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 tái 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 trong quá trình thu hồi nợ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

5.9 Hàng tồn kho	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	679.858.672.532	-	524.699.522.864	-
Công cụ, dụng cụ	15.862.072.292	-	14.541.059.771	-
Chi phí SX, KD dở dang	517.464.838.961	(15.970.716.277)	436.615.565.303	(31.835.167.147)
- Bất động sản (i)	156.201.415.402	-	154.083.565.659	-
- Xây lắp	361.263.423.559	(15.970.716.277)	282.531.999.644	(31.835.167.147)
Hàng hoá	299.880.064.251	-	94.964.470.667	-
	1.513.065.648.036	(15.970.716.277)	1.070.820.618.605	(31.835.167.147)

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

5.10 Tài sản dở dang dài hạn	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Xây dựng cơ bản dở dang				
Trung tâm đổi mới sáng tạo Hòa Bình (i)	37.455.839.317	-	37.455.839.317	-
	37.455.839.317	-	37.455.839.317	-

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

5.11 Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	5.124.410.448	1.791.392.538.113	56.792.350.523	18.307.724.544	1.871.617.023.628
Mua trong năm	-	192.436.574.673	-	-	192.436.574.673
Thanh lý, nhượng bán	-	(586.679.284.614)	(375.175.376)	(2.630.908.059)	(589.685.368.049)
Số dư cuối năm	5.124.410.448	1.397.149.828.172	56.417.175.147	15.676.816.485	1.474.368.230.252
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	4.326.500.527	1.281.837.135.686	43.866.812.383	17.247.939.757	1.347.278.388.353
Khấu hao trong năm	190.718.412	139.225.352.637	5.281.177.875	536.985.162	145.234.234.086
Thanh lý, nhượng bán	-	(518.923.409.607)	(375.175.376)	(2.630.908.059)	(521.929.493.042)
Số dư cuối năm	4.517.218.939	902.139.078.716	48.772.814.882	15.154.016.860	970.583.129.397
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	797.909.921	509.555.402.427	12.925.538.140	1.059.784.787	524.338.635.275
Số dư cuối năm	607.191.509	495.010.749.456	7.644.360.265	522.799.625	503.785.100.855

Giá trị TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 31/12/2024 là 120.921.730.831 VND, (tại ngày 31/12/2023 là 175.152.672.977 VND).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 343.413.491.341 VND, (tại ngày 31/12/2023 là 354.316.031.948 VND).

Trong năm, Công ty có thanh lý tài sản cố định hữu hình theo Quyết định thanh lý tài sản số 132/2024/QĐ-HBC ngày 19/06/2024 của Hội đồng quản trị Công ty về việc thanh lý tài sản và đã ký kết các hợp đồng chuyển nhượng tài sản với giá chuyển nhượng tài sản là 635.146.262.741 VND (chưa bao gồm VAT), giá trị tài sản 589.685.368.049 VND.

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

5.12 Tình hình tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm quản lý VND	TSCĐ vô hình khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	39.790.252.840	19.310.767.608	1.216.005.358	60.317.025.806
Mua trong năm	-	100.000.000	-	100.000.000
Số dư cuối năm	39.790.252.840	19.410.767.608	1.216.005.358	60.417.025.806
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	-	18.623.660.970	1.216.005.358	19.839.666.328
Khấu hao trong năm	-	464.587.491	-	464.587.491
Số dư cuối năm	-	19.088.248.461	1.216.005.358	20.304.253.819
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	39.790.252.840	687.106.638	-	40.477.359.478
Số dư cuối năm	39.790.252.840	322.519.147	-	40.112.771.987

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 19.222.122.966 VND, (tại ngày 31/12/2023 là 18.202.172.966 VND).

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
5.13 Chi phí trả trước		
Chi phí trả trước ngắn hạn	13.410.354.828	14.462.381.513
Chi phí trả trước về thuê văn phòng	582.059.887	1.264.441.203
Công cụ dụng cụ xuất dùng	7.516.623.031	3.473.199.804
Phần mềm	-	379.018.628
Phí báo lãnh ngân hàng	2.281.669.704	-
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	3.030.002.206	9.345.721.878
Chi phí trả trước dài hạn	59.252.412.557	84.831.775.697
Công cụ dụng cụ xuất dùng	539.078.550	19.436.327.243
Tiền thuê đất (*)	50.859.361.868	52.095.358.496
Phí bảo lãnh ngân hàng	4.379.392.514	9.662.770.079
Chi phí mua bảo hiểm	2.799.589.172	1.842.593.468
Phí cải tạo và sửa chữa	-	749.541.086
Chi phí trả trước dài hạn khác	674.990.453	1.045.185.325
	72.662.767.385	99.294.157.210

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

5.14 Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn (i)	11.443.641.863	11.443.641.863	11.443.641.863	11.443.641.863
	11.443.641.863	11.443.641.863	11.443.641.863	11.443.641.863
Dài hạn	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
- Trái phiếu (ii)	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
	13.443.641.863	13.443.641.863	13.443.641.863	13.443.641.863

(i): Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty có khoản tiền gửi kỳ hạn 12 tháng đang được gửi tại Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh với lãi suất 4,3 %/năm. Khoản tiền gửi này đang được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản trái phiếu do Công ty phát hành (Thuyết minh 5.20).

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	31/12/2024			01/01/2024		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý (*) VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý (*) VND
- Đầu tư vào công ty con	720.102.995.795	(453.140.900.557)	-	737.949.088.062	(465.802.553.645)	-
Công ty CP Nhà Hòa Bình	449.800.000.000	(449.800.000.000)	Chưa xác định	449.800.000.000	(449.800.000.000)	Chưa xác định
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	256.208.939.051	-	Chưa xác định	256.208.939.051	-	Chưa xác định
Công ty Cổ phần Sơn và Chất phủ Hòa Bình	6.800.000.000	-	Chưa xác định	6.800.000.000	-	Chưa xác định
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	1.500.000.000	-	Chưa xác định	1.500.000.000	-	Chưa xác định
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	-	-	Chưa xác định	20.000.000.000	(16.002.553.645)	Chưa xác định
Công ty TNHH Hòa Bình Myanmar	1.066.500.000	-	Chưa xác định	1.066.500.000	-	Chưa xác định
Công ty TNHH Quy hoạch và Kiến trúc Hòa Bình	1.020.000.000	(333.343.813)	Chưa xác định	-	-	-
Công ty Cổ Phần Thương Mại Và Đầu Tư Pax	700.000.000	-	Chưa xác định	-	-	-
Công ty TNHH MTV Trung tâm đổi mới sáng tạo Hòa Bình	3.007.556.744	(3.007.556.744)	Chưa xác định	2.573.649.011	-	Chưa xác định
- Đầu tư vào công ty liên kết	91.000.000.000	(3.657.314.276)	-	145.402.520.000	(38.385.027.569)	-
Công ty CP 479 Hòa Bình	85.000.000.000	-	Chưa xác định	85.000.000.000	-	Chưa xác định
Công ty CP Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	-	-	-	34.842.520.000	(26.248.494.738)	Chưa xác định
Công ty CP Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	-	-	-	19.560.000.000	(8.566.211.588)	Chưa xác định
Công ty CP Trang trí Nội thất Onwa Tech	6.000.000.000	(3.657.314.276)	Chưa xác định	6.000.000.000	(3.570.321.243)	Chưa xác định

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH
Số 236, Đường Võ Thị Sáu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý (*) VND	Giá gốc VND
- Đầu tư vào đơn vị khác	39.227.400.000	(14.090.372.798)	-	39.227.400.000
Công ty CP Du lịch Hòa Bình Việt Nam	21.405.000.000	-	Chưa xác định	21.405.000.000
Công ty CP Sài Gòn - Rạch Giá	13.637.400.000	(13.635.758.080)	Chưa xác định	13.637.400.000
Công ty CP Jesco Asia	4.185.000.000	(454.614.718)	Chưa xác định	4.185.000.000
	850.330.395.795	(470.888.587.631)	-	922.579.008.052
				(522.250.725.133)

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

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

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

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

Theo Nghị quyết số 14.2/2024/NQ-HĐQT.HBC ngày 18 tháng 06 năm 2024 của Hội đồng quản trị, Công ty đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp số 49/2024/HĐ-HBC-JHE để chuyển nhượng 47,82% quyền sở hữu của Công ty trong Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình cho ông Phạm Diệu với tổng giá trị là 38.326.772.000 VND. Đến thời điểm hiện tại, Công ty đã được thanh toán số tiền 19.163.366.000 VND.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

Thông tin chi tiết về các đơn vị nhận đầu tư trực tiếp của Công ty tại 31/12/2024 như sau:

Công ty nhận đầu tư	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tình trạng hoạt động	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty con	Thành phố Hồ Chí Minh				Kinh doanh và phát triển các dự án bất động sản
Công ty CP Nhà Hòa Bình		99,96%	99,96%	Đang hoạt động	
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 Cổ phần Sơn và Chất phủ Hòa Bình	Thành phố Hồ Chí Minh	74,58%	74,58%	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 Minh	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
					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 Hòa Bình Myanmar	Myanmar	100,00%	100,00%	Đang hoạt động	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học kỹ thuật và công nghệ
Công ty TNHH MTV Trung tâm đổi mới sáng tạo Hòa Bình	Thành phố Hồ Chí Minh	100,00%	100,00%	Đang hoạt động	Tư vấn xây dựng, khảo sát công trình, thiết kế kiến trúc công trình
Công ty TNHH Quy hoạch và Kiến trúc Hòa Bình	Thành phố Hồ Chí Minh	51,00%	51,00%	Đang hoạt động	
Công ty Cổ Phần Thương Mại Và Đầu Tư Pax	Thành phố Hồ Chí Minh	98,59%	98,59%	Đang hoạt động	Cho thuê, quản lý tòa nhà văn phòng
Công ty liên kết					
Công ty CP 479 Hòa Bình	Nghệ An	35,25%	35,25%	Đang hoạt động	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
Công ty CP Trang trí Nội thất Onwa Tech (**)	Thành phố Hồ Chí Minh	25,53%	25,53%	Đang hoạt động	Cung cấp dịch vụ trang trí nội thất, mua bán vật liệu và thiết bị lắp đặt trong xây dựng

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

Công ty nhận đầu tư	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tình trạng hoạt động	Hoạt động kinh doanh chính
Đầu tư vào đơn vị khác					
Công ty CP Du lịch Hòa Bình Việt Nam	Thành phố Hồ Chí Minh	14,27%	14,27%	Đang hoạt động	Cung cấp dịch vụ lữ hành, du lịch, vận chuyển hành khách
Công ty CP Sài Gòn - Rạch Giá	Kiên Giang Thành phố Hồ Chí Minh	10,24%	10,24%	Đang hoạt động	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày
Công ty CP Jesco Asia		3,23%	3,23%	Đang hoạt động	Xây dựng

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

5.15 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Bên liên quan	58.288.525.128	58.288.525.128	238.401.263.334	238.401.263.334
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	-	-	88.730.816.813	88.730.816.813
Công ty CP Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	-	-	39.432.000.845	39.432.000.845
Công ty CP Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	-	-	35.266.738.582	35.266.738.582
Công ty CP Interhouse LA	25.247.895.569	25.247.895.569	42.700.067.258	42.700.067.258
Công ty Cổ phần Sơn và Chất phủ Hòa Bình	-	-	7.108.235.983	7.108.235.983
Công ty CP Trang trí Nội thất Onwa Tech	11.707.359.994	11.707.359.994	11.707.359.994	11.707.359.994
Công ty CP Đầu tư và Năng lượng Tái tạo Hòa Bình	4.221.066.046	4.221.066.046	4.221.066.046	4.221.066.046
Công ty TNHH Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	2.345.466.912	2.345.466.912	2.345.466.912	2.345.466.912
Công ty CP Nhà Hòa Bình	4.917.956.581	4.917.956.581	588.336.385	588.336.385
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	994.075.040	994.075.040	994.075.040	994.075.040
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	820.699.245	820.699.245	741.636.418	741.636.418
Công ty TNHH Quy hoạch và Kiến trúc Hòa Bình	3.468.542.683	3.468.542.683	-	-
Chi nhánh Công ty Cổ phần Sơn và Chất phủ Hòa Bình tại Hưng Yên	4.565.463.058	4.565.463.058	4.565.463.058	4.565.463.058

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

5.15 Phai trả người bán ngắn hạn (tiếp theo)

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Bên khác	3.905.968.411.336	3.905.968.411.336	4.636.481.109.499	4.636.481.109.499
Công ty CP Cơ khí và Nhóm kinh Anh Việt	36.538.762.720	36.538.762.720	-	-
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	44.393.216.368	44.393.216.368	-	-
Công ty CP Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	39.842.624.314	39.842.624.314	-	-
Công ty CP Hawee Cơ Điện	46.624.944.468	46.624.944.468	100.717.893.646	100.717.893.646
Công ty CP Thép Povina	23.828.109.471	23.828.109.471	92.658.608.256	92.658.608.256
Công ty CP BM Windows	47.090.969.488	47.090.969.488	99.106.583.993	99.106.583.993
Công ty CP Đầu tư Thương mại và Kỹ thuật Hòa Bình	53.078.529.024	53.078.529.024	90.555.998.712	90.555.998.712
Công ty CP Kỹ thuật và Xây dựng Searefico	43.448.820.323	43.448.820.323	81.233.047.008	81.233.047.008
Công ty CP Cửa Suncspace	17.869.425.377	17.869.425.377	64.945.977.664	64.945.977.664
Công ty CP DV & KT Cơ điện lạnh R.E.E	50.707.184.793	50.707.184.793	2.834.429.978	2.834.429.978
Các người bán khác	3.502.545.824.990	3.502.545.824.990	4.104.428.570.242	4.104.428.570.242
	3.964.256.936.464	3.964.256.936.464	4.874.882.372.833	4.874.882.372.833

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 thầu phụ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
5.16 Người mua trả tiền trước		
Bên liên quan	7.843.452.643	3.130.040.553
Công ty Cổ phần Tiến Phát Sanyo Homes	7.843.452.643	3.130.040.553
Bên khác	2.035.209.049.065	2.387.938.395.610
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	86.353.981.479	86.353.981.479
Công ty TNHH Xây dựng Nam Đảo	94.514.561.117	129.950.093.279
Công ty CP Đầu tư Và Khách sạn My Way Hạ Long	79.678.500.976	79.678.500.976
Công ty TNHH H9BC Investment	85.401.833.452	74.167.370.054
Công ty CP Xây lắp Sunshine E&C	109.568.655.669	109.568.655.669
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Đô thị Gia Lâm	10.377.163.951	50.075.588.504
Công ty CP Vinhomes	69.238.216.663	72.154.314.039
Công ty CP Tập đoàn Ecopark	84.002.893.647	205.973.247.302
Công ty TNHH bất động sản Đà Lạt Valley	124.129.503.014	114.129.503.014
Công ty CP Đầu Tư Địa Ốc Phú Lộc	-	170.155.943.842
Công ty CP Thái - Holding	278.815.206.275	7.596.204.681
Công ty TNHH OCTAVA NOVENA PROPERTY	-	71.000.000.000
Công ty CP Quốc Lộc Phát	12.668.550.721	59.770.996.318
Công ty CP CAPITALAND - Hiền Đức	-	79.892.395.449
Công ty CP Gamuda Land (HCMC)	-	105.033.506.837
Công ty CP Terra Gold Việt Nam	105.159.357.890	29.654.957.890
Các khách hàng khác	895.300.624.211	942.783.136.277
	2.043.052.501.708	2.391.068.436.163

	01/01/2024 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	31/12/2024 VND
5.17 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước				
Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	191.688.892.363	100.684.033.861	96.954.854.516	195.418.071.708
Thuế thu nhập cá nhân	1.565.443.013	6.922.009.064	4.034.694.119	4.452.757.958
Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	10.633.500	3.000.000	3.000.000	10.633.500
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	10.161.977.896	2.738.058.238	9.816.808.403	3.083.227.731
	203.426.946.772	110.347.101.163	110.809.357.038	202.964.690.897

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
5.18 Chi phí phải trả ngắn hạn		
Chi phí lãi vay	13.124.818.502	26.021.004.959
Chi phí xây dựng phải trả thầu phụ	767.317.965.608	767.082.425.655
Chi phí khác	4.685.972.974	18.336.556.326
	785.128.757.084	811.439.986.940
Trong đó: Bên liên quan		
Công ty CP Đầu tư Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	-	61.612.175.180
Công ty CP Cơ khí Nhôm kính Anh Việt	-	7.828.078.464
Công ty CP Trang trí nội thất Onwa Tech	4.647.789.975	3.728.650.195
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty CP Interhouse LA	2.299.819.522	5.783.013.749
Công ty Cổ phần Sơn và Chất phủ Hòa Bình	798.146.120	503.424.659
Công ty CP Đầu tư và Năng lượng Tái tạo Hòa Bình	456.774.585	436.949.090
Công ty TNHH Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	179.728.967	179.728.968
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	-	8.916.379.724
Chi nhánh Công ty Cổ phần Sơn và Chất phủ Hòa Bình tại Hưng Yên	798.146.120	798.146.120
	11.180.405.289	91.786.546.149
	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
5.19 Phải trả ngắn hạn khác		
Tiền đặt cọc của khách hàng mua nhà (i)	107.437.324.626	108.587.352.682
Phải trả nhân viên về chi phí công trình	9.600.144.124	35.673.530.214
Bảo hiểm xã hội	47.119.731.779	39.331.442.915
Kinh phí công đoàn	8.092.770.375	5.924.454.375
Tiền trợ cấp thôi việc, thanh toán chế độ cho nhân viên	18.842.759.243	13.895.326.130
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	344.486.170	411.280.195
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn khác	4.818.174.481	943.873.618
Quỹ học bổng	1.933.500.000	2.000.000.000
Phải trả khác	14.730.976.662	9.387.362.233
	212.919.867.460	216.154.622.362

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
5.19 Phải trả ngắn hạn khác (tiếp theo)		
Trong đó: số nợ quá hạn chưa thanh toán		
Tiền đặt cọc của khách hàng mua nhà (i)	107.437.324.626	108.587.352.682
Bảo hiểm xã hội	47.311.550.260	35.333.669.317
	154.748.874.886	143.921.021.999
Phải trả ngắn hạn khác với các bên liên quan		
Bà Bùi Ngọc Mai	152.082.000	-
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	2.534.600.000	2.534.600.000
Công ty CP Đầu tư Phát Triển Hòa Bình Huế	800.000.000	800.000.000
Công ty TNHH Hòa Bình Myanmar	353.114.410	353.114.410
	3.839.796.410	3.687.714.410

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

5.20	Các khoản vay	01/01/2024		Trong năm		31/12/2024	
		Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
	Vay ngắn hạn	3.861.405.206.030	3.861.405.206.030	3.397.236.755.863	3.540.347.487.424	3.718.294.474.469	3.718.294.474.469
	Vay ngắn hạn (5.20.1)	3.861.405.206.030	3.861.405.206.030	3.272.636.755.863	3.536.059.487.428	3.597.982.474.465	3.597.982.474.465
	Trái phiếu thường đến hạn trả	-	-	124.600.000.000	4.287.999.996	120.312.000.004	120.312.000.004
	- Quỹ Đầu Tư Cơ Hội PVI (5.20.2)	-	-	86.000.000.000	-	86.000.000.000	86.000.000.000
	- Quỹ Đầu Tư Hạ Tầng PVI (5.20.2)	-	-	14.000.000.000	-	14.000.000.000	14.000.000.000
	- Công ty CP Chứng khoán Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (5.20.2)	-	-	24.600.000.000	-	24.600.000.000	24.600.000.000
	- Chi phí phát hành trái phiếu	-	-	-	4.287.999.996	(4.287.999.996)	(4.287.999.996)
	Vay dài hạn	683.994.666.668	683.994.666.668	2.317.333.332	310.312.000.000	376.000.000.000	376.000.000.000
	Trái phiếu thường (5.20.2)	683.994.666.668	683.994.666.668	2.317.333.332	190.000.000.000	496.312.000.000	496.312.000.000
	Khoản trái phiếu thường đến hạn trả trong 12 tháng	-	-	-	120.312.000.000	(120.312.000.000)	(120.312.000.000)
		4.545.399.872.698	4.545.399.872.698	3.399.554.089.195	3.850.659.487.424	4.094.294.474.469	4.094.294.474.469

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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

Vay ngắn hạn	Số dư cuối năm VND	Mục đích vay và kỳ hạn vay	Lãi suất (%/năm)	Thời hạn vay	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	1.861.560.277,094	Bổ sung vốn để thực hiện hoạt động kinh doanh.	Theo từng lần giải ngân	Từ ngày 17/07/2024 đến ngày 28/05/2025	Quyền sử dụng đất, nhà của vật kiến trúc, máy móc thiết bị các khoản đầu tư tài chính. Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1	1.293.346.018.342	Bổ sung vốn để thực hiện hoạt động kinh doanh.	Theo từng lần giải ngân	Từ ngày 10/07/2024 đến ngày 20/02/2025	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM	255.276.704.858	Bổ sung vốn để thực hiện hoạt động kinh doanh.	Theo từng lần giải ngân	Từ ngày 24/08/2024 đến ngày 28/06/2025	Cổ phiếu, tiền gửi có kỳ hạn, Quyền sử dụng đất, Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	43.745.904.096	Bổ sung vốn để thực hiện hoạt động kinh doanh.	Theo từng lần giải ngân	Từ ngày 13/12/2024 đến ngày 25/03/2025	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Vay các cá nhân	144.053.570.075	Bổ sung vốn để thực hiện hoạt động kinh doanh.	Lãi suất dao động từ 7,5%/năm đến 9,2%/năm	Từ 6 tháng đến 12 tháng	Tín chấp
Cộng	3.597.982.474.465				

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

5.20.2 Thông tin chi tiết các khoản trái phiếu thường:

Tổ chức thu xếp phát hành	Số dư cuối năm VND	Trái chủ	Mục đích phát hành	Ngày đáo hạn	Hình thức đảm bảo
Công ty Chứng khoán ACB	376.000.000.000	Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	Bổ sung vốn lưu động	Ngày 30 tháng 12 năm 2026	Các khoản tương đương tiền, cổ phiếu của Công ty, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
Công ty Chứng khoán ACB	14.000.000.000	Quý Đầu Tư Hạ Tầng PVI	Bổ sung vốn lưu động	Ngày 27 tháng 01 năm 2025	Bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam
Công ty Chứng khoán ACB	86.000.000.000	Quý Đầu Tư Cơ Hội PVI	Bổ sung vốn lưu động	Ngày 27 tháng 01 năm 2025	Bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam
Công ty CP Chứng khoán Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	24.600.000.000	Công ty Cổ Phần Chứng khoán Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	Bổ sung vốn lưu động	Ngày 31 tháng 10 năm 2025	Tiền gửi có kỳ hạn, máy móc thiết bị
Chi phí phát hành trái phiếu	(4.288.000.000)				
Cộng	496.312.000.000				

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.***5.20 Các khoản vay (tiếp theo)**

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

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Trong vòng một năm	3.597.982.474.465	3.861.405.206.030
Trong năm thứ hai	120.312.000.004	331.399.666.668
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	376.000.000.000	352.595.000.000
	4.094.294.474.469	4.545.399.872.698
Số phải trả trong vòng 12 tháng	3.718.294.474.469	3.861.405.206.030
Số phải trả sau 12 tháng	376.000.000.000	683.994.666.668

5.20.3 Các khoản vay bên liên quan

	31/12/2024 Gốc VND	Lãi VND	01/01/2024 Gốc VND	Lãi VND
Công ty Cổ phần Sơn và Chất phủ Hòa Bình - công ty con	7.000.000.000	614.178.083	7.000.000.000	503.424.659
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình - công ty con	131.006.747.594	8.444.676.844	10.000.000.000	-
	138.006.747.594	9.058.854.927	17.000.000.000	503.424.659

5.21 Dự phòng phải trả Ngắn hạn

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	72.313.743.908	48.531.665.815
	72.313.743.908	48.531.665.815
Dài hạn		
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	146.430.305.574	177.324.181.844
Dự phòng trợ cấp thôi việc	14.959.025.000	18.041.141.667
	161.389.330.574	195.365.323.511

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

5.22 Vốn chủ sở hữu

5.22.1 Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư tại 01/01/2023	2.741.332.700.000	458.969.112.981	94.548.441.157	(1.452.327.711.277)	1.842.522.542.861
Lũy trong năm	-	-	-	(949.115.254.620)	(949.115.254.620)
Số dư tại 31/12/2023	2.741.332.700.000	458.969.112.981	94.548.441.157	(2.401.442.965.897)	893.407.288.241
Số dư tại 01/01/2024	2.741.332.700.000	458.969.112.981	94.548.441.157	(2.401.442.965.897)	893.407.288.241
Tăng vốn từ phát hành cổ phiếu hoán đổi nợ	730.800.000.000	-	-	-	730.800.000.000
Lãi trong năm	-	-	-	913.254.535.361	913.254.535.361
Giảm khác	-	(400.000.000)	-	-	(400.000.000)
Số dư tại 31/12/2024	3.472.132.700.000	458.569.112.981	94.548.441.157	(1.488.188.430.536)	2.537.061.823.602

ĐÃ KIỂM TRA VÀ CHẤM DẤU

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

5.22 Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

5.22.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2024 VND	Tỷ lệ vốn góp	01/01/2024 VND
Ông Lê Viết Hải	13,53%	469.876.990.000	17,14%	469.876.990.000
Hyundai Elevator Co., Ltd	6,64%	230.607.500.000	10,24%	280.607.500.000
Các cổ đông khác	79,83%	2.771.648.210.000	72,62%	1.990.848.210.000
	100,00%	3.472.132.700.000	100,00%	2.741.332.700.000

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

5.22.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Vốn góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	2.741.332.700.000	2.741.332.700.000
Vốn góp tăng trong năm (*)	730.800.000.000	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	3.472.132.700.000	2.741.332.700.000

(*) Kết quả tăng vốn trong năm:

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
5.22.4 Cổ tức		
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc niên độ	-	-
	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
5.22.5 Cổ phiếu		
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	347.213.270	274.133.270
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	347.213.270	274.133.270
Cổ phiếu phổ thông	347.213.270	274.133.270
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	347.213.270	274.133.270
Cổ phiếu phổ thông	347.213.270	274.133.270
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000
	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
5.22.6 Các quỹ của doanh nghiệp		
Quỹ đầu tư phát triển	94.548.441.157	94.548.441.157
	94.548.441.157	94.548.441.157

* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.

5.23 Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán	31/12/2024 USD	01/01/2024 USD
Ngoại tệ các loại		
USD	4.495,67	3.738,68

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
6.1.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu hợp đồng xây dựng (i)	5.088.710.693.524	7.164.013.190.836
Doanh thu cho thuê máy móc thiết bị	110.908.019.749	109.048.890.379
Doanh thu Bất động sản	5.476.949.311	-
Doanh thu khác	112.192.469.305	-
	5.317.288.131.889	7.273.062.081.215

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

		Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
6.1.2	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan		
	Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	110.908.019.749	109.048.890.379
	Công ty CP Tiến Phát Sanyo Homes	13.112.113.361	6.064.384.799
		124.020.133.110	115.113.275.178
	(i) Doanh thu hợp đồng xây dựng		
	Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong năm, trong đó:	5.088.710.693.524	7.164.013.190.836
	- Doanh thu trong năm của hợp đồng xây dựng đang còn thực hiện tại ngày cuối năm	2.367.688.354.849	5.967.947.224.201
	- Doanh thu trong năm của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	2.721.022.338.675	1.196.065.966.635
	Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện được ghi nhận đến ngày kết thúc năm tài chính	15.696.743.073.535	11.859.457.372.081
6.2	Giá vốn hàng bán	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
	Giá vốn hợp đồng xây dựng	4.939.744.298.988	6.865.557.640.691
	Giá vốn cho thuê máy móc thiết bị	129.511.808.958	191.377.999.998
	Giá vốn Bất động sản	5.615.363.766	-
	Giá vốn khác	107.468.145.627	-
	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(15.864.450.870)	1.434.734.336
		5.166.475.166.469	7.058.370.375.025
6.3	Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
	Lãi tiền gửi, tiền cho vay	177.825.845.084	3.040.679.378
	Cổ tức lợi nhuận được chia	-	45.248.859.371
	Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	9.149.799	3.822.886
	Lãi chuyển nhượng đầu tư	98.264.250.000	-
	Lãi chậm thanh toán	65.373.847.033	44.361.305.931
	Doanh thu hoạt động tài chính khác	300.503.226	71.153.036
		341.773.595.142	92.725.820.602
6.4	Chi phí tài chính	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
	Lãi tiền vay	395.349.976.304	540.249.396.617
	Chi phí phát hành trái phiếu	2.317.333.336	-
	Dự phòng/(hoàn nhập) tổn thất đầu tư tài chính	(51.362.137.501)	49.662.810.457
	Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	-	178.820.460
	Lỗ chênh lệch tỷ giá	237.270.758	-
		346.542.442.897	590.091.027.534

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	102.651.943.874	148.624.293.105
Chi phí khấu hao	2.851.089.962	3.310.153.907
Dự phòng/(hoàn nhập) phải thu khó đòi	(364.550.914.227)	424.843.331.654
Chi phí dịch vụ	79.210.815.221	92.267.993.692
Chi phí quản lý khác	11.733.181.371	18.576.007.900
	(168.103.883.799)	687.621.780.258
6.6 Thu nhập khác	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Thanh lý tài sản	567.390.387.734	12.322.682.551
Thu từ mua bán nợ	13.628.974.465	-
Hoàn dự phòng bảo hành công trình	13.204.384.106	29.148.118.690
Thu nhập khác	13.736.639.747	21.324.881
	607.960.386.052	41.492.126.122
6.7 Chi phí khác	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Tiền nộp bảo hiểm xã hội, thuế	6.276.895.958	12.359.101.543
Tiền lãi do chậm thanh toán	1.960.532.864	2.994.217.589
Tiền lãi do thanh lý hợp đồng đặt cọc	-	4.160.101.277
	8.237.428.822	19.513.420.409
6.8 Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nguyên vật liệu	3.617.588.538.256	4.343.028.593.047
Chi phí nhân công	1.158.751.812.919	1.948.468.192.716
Chi phí khấu hao tài sản cố định	145.698.821.577	196.721.871.028
Dự phòng/(hoàn nhập) phải thu khó đòi	(364.550.914.227)	424.843.331.654
Chi phí dịch vụ mua ngoài	308.707.470.664	534.409.606.393
Chi phí khác bằng tiền	119.507.737.799	331.041.324.213
	4.985.703.466.989	7.778.512.919.051

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

6.9 Thuế thu nhập doanh nghiệp

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
6.9.1 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
a. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	913.870.958.694	(948.316.575.287)
b. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	(106.985.037.602)	584.246.595.141
- Các khoản điều chỉnh tăng	6.549.582.228	633.849.638.012
+ Chi phí không được trừ và chi phí khấu hao xe ô tô	6.549.582.228	272.686.270
+ Chi phí lãi vay vượt ngưỡng	-	537.208.717.239
+ Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	94.933.500.167
+ Chi phí dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	1.434.734.336
- Các khoản điều chỉnh giảm	(113.534.619.830)	(49.603.042.871)
+ Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	(45.248.859.371)
+ Chi phí dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã hoàn	(15.864.450.870)	-
+ Điều chỉnh thuế TNDN theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP	(31.448.847.981)	-
+ Dự phòng trợ nợ phải thu khó đòi đã hoàn	(64.617.966.179)	-
+ Dự phòng trợ cấp thôi việc đã chi	(1.603.354.800)	(4.354.183.500)
c. Thu nhập chịu thuế năm hiện hành (a+b)	806.885.921.092	(364.069.980.146)
+ Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
d. Lỗi kỳ trước chuyển sang	(806.885.921.092)	-
e. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	(72.813.996.029)
f. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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

Liên quan đến lỗ tính thuế chưa sử dụng

Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang các năm sau để bù trừ với thu nhập chịu thuế TNDN trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty có khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 906.493.719.321 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 1.713.379.640.413 VND) có thể sử dụng để bù trừ với thu nhập chịu thuế phát sinh trong các năm tiếp theo. Cụ thể như sau:

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế	Đã chuyển lỗ đến ngày 31/12/2024	Không được chuyển lỗ	Chưa chuyển lỗ tại ngày 31/12/2024
		VND	VND	VND	VND
2022	2027	1.349.309.660.267	806.885.921.092	-	542.423.739.175
2023	2028	364.069.980.146	-	-	364.069.980.146
Cộng		1.713.379.640.413	806.885.921.092	-	906.493.719.321

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

6.9.3 Chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định

Đồng thời, Công ty được phép chuyển các khoản chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định chưa được trừ khi tính thuế TNDN cho năm hiện tại sang các năm sau khi xác định tổng chi phí lãi vay được trừ của các năm sau (theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP ngày 05 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ). Thời gian chuyển chi phí lãi vay sang năm sau được tính liên tục không quá 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản chi phí lãi vay chưa được trừ đó. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty có các khoản chi phí lãi vay chưa được trừ có tổng giá trị là 921.801.240.931 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 953.250.088.912 VND) có thể được sử dụng để giảm trừ vào tổng chi phí lãi vay của các năm tiếp theo. Cụ thể như sau:

Năm phát sinh	Có thể được chuyển thành chi phí lãi vay được trừ thuế đến năm	Chi phí lãi vay chưa được trừ thuế phát sinh	Chi phí lãi vay chưa được trừ đã chuyển sang năm sau tính đến ngày 31/12/2024	Chi phí lãi vay chưa được trừ không còn được chuyển sang năm sau đến ngày 31/12/2024	Chi phí lãi vay chưa được trừ chưa chuyển sang năm sau tại ngày 31/12/2024
		VND	VND	VND	VND
2021	2026	36.407.344.359	-	31.448.847.981	4.958.496.378
2022	2027	379.634.027.314	-	-	379.634.027.314
2023	2028	537.208.717.239	-	-	537.208.717.239
Cộng		953.250.088.912	-	31.448.847.981	921.801.240.931

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
6.10 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản		
Thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	14.959.025.000	18.041.141.667
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	2.991.805.000	3.608.228.333
	2.991.805.000	3.608.228.333
	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
6.11 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		
- Chi phí Thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoãn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	616.423.333	870.836.700
- Thu nhập Thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	-	(72.157.367)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	616.423.333	798.679.333

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

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
7.1 Các khoản giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai.		
- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu	730.800.000.000	-
7.2 Số tiền đi vay thực thu trong năm		
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	3.297.636.755.863	3.128.808.277.190
7.3 Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	3.561.059.487.428	4.285.446.070.701
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	190.000.000.000	260.000.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

8. CÁC THÔNG TIN KHÁC

8.1 Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết

8.1.1 Nợ tiềm tàng

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty có các khoản nợ quá hạn chưa thanh toán và các vụ tranh chấp, kiện tụng liên quan đến việc thực hiện các hợp đồng kinh tế mà Công ty là bên nguyên đơn hoặc bị đơn tại cơ quan Tòa án và Trọng tài, có thể làm phát sinh các khoản tiền lãi chậm thanh toán, phạt vi phạm, cùng các khoản phí phát sinh liên quan cho Công ty. Các khoản này chỉ được ghi nhận khi được xác định một cách đáng tin cậy và chắc chắn có sự giảm sút về lợi ích kinh tế cho Công ty thông qua thương lượng hoặc phán quyết cuối cùng của cơ quan Tòa án và Trọng tài.

8.1.2 Các cam kết

Cam kết đi thuê hoạt động

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

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Từ 1 năm trở xuống	1.235.996.628	21.889.026.960
Từ 1 năm đến 5 năm	4.943.986.512	80.181.306.240
Trên 5 năm	45.915.375.356	54.770.155.440

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

Cam kết cho thuê hoạt động

Công ty có hợp đồng cho Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec ("Matec") thuê tài sản gồm: thiết bị nâng hạ, bơm bê tông, máy móc cơ điện và tài sản khác với mục đích chính là Matec cho các đối tượng người thụ hưởng của HBC thuê lại để kiểm soát vòng quay tài sản, sự hư hỏng, mất mát tài sản và hiệu quả sử dụng. Thời gian thuê và quản lý tài sản sẽ tự động gia hạn ngay sau ngày cuối cùng hàng năm. Giá cho thuê và thuê lại được điều chỉnh hằng 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.

Cam kết vốn

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty có khoản cam kết góp số vốn 900 tỷ VND vào Công ty TNHH MTV Trung Tâm đổi mới Sáng tạo Hòa Bình ("Trung Tâm đổi mới Sáng tạo Hòa Bình"), Công ty mới hoàn thành góp số vốn là 3.007.556.744 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

8.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

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

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

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Tên	Chức vụ	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Ông Lê Viết Hải	Chủ tịch HĐQT	1.845.713.532	1.997.202.660
Ông David Martin Ruiz	Thành viên HĐQT độc lập (thôi chức vụ từ ngày 27/06/2023)	-	972.870.474
Ông Lê Viết Hiếu	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc thường trực	1.779.849.200	1.921.008.966
Ông Lê Văn Nam	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 1/06/2023)	1.845.713.532	1.071.576.497
Ông Nguyễn Tấn Thọ	Phó Tổng Giám đốc miễn nhiệm 30/04/2024	413.681.222	1.331.307.205
Ông Nguyễn Hùng Cường	Phó Tổng Giám đốc Phó Tổng Giám đốc miễn nhiệm 21/09/2024	747.758.860	1.331.307.205
Ông Nguyễn Khánh Hoàng	Phó Tổng Giám đốc	1.013.098.363	518.106.995
Ông Đinh Văn Thanh	Phó Tổng Giám đốc	627.325.344	647.367.367
Ông Lê Văn Viên	Phó Tổng Giám đốc bổ nhiệm 01/05/2024 và miễn nhiệm 01/03/2025	574.234.738	-
Ông Nguyễn Kinh Luân	Phó Tổng Giám đốc bổ nhiệm 01/11/2024	542.048.892	-
Ông Trương Quang Nhật	Phó Tổng Giám đốc miễn nhiệm 18/05/2023	-	802.093.349
Ông Dương Đình Thanh	Phó Tổng Giám đốc miễn nhiệm 23/03/2023	-	506.760.740
Bà Nguyễn Thị Kim Loan	Giám đốc tài chính tái bổ nhiệm 02/08/2024	885.371.108	95.424.752
Bà Lê Thị Thu Trang	Kế toán trưởng bổ nhiệm 01/11/2024	109.907.021	-
		10.384.701.812	11.195.026.210

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

		Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Thủ lao và tiền lương của ban Kiểm toán nội bộ			
Ông Hoàng Quang Huy	Giám đốc kiểm toán nội bộ miễn nhiệm 01/06/2024	367.293.815	529.615.287
Bà Phạm Lâm Quỳnh Trâm	Trưởng ban KTNB	611.320.820	313.354.122
Bà Cao Thị Diễm Châu	Trưởng phòng quản trị nguồn nhân lực miễn nhiệm 01/09/2023	-	373.996.461
		978.614.635	1.216.965.870

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

Giao dịch với các bên liên quan khác

Bên liên quan khác	Tính chất giao dịch	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Công ty CP Nhà Hòa Bình	Đặt cọc thuê văn phòng	16.457.245.200	2.793.943.152
	Mua dịch vụ thuê văn phòng	11.003.294.323	31.666.466
	Lãi phát sinh từ cho vay	72.195.843.557	34.039.077.843
	Cho vay	72.195.843.557	-
	Thu tiền cho vay	24.224.561.424	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Đi vay	326.418.230.178	-
	Trả tiền đi vay	205.411.482.584	-
	Mua dịch vụ	18.643.602.000	-
	Thu tiền thanh lý phế liệu	321.750.000	-
	Cổ tức được chia	-	45.248.859.371
	Lãi đi vay	71.882.207	492.229.164
	Ứng trước người bán	114.580.320.806	-
Công ty Cổ phần Sơn và Chất phủ Hòa Bình	Lãi đi vay	614.178.083	503.424.659
	Mua dịch vụ	61.056.969	1.245.091.273
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Mua dịch vụ	100.000.000	3.483.820.409
Công ty TNHH MTV Trung tâm đổi mới sáng tạo Hòa Bình	Góp vốn	433.907.733	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

Bên liên quan khác	Tính chất giao dịch	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Tiên Phát	Mua dịch vụ	1.950.000.000	-
	Thu cho vay	-	3.200.000.000
	Lãi cho vay	66.566.200.735	30.931.170.362
Công ty CP Tiên Phát Sanyo Homes	Cung cấp dịch vụ xây dựng	-	6.064.384.799
Công ty TNHH Sài Gòn Ngà mới	Cho vay	3.531.733.998	-
	Lãi cho vay	3.531.733.998	1.648.051.815
Công ty TNHH Tiên Phát Đông Bắc	Lãi cho vay	30.267.400.369	14.005.877.578
	Cho vay	30.267.400.369	-
Công ty CP Interhouse LA	Mua vật tư	40.056.338.829	30.563.539.686
	Cần trừ vật tư	340.434.513	-
Công ty CP Đầu tư và Năng lượng Tái tạo Hòa Bình	Cho vay	964.400.780	-
	Lãi cho vay	964.400.780	447.671.784
Công ty TNHH Quy hoạch và Kiến trúc Hòa Bình	Góp vốn	1.020.000.000	-
	Cung cấp dịch vụ	481.501.200	-
Công ty CP 479 Hòa Bình	Cung cấp dịch vụ	323.004.180	-
	Thanh lý phế liệu	-	241.444.800
Công ty CP Trang trí Nội thất Onwa Tech	Mua dịch vụ	-	8.505.710.649
	Cung cấp dịch vụ khác	4.500.000	-
Công ty Cổ Phần Thương Mại Và Đầu Tư Pax	Góp vốn	700.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

Công nợ các bên liên quan khác

Bên liên quan khác	Tính chất giao dịch	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng			
Công ty CP Máy Xây dựng Matec	Cho thuê máy móc thiết bị	-	8.932.957.511
Công ty CP Tiến phát Sanyo Homes	Dịch vụ xây dựng	94.406.885.620	93.007.827.818
Trả trước cho người bán ngắn hạn			
Công ty CP Nhà Hòa Bình	Tạm ứng	108.901.521.158	108.901.521.158
Công ty CP Tiến phát Sanyo Homes	Tạm ứng mua căn hộ	93.822.331.459	93.822.331.459
Chi nhánh Công ty Cổ phần Sơn và Chất phủ Hòa Bình tại Hưng Yên	Tạm ứng	64.003.152.908	63.964.937.908
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Tiến Phát	Tạm ứng	15.650.500.000	5.970.500.000
Công ty CP Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Tạm ứng	-	21.521.220.215
Công ty CP Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	Tạm ứng	-	8.471.294.190
Công ty CP Trang trí Nội thất Onwa Tech	Tạm ứng	4.295.714.316	4.295.714.316
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Chi phí thầu phụ	964.400.000	312.763.582
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Tạm ứng	26.269.962.200	762.000.000
Công ty CP Interhouse LA	Tạm ứng	9.159.642.752	-
Công ty CP Đầu tư và Năng lượng Tái tạo Hòa Bình	Tạm ứng	1.747.117.162	-
Công ty TNHH Quy hoạch và Kiến trúc Hòa Bình	Tạm ứng	15.230.955.529	-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng			
Công ty CP Tiến phát Sanyo Homes	Dịch vụ xây dựng	429.436.704	2.542.725.924
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Dịch vụ xây dựng	875.737.776	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn			
Công ty CP Nhà Hòa Bình	Cho vay	628.695.011.083	580.723.728.950
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Tiến Phát	Cho vay	586.569.804.363	523.203.603.628
Công ty TNHH Tiến Phát Đông Bắc	Cho vay	262.358.678.890	232.091.278.521
Công ty TNHH Sài Gòn Ngày mới	Cho vay	34.379.573.630	30.847.839.632
Công ty CP Đầu tư và Năng lượng Tái tạo Hòa Bình	Cho vay	8.756.473.428	7.792.072.648

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

Bên liên quan khác	Tính chất giao dịch	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Phải thu khác			
Ông Lê Viết Hải và Bà Bùi Ngọc Mai	Tạm ứng để mua đất động sản	120.000.000.000	120.000.000.000
Bà Phạm Thị Quốc Hương	Tạm ứng	386.385.063.700	527.058.125.512
Quản lý chủ chốt	Tạm ứng lương	-	21.158.283.442
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Tiên Phát	Phải thu liên quan đến dự án Thạch Bàn Lakeside	67.206.743.241	67.206.743.241
Công ty CP Tiên Phát Sanyo Homes	Lãi phạt chậm thanh toán	7.413.092.247	7.413.092.247
Công ty CP Cơ khí Nhôm kính Anh Việt	Lãi cho vay	-	916.168.653
	Chi phí trả hộ	-	9.129.227.153
	Cổ tức phải thu	-	817.042.821
	Ký quỹ thuê văn phòng	2.740.524.657	5.534.467.809
Công ty CP Nhà Hòa Bình			
Công ty CP Trang trí nội thất Onwa Tech	Chi phí trả hộ	1.944.918.073	1.940.418.073
Công ty CP 479 Hòa Bình	Cổ tức phải thu	1.877.790.480	1.877.790.480
	Chi phí trả hộ	620.893.878	265.589.280
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Hòa Yên	Chi phí trả hộ	1.382.536.766	1.382.536.766
Công ty CP Đầu tư Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Chi phí trả hộ	-	765.730.255
Chi nhánh Công ty Cổ phần Sơn và Chất phủ Hòa Bình tại Hưng Yên	Phải thu khác	194.957.788	194.957.788
Công ty CP Đầu tư Phát Triển Hòa Bình Huế	Chi phí trả hộ	169.519.247	169.519.247
Công ty CP Interhouse LA	Chi phí trả hộ	75.000.000	151.669.500
	Phải thu khác	237.261.351	-
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Chi phí trả hộ	50.000.000	50.000.000
Công ty Cổ phần Sơn và Chất phủ Hòa Bình	Phải thu khác	256.014.757	90.000.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Cổ tức phải thu	321.750.000	71.882.207
	Chi phí trả hộ	70.000.000	70.000.000
Công ty TNHH MTV Pax Sky Sài Gòn	Chi phí trả hộ	65.000.000	65.000.000
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	Chi phí trả hộ	-	64.700.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

Bên liên quan khác	Tính chất giao dịch	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Phải trả người bán			
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	Thuê máy móc	-	88.730.816.813
Công ty CP Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Chi phí thầu phụ	-	39.432.000.845
Công ty CP Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	Chi phí thầu phụ	-	35.266.738.582
Công ty CP Interhouse LA	Chi phí thầu phụ	25.247.895.569	42.700.067.258
Công ty Cổ phần Sơn và Chất phủ Hòa Bình	Chi phí thầu phụ	-	7.108.235.983
Công ty CP Trang trí Nội thất Onwa Tech	Chi phí thầu phụ	11.707.359.994	11.707.359.994
Công ty CP Đầu tư và Năng lượng Tái tạo Hòa Bình	Mua vật tư xây dựng	4.221.066.046	4.221.066.046
Công ty TNHH Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Chi phí thầu phụ	2.345.466.912	2.345.466.912
Công ty CP Nhà Hòa Bình	Chi phí thầu phụ	4.917.956.581	588.336.385
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	Chi phí thầu phụ	994.075.040	994.075.040
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Chi phí thầu phụ	820.699.245	741.636.418
Công ty TNHH Quy hoạch và Kiến trúc Hòa Bình	Chi phí thầu phụ	3.468.542.683	-
Chi nhánh Công ty Cổ phần Sơn và Chất phủ Hòa Bình tại Hưng Yên	Chi phí thầu phụ	4.565.463.058	4.565.463.058
Người mua trả tiền trước			
Công ty Cổ phần Tiến Phát Sanyo Homes	Tạm ứng	7.843.452.643	3.130.040.553
Chi phí phải trả ngắn hạn			
Công ty CP Đầu tư Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Chi phí thầu phụ	-	61.612.175.180
Công ty CP Cơ khí Nhôm kính Anh Việt	Chi phí thầu phụ	-	7.828.078.464
Công ty CP Trang trí nội thất Onwa Tech	Chi phí thầu phụ	4.647.789.975	3.728.650.195
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	Chi phí thầu phụ	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty CP Interhouse LA	Chi phí thầu phụ	2.299.819.522	5.783.013.749
Công ty Cổ phần Sơn và Chất phủ Hòa Bình	Chi phí lãi vay	798.146.120	503.424.659
Công ty CP Đầu tư và Năng lượng Tái tạo Hòa Bình	Chi phí thầu phụ	456.774.585	436.949.090
Công ty TNHH Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Chi phí thầu phụ	179.728.967	179.728.968

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

Bên liên quan khác	Tính chất giao dịch	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Chi phí phải trả ngắn hạn			
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	Chi phí thầu phụ	-	8.916.379.724
Chi nhánh Công ty Cổ phần Sơn và Chất phủ Hòa Bình tại Hưng Yên	Chi phí thầu phụ	798.146.120	798.146.120
Phải trả ngắn hạn khác			
Bà Bùi Ngọc Mai	Mượn tiền	152.082.000	-
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	Mượn tiền	2.534.600.000	2.534.600.000
Công ty CP Đầu tư Phát Triển Hòa Bình Huế	Chi hộ	800.000.000	800.000.000
Công ty TNHH Hòa Bình Myanmar	Mượn tiền	353.114.410	353.114.410
Vay			
Công ty Cổ phần Sơn và Chất phủ Hòa Bình	Đi vay	7.000.000.000	7.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Đi vay	131.006.747.594	10.000.000.000

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

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

8.4 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ngoài ra, không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính (ngày 31 tháng 12 năm 2024) cho đến thời điểm lập Báo cáo này, yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính riêng.

8.5 Những thông tin khác

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

Ngày 17/02/2025, Công ty nhận được bản án phúc thẩm số 285/2024/KDTM-PT của Tòa Án Nhân Dân TP. Hà Nội đã tuyên xử và buộc bị đơn Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C thực hiện nội dung:

- Buộc Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C thanh toán cho Công ty tổng số tiền nợ gốc + lãi phát sinh + phạt tương đương 94.197.397.093 VND.
- Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của Người được thi hành án cho đến khi bản án được thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi của số tiền còn phải thi hành theo lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường tại thời điểm thanh toán lãi tương ứng với thời gian chậm trả.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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

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

		
		
NGUYỄN HỒNG ĐỨC	LÊ THỊ THU TRANG	LÊ VIẾT HẢI
Người lập biểu	Kế toán trưởng	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
		Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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 31/12/2024
1	CÔNG TY CỔ PHẦN GAMUDA LAND (HCMC)	118.366.585.100
2	CÔNG TY CỔ PHẦN PPC AN THINH ĐÀ NẴNG	93.844.474.228
3	CÔNG TY CP THÉP VÀ VẬT TƯ XÂY DỰNG	59.339.990.260
4	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI TAM QUAN	59.039.131.442
5	CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH VIỆT NAM KANDENKO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	53.987.680.809
6	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN DAIWA (CÔNG TY CP ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI VÀ KỸ THUẬT HÒA BÌNH (TAM LẬP))	53.078.529.024
7	CÔNG TY CP DV & KT CƠ ĐIỆN LẠNH R.E.E	50.707.184.793
8	CÔNG TY TNHH KURIHARA VIỆT NAM	48.666.125.250
9	CÔNG TY CỔ PHẦN BM WINDOWS	47.090.969.488
10	CÔNG TY CỔ PHẦN HAWEE CƠ ĐIỆN	46.624.944.468
11	CÔNG TY CỔ PHẦN MÁY XÂY DỰNG MATEC	44.393.216.368
12	CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT VÀ XÂY DỰNG SEAREFICO	43.448.820.323
13	CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH TƯ VẤN XÂY DỰNG SINO-PACIFIC LONG AN	39.975.674.154
14	CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT JESCO HÒA BÌNH	39.842.624.314
15	CÔNG TY TNHH TÂN PHÁT NEW DEVELOPMENT	39.020.285.983
16	CÔNG TY CP CƠ KHÍ VÀ NHÔM KÍNH ANH VIỆT	36.538.762.720
17	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHÚ THÀNH	34.090.697.719
18	CÔNG TY CP KẾT CẤU THÉP ATAD	31.196.054.858
19	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG LG-CONS	30.715.815.936
20	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG WINBUILD	30.202.605.135
21	CÔNG TY TNHH DV THƯƠNG MẠI VÀ SẢN XUẤT THỊNH VƯỢNG	26.851.556.564
22	CÔNG TY CP BÊ TÔNG FICO PAN-UNITED	26.206.142.879
23	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI MINH TÂM	25.935.727.931
24	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINTECH	25.443.418.108
25	CÔNG TY CỔ PHẦN INTERHOUSE LA	25.247.895.569
26	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG QUANG HẢI NAM	24.047.682.684
27	CÔNG TY CỔ PHẦN THÉP POVINA	23.828.109.471
28	CÔNG TY TNHH THÉP XD VÀ LƯỚI THÉP QH PLUS	23.355.539.220
29	CÔNG TY TNHH BÊ TÔNG VÀ XÂY DỰNG MINH ĐỨC	22.647.549.122
30	CÔNG TY CP TM XD TRƯỜNG THỊNH	22.046.864.881
31	CÔNG TY TNHH SX VÀ KD VẬT LIỆU XÂY DỰNG AN PHÚC	21.771.097.997
32	CÔNG TY TNHH THÉP VIỆT	20.721.751.649
33	CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SỐ 1 MÊ KÔNG	20.710.354.879
34	CÔNG TY TNHH KAJIMA VIỆT NAM	20.475.079.529
35	CÔNG TY CP ĐT XÂY DỰNG PHÁT TRIỂN VIỆT TIẾP	20.362.683.911
36	CÔNG TY CỔ PHẦN XD ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP ĐÔNG DƯƠNG	19.540.112.448
37	CÔNG TY TNHH KIM LOẠI TACHENG	19.308.620.386
38	CÔNG TY CỔ PHẦN THIÊN HÀ VIỆT NAM	18.218.280.225
39	CÔNG TY TNHH TẬP ĐOÀN THANG MÁY THIẾT BỊ THĂNG LONG	18.056.402.274
40	CÔNG TY CỔ PHẦN CỬA SUNSPACE	17.869.425.377
41	CÔNG TY CP ĐẦU TƯ HOA HỒNG	17.093.483.475

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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 31/12/2024
42	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ GREENHOUSE GROUP	16.361.295.636
43	CÔNG TY TNHH MTV XÂY DỰNG HT HẢI ANH	15.786.705.254
44	CÔNG TY TNHH SƠN JOTUN VIỆT NAM	15.747.873.416
45	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI MMT	15.644.013.781
46	CÔNG TY TNHH XD TM TRANG TRÍ NỘI THẤT QUỐC TẾ PHÚC KHANG	14.928.311.726
47	CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN VIỆT NAM GS INDUSTRY	14.840.540.785
48	CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT CÔNG TRÌNH VIỆT NAM	14.645.493.991
49	CÔNG TY TNHH VSL VIỆT NAM	13.940.248.621
50	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG SAO VÀNG	13.805.947.162
51	CÔNG TY TNHH MTV TM DV KT MINH PHÁT	12.493.790.078
52	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ENTER	12.219.900.806
53	CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI TÍN HIỆU	12.128.889.590
54	CÔNG TY TNHH MTV TM DV TIỀN TIẾN PHÚC	12.125.167.869
55	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SINH THỊNH	12.041.543.435
56	CÔNG TY CỔ PHẦN TRANG TRÍ NỘI THẤT SEN	11.735.237.389
57	CÔNG TY CỔ PHẦN BÊ TÔNG TERRA YAMAKEN	11.725.987.448
58	CÔNG TY CỔ PHẦN TRANG TRÍ NỘI THẤT ONWA TECH	11.707.359.994
59	CÔNG TY CP VẬT LIỆU XD VÀ KHOẢNG SÁN BÌNH THUẬN	11.567.631.352
60	CÔNG TY CP BÊ TÔNG VẠN PHÚC	11.271.258.388
61	CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KỸ NGHỆ GỖ TRƯỜNG THÀNH	11.230.965.174
62	CÔNG TY TNHH VẬN TẢI ĐỨC THÁI SƠN	11.061.828.870
63	CÔNG TY TNHH MTV TM-XNK VẬN TẢI ĐỨC NGUYỄN	10.931.341.117
64	CÔNG TY CỔ PHẦN GIA PHÚ	10.921.848.562
65	CÔNG TY CỔ PHẦN GALAXY SÀI GÒN	10.558.486.281
66	CÔNG TY CP CƠ KHÍ ĐẠI DỨNG III	10.291.471.321
67	CÔNG TY TNHH SCHINDLER VIỆT NAM	10.221.239.042
68	CÔNG TY TNHH LƯỚI THÉP HÀN SONG HỢP LỰC	9.998.087.276
69	CÔNG TY CP XÂY DỰNG - THƯƠNG MẠI SAO BẠC	9.821.094.951
70	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG THU NGÂN	9.457.989.522
71	CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ XÂY DỰNG AN TÍN PHÚC	9.373.121.652
72	CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI XÂY DỰNG PHÚ KHẢI	9.292.023.991
73	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHƯƠNG NAM 135	9.217.008.477
74	CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT BAO KIM	9.169.681.066
75	CÔNG TY TNHH MTV TM THANH DUNG	9.060.850.462
76	CÔNG TY LUẬT TNHH ALB & PARTNERS	9.003.560.486
77	CÔNG TY TNHH KONE VIỆT NAM	8.880.972.428
78	CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG HƯNG OANH	8.855.000.346
79	CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN SUNSHINE	8.810.375.317
80	CÔNG TY CP XD MỸ PHÚ GIA	8.764.087.488
81	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VRO	8.732.368.871
82	CÔNG TY CP BÊ TÔNG ALPHA-V	8.514.408.384

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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 31/12/2024
83	CÔNG TY CP SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG VIỆT HÂN	8.510.175.924
84	CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN BCA THĂNG LONG	8.409.967.579
85	CÔNG TY CP XD VÀ KD ĐỊA ỐC HTC	8.405.254.084
86	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ XUẤT NHẬP KHẨU GIA HƯNG	8.384.277.721
87	TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP	8.356.958.341
88	CÔNG TY TNHH TM AN PHÁT	8.300.054.192
89	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG E&C THUẬN VĂN	8.185.785.606
90	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 18.7	8.131.339.785
91	CÔNG TY TNHH BÊ TÔNG XÂY DỰNG VIỆT ĐỨC	7.985.699.932
92	CHI NHÁNH TẠI HƯNG YÊN – CÔNG TY CỔ PHẦN VINHOMES	7.957.051.765
93	INTERNATIONAL ENERGY CORPORATION	7.936.500.000
94	CÔNG TY CỔ PHẦN KIM KHÍ MIỀN TRUNG	7.913.481.788
95	CÔNG TY CỔ PHẦN KẾT CẤU THÉP ATAD ĐỒNG NAI	7.814.053.236
96	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐIỆN MÁY KỸ THUẬT	7.809.057.396
97	CÔNG TY TNHH HƯNG HIỆP PHÁT KIÊN GIANG	7.613.775.928
98	CÔNG TY TNHH HIROSE VIỆT NAM	7.591.227.400
99	CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG ĐẤT CẢNG	7.571.129.134
100	CÔNG TY TNHH SX VÀ KD VLXD AN PHÚC QUẢNG NINH	7.466.945.498
101	CÔNG TY TNHH TM DV VÀ THI CÔNG XÂY DỰNG BÌNH AN	7.466.832.308
102	CÔNG TY TNHH DV TM VÀ XNK PHƯƠNG LINH	7.462.683.940
103	CÔNG TY CỔ PHẦN DIC - ĐỒNG TIẾN	7.413.809.223
104	CÔNG TY TNHH TƯỜNG VĨNH PHÁT	7.318.537.718
105	CÔNG TY TNHH CƠ KHÍ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI TRƯỜNG PHÚ	7.290.637.512
106	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THÁI BÌNH	7.260.946.295
107	CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN THƯƠNG MẠI SẢN XUẤT MỸ KHANG	7.192.479.839
108	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHỆ SUNTECH VIỆT NAM	7.184.514.450
109	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG LÊ TÂM	7.143.120.143
110	CÔNG TY TNHH MTV CƠ KHÍ XÂY DỰNG TM TTNT HƯNG THỊNH	7.017.561.351
111	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG NỘI THẤT ATH VIỆT NAM	6.993.573.479
112	CÔNG TY CP BÊ TÔNG HỒNG HÀ	6.940.725.786
113	CÔNG TY TNHH TM SX TÔN CÁCH NHIỆT MICO	6.817.895.582
114	CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT VÀ KINH DOANH PHÚ MỸ	6.733.695.981
115	CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG	6.687.421.610
116	CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN THƯƠNG MẠI THÀNH NAM	6.657.003.545
117	CÔNG TY TNHH DV BẢO VỆ VIỆT TRƯỜNG AN	6.554.910.089
118	CÔNG TY CỔ PHẦN SƠN VÀ CHẤT PHỦ HÒA BÌNH (HBP)	6.465.209.125
119	CÔNG TY CP GẠCH KHÔI TÂN KỲ NGUYỄN	6.350.798.819
120	CÔNG TY TNHH TMDV VÀ SX BÁCH VIỆT	6.293.290.737
121	CÔNG TY TNHH TTNT VÀ QUẢNG CÁO SÀI GÒN DAD	6.253.363.455
122	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG PHÁT TRIỂN VINH PHÁT	6.216.899.792
123	CÔNG TY CP ĐẦU TƯ TASAGO	6.173.494.425
124	CÔNG TY TNHH UTRACON VIỆT NAM	6.159.202.222

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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 31/12/2024
125	CÔNG TY CP KHOẢNG SÂN FECON	6.126.014.373
126	CÔNG TY CỔ PHẦN HA TĂNG TUÂN KIẾT	6.100.790.720
127	CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CƯỜNG THỊNH PHÁT	6.097.282.529
128	CÔNG TY TNHH THANG MÁY HYUNDAI THÀNH CÔNG VIỆT NAM	6.090.495.754
129	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG AN NGỌC	6.030.652.487
130	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG DÂN DỤNG TUÂN HÙNG	6.024.881.422
131	CÔNG TY TNHH SX -XD -TM HOA GIANG	6.003.375.839
132	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI BÌNH TÂM BROTHERS	5.984.972.651
133	CÔNG TY TNHH CƠ ĐIỆN VÀ XÂY DỰNG PHÚC AN	5.960.970.105
134	CÔNG TY TNHH CHÉ BIẾN GỖ PHƯƠNG TRUNG	5.881.910.982
135	CÔNG TY TNHH TNG HÀ NỘI	5.841.626.155
136	CÔNG TY TNHH MTV XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI RIHAN DAVICO	5.792.297.079
137	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HOÀNG VÂN	5.715.699.938
138	CÔNG TY TNHH DUNG NGUYỄN NGỌC	5.658.556.765
139	CÔNG TY TNHH TM DV ĐIỆN HÙNG THUẬN	5.604.688.191
140	CÔNG TY TNHH MTV XÂY DỰNG ĐOÀN LỢI	5.581.708.528
141	CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN ĐỨC THỊNH PHÁT	5.540.951.271
142	CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TMDV XNK HOÀNG THÀNH	5.490.166.963
143	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ XÂY DỰNG PHAN HÙNG	5.469.799.680
144	CÔNG TY TNHH NHẬT TRƯỜNG VINH	5.448.569.610
145	CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT GỖ AN CƯỜNG	5.431.024.351
146	SEOBO INDUSTRIAL CO.,LTD	5.408.591.477
147	CÔNG TY TNHH CÔNG NGHIỆP UBRO	5.358.888.907
148	CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ PHÚ TRUNG	5.356.163.043
149	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG SAMWOOD VIỆT NAM	5.326.348.077
150	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ TND TÂN SƠN VIỆT NAM	5.320.545.845
151	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ XÂY LẬP THÁI HƯNG	5.319.944.425
152	CÔNG TY TNHH THANH THÁI HÒA	5.319.083.250
153	CÔNG TY TNHH MTV LỘC GIA VĨNH PHÚC	5.282.331.058
154	CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT IPC	5.278.867.468
155	CÔNG TY CP GIẢI PHÁP NHÔM KÍNH CSA	5.245.851.082
156	CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ TM XÂY DỰNG TRUNG LÊ	5.237.066.990
157	CÔNG TY CỔ PHẦN SKY LINK	5.181.917.000
158	CÔNG TY CỔ PHẦN NHỰA CHÂU ÂU XANH	5.173.738.909
159	CÔNG TY TNHH MTV THƯƠNG MẠI XÂY DỰNG VIỆT Ý	5.076.466.875
160	CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI ĐỨC HIẾU CHUNG	5.075.669.046
161	CÔNG TY TNHH TM VÀ DV VẬN TẢI HẢI ANH	5.019.298.701
162	CÔNG TY TNHH THANG MÁY OTIS VIỆT NAM	5.019.047.116
163	CÔNG TY TNHH GYPCO	4.988.356.314
164	CÔNG TY TNHH TNT PROJECTS	4.972.412.784
165	CÔNG TY CỔ PHẦN BÊ TÔNG NGOẠI THƯƠNG	4.925.646.225
166	CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ HÒA BÌNH	4.917.956.581
167	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG PHÚ THƯƠNG	4.896.440.647

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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 31/12/2024
168	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BT QUẢNG NINH	4.888.957.248
169	CÔNG TY TNHH SX VÀ TM KIM MINH	4.843.574.080
170	CÔNG TY TNHH MTV KIẾN TRÚC XÂY DỰNG ONG VÀNG	4.809.746.268
171	CÔNG TY CỔ PHẦN ACG PACIFIC	4.801.628.695
172	CÔNG TY TNHH HTXD BÌNH MINH	4.798.159.981
173	CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN LUCKY HOUSE	4.745.893.620
174	CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG TPC	4.650.525.000
175	CÔNG TY CỔ PHẦN EUROWINDOW	4.633.153.218
176	CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI GIA PHÚ	4.616.725.695
177	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI TMC	4.591.112.397
178	CÔNG TY CP KT NAM THUAN PHÁT	4.586.049.160
179	CÔNG TY TNHH XUÂN LỘC THỌ	4.565.751.832
180	CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH SƠN HÒA BÌNH TẠI HƯNG YÊN	4.565.463.058
181	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÁ TỰ NHIÊN VNS	4.552.378.936
182	CÔNG TY CỔ PHẦN FECON	4.552.131.007
183	CÔNG TY CỔ PHẦN 190	4.527.863.406
184	CÔNG TY TNHH SUN&L VIỆT NAM	4.512.318.696
185	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SƠN TÙNG	4.485.718.554
186	CÔNG TY CP DAIKIN AIR CONDITIONING (VIET NAM)	4.428.260.100
187	CÔNG TY CỔ PHẦN KẾT CẤU BÊ TÔNG CHẤU ÂU NAM	4.371.035.477
188	CÔNG TY TNHH SELIM HITECH VINA	4.368.364.639
189	CÔNG TY CP THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ ĐẤT MƠI	4.355.402.381
190	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG PHAM GIA BROTHERS	4.341.235.301
191	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ ĐẦU TƯ THẾ KHANG	4.255.294.195
192	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ NĂNG LƯỢNG TÁI TẠO HÒA BÌNH (HBR)	4.221.066.046
193	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG TUẦN LÂM	4.217.276.610
194	CÔNG TY TNHH HIROSE (VIỆT NAM) HÀ NỘI	4.177.178.172
195	CÔNG TY TNHH XD TM DỊCH VỤ SINH THỊNH	4.157.622.183
196	CÔNG TY CỔ PHẦN HYUNDAI ALUMINUM VINA	4.155.380.337
197	CÔNG TY TNHH TM QUỐC TẾ THÁI VÂN	4.114.556.895
198	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG SONG HÀNH	4.098.211.954
199	CÔNG TY CỔ PHẦN SƠN VANIR	4.028.438.977
200	CÔNG TY TNHH TM VÀ XÂY LẬP ĐIỆN CÔNG NGHIỆP THIÊN NHẬT MINH	4.028.232.074
201	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG TPP VIỆT NAM	4.023.134.353
202	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI CẢNH QUAN THẢO NGUYỄN	4.018.815.031
203	CÔNG TY TNHH HAFELE VIỆT NAM	3.939.928.043
204	CÔNG TY CỔ PHẦN CPT GROUP	3.902.312.332
205	CÔNG TY CỔ PHẦN HOÀN THIÊN SAO VIỆT	3.881.176.303
206	CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ VÀ XÂY DỰNG DBPLUS	3.880.076.440
207	CÔNG TY CP TMDV MINH LONG	3.843.402.500
208	CÔNG TY TNHH MTV CHÂU LONG PHÚ QUỐC	3.834.304.382
209	CÔNG TY CP TM VÀ DV PHÚ THỊNH	3.780.250.514
210	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG NAM THẢO	3.701.939.895

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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 31/12/2024
211	CÔNG TY TNHH KUMKANG KIND VIỆT NAM	3.676.473.505
212	CÔNG TY CP XD CƠ ĐIỆN VÀ TM MẠNH TIẾN	3.659.133.991
213	CÔNG TY TNHH CƠ KHÍ SƠN TRẦN	3.650.519.123
214	CÔNG TY TNHH THI CÔNG VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH AN BÌNH	3.603.644.140
215	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ VẬN TẢI PHÚ PHƯƠNG	3.577.863.134
216	CÔNG TY CP LECMAX SÀI GÒN	3.566.819.559
217	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH	3.566.415.706
218	CÔNG TY CP QH PLUS	3.560.631.682
219	CÔNG TY TNHH TƯ VẤN XÂY DỰNG HỒ BƠI GIA HƯNG SÀI GÒN	3.554.340.089
220	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG NGỌC THU TNT	3.553.004.422
221	CÔNG TY TNHH MINH TÂM QUẢNG NINH	3.551.572.300
222	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG PHONG VINH	3.550.981.135
223	CÔNG TY TNHH GIẢI PHÁP CẦU THÁP	3.535.475.683
224	CÔNG TY TNHH HÓA CHẤT XÂY DỰNG VÀ BÊ TÔNG TRỌNG KHOA	3.534.047.856
225	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI NGÔI SAO PHƯƠNG NAM	3.523.991.991
226	CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG ĐỒNG TÂM	3.523.646.209
227	CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI XÂY DỰNG TRUNG NAM PHÁT	3.484.096.901
228	CÔNG TY TNHH KỸ THUẬT XÂY DỰNG VÀ CƠ ĐIỆN CÔNG TRÌNH ECMEC	3.478.650.521
229	CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ XÂY DỰNG NHẬT PHÁT	3.476.508.332
230	CÔNG TY TNHH QUY HOẠCH VÀ KIẾN TRÚC HÒA BÌNH	3.468.542.683
231	CÔNG TY TNHH BẢO HỘ LAO ĐỘNG THẮNG LONG	3.440.633.872
232	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ SẢN XUẤT HTH VIỆT NAM	3.436.698.382
233	CÔNG TY TNHH XD VÀ TTNNT PHƯƠNG ĐÔNG	3.434.196.741
234	CÔNG TY CỔ PHẦN HHM VIỆT NAM	3.405.987.697
235	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG HUYỀN NGỌC	3.358.110.775
236	CÔNG TY CP KỸ THUẬT BÌNH SƠN	3.352.522.051
237	CÔNG TY TNHH MTV ANH PHÁT PHÚ QUỐC	3.337.613.619
238	CÔNG TY TNHH KỸ THUẬT XÂY DỰNG ĐÔNG PHONG (VIỆT NAM)	3.333.170.734
239	CÔNG TY TNHH ĐỊNH AN HOÀNG MAI	3.312.227.094
240	CÔNG TY LUẬT TNHH PHS VÀ HN	3.309.885.071
241	CÔNG TY TNHH TIẾN AN	3.298.964.850
242	CÔNG TY SIKA HỮU HẠN VIỆT NAM	3.295.881.487
243	CÔNG TY TNHH THIẾT BỊ ĐIỆN NƯỚC PHÚC HÀ	3.243.148.801
244	CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU VÀ XÂY DỰNG HOÀNG TÂM	3.203.294.106
245	CÔNG TY CỔ PHẦN PCCC TÂN HỘI	3.197.945.423
246	CÔNG TY TNHH VẬN TẢI TIẾN TRƯỜNG	3.168.985.460
247	CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT VÀ XUẤT NHẬP KHẨU TRÚC LÂM	3.162.459.360
248	CÔNG TY TNHH DUY TIẾN	3.135.322.789
249	CÔNG TY TNHH DV TM - XÂY DỰNG HỒ SAO	3.124.586.973
250	CÔNG TY TNHH VẬN TẢI VÀ THƯƠNG MẠI PHÚ QUANG	3.122.159.147
251	CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT NAM CÔNG	3.078.304.489
252	CÔNG TY TNHH SUGIKO VIỆT NAM	3.072.941.850

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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 31/12/2024
253	CÔNG TY CP DỊCH VỤ BẢO VỆ AN NINH ASC VIỆT NAM	3.041.211.760
254	CÔNG TY CP THIẾT BỊ XD&TM HDP	3.038.793.089
255	CÔNG TY TNHH SAN LẬP VÀ XÂY DỰNG LÊ NGUYỄN	3.035.688.478
256	CÔNG TY CP KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG SÀI GÒN	3.019.687.081
257	CÔNG TY CỔ PHẦN VINH VƯỢNG	2.993.621.454
258	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG AN MINH HƯNG	2.988.129.157
259	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ CƠ ĐIỆN MINH PHÚC	2.973.220.482
260	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG GREEN FUTURE	2.955.941.795
261	CÔNG TY TNHH THÉP TRẮNG	2.953.637.878
262	CÔNG TY HOÀNG ANH (TNHH)	2.894.610.100
263	CÔNG TY CP THIẾT BỊ CÔNG NGHIỆP VÀ THƯƠNG MẠI ANH SƠN	2.891.419.213
264	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MTN VIỆT NAM	2.885.999.879
265	CÔNG TY TNHH THI CÔNG XÂY DỰNG HD	2.878.200.748
266	CÔNG TY TNHH VINA-SANWA	2.865.385.910
267	CÔNG TY CP LIÊN SƠN THẮNG LONG	2.864.918.831
268	CÔNG TY TNHH TRANG TRÍ ĐIỀU KHẮC THÀNH PHONG	2.858.684.581
269	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG KIM NGỌC THANH HÓA	2.856.161.068
270	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI SẢN XUẤT DỊCH VỤ TÂN TÍN PHÁT	2.850.134.805
271	CÔNG TY CP CƠ ĐIỆN KDG VIỆT NAM	2.849.995.975
272	CÔNG TY CP XÂY DỰNG HDB	2.849.308.595
273	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ PHONG KIẾT	2.845.953.614
274	CÔNG TY TNHH MTV XÂY DỰNG HÙNG TÍNH PHÁT	2.845.881.154
275	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI PHÚC KHANG PHÁT	2.842.546.259
276	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI XÂY DỰNG KIM Ý	2.841.350.590
277	CÔNG TY TNHH TM.DV GMT	2.837.961.954
278	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI ĐẠI VŨ I.C.T	2.828.963.017
279	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI NHÂN GIA	2.821.035.442
280	CÔNG TY CP TM VÀ XD PHÚ ĐỨC	2.813.295.438
281	CÔNG TY TNHH TM DV ĐIỆN THÔNG TRƯỜNG THỊNH	2.811.147.470
282	CÔNG TY TNHH TM VÀ SX TƯỜNG VIỆT	2.807.687.232
283	CÔNG TY TNHH TM VÀ DV PHÚ HƯNG THỊNH	2.786.930.798
284	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SẢN XUẤT LÊ TRẦN	2.758.830.803
285	CÔNG TY TNHH TM XD VÀ TƯ VẤN ĐẦU TƯ KIẾN PHÁT	2.701.140.610
286	CÔNG TY CP NHÀ KHUNG THÉP VÀ THIẾT BỊ CÔNG NGHIỆP	2.698.145.883
287	CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN VÀ DỊCH VỤ HÙNG PHÁT	2.697.145.580
288	CÔNG TY TNHH XD VÀ ĐO ĐẠC TIẾN PHÁT	2.682.980.362
289	CHI NHÁNH CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT-THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG VIỆT HÂN TẠI TP.HCM	2.679.481.888
290	CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT BỊ QUANG MINH	2.677.828.748
291	CÔNG TY CP SX-TM SÀI GÒN	2.671.933.374
292	CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI THÁI HƯNG	2.669.527.249
293	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI ANH PHÁT	2.660.744.404
294	CÔNG TY CP BÊ TÔNG ĐĂNG HẢI ĐÀ NẴNG	2.649.932.104

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

Số 235, Đường Võ Thị Sáu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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 31/12/2024
295	CÔNG TY TNHH TK ELEVATOR VIỆT NAM	2.649.633.693
296	CÔNG TY TNHH MTV THU HƯƠNG	2.645.835.442
297	CÔNG TY CP XÂY DỰNG NSC HÀ NỘI	2.638.022.274
298	CÔNG TY TNHH TMXD KỸ THUẬT ĐẠI TIẾN PHÁT	2.612.397.120
299	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG & THƯƠNG MẠI VIỆT HÀ	2.610.531.857
300	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VỮNG TIN	2.599.122.383
301	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY LẬP & TM HAMOCO	2.598.284.393
302	CÔNG TY TNHH TM VLXD THUẬN QUANG	2.579.151.715
303	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VẠN AN THẮNG	2.576.692.807
304	CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ LONG SEN	2.569.890.261
305	CÔNG TY TNHH CƠ KHÍ ĐẠI THÀNH ĐẠT	2.568.621.136
306	CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢNG CÁO S.C.A	2.564.428.228
307	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VIỆT ĐẠI THÀNH	2.548.840.269
308	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ SẢN XUẤT NGỌC DIỆP	2.528.584.910
309	CÔNG TY TNHH KỸ THUẬT VIÊN ĐỒNG Á	2.527.895.574
310	CÔNG TY TNHH TMDV XÂY DỰNG TCH	2.511.406.060
311	CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ BẢO VỆ TÂN AN VIỆT	2.510.905.998
312	CÔNG TY TNHH SX-TM-DV CƠ KHÍ ABM	2.508.660.000
313	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT TOÀN THẮNG	2.507.198.645
314	CÔNG TY TNHH TỔNG HỢP NGUYỄN QUỲNH ANH	2.500.513.689
315	CÔNG TY CP DÂY CÁP ĐIỆN DAPHACO	2.483.396.520
316	CÔNG TY CỔ PHẦN LẬP MÁY ĐIỆN NƯỚC VÀ XÂY DỰNG 4	2.474.177.503
317	CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT DỊCH VỤ XUẤT NHẬP KHẨU LÊ HẢI	2.460.798.026
318	CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI GM HOÀNG MỸ	2.446.523.427
319	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TM VIỆT HÀN-CHI NHÁNH QUẢNG NAM	2.446.205.000
320	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA KỸ THUẬT VÀ NỀN MÓNG THÁI DƯƠNG HỆ	2.443.207.128
321	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC	2.433.922.379
322	CÔNG TY TNHH KỸ THUẬT XÂY DỰNG TECHCONS	2.431.094.049
323	CÔNG TY TNHH XD & DVTM T&T HOÀNG MAI	2.426.839.528
324	CÔNG TY TNHH TM -DV A.T&T	2.424.557.326
325	CÔNG TY TNHH TM BMT PHÚ QUỐC	2.422.358.496
326	CÔNG TY TNHH ĐẮC TÍN	2.419.215.480
327	CÔNG TY TNHH GREEN FUTURE	2.413.794.199
328	CÔNG TY TNHH SX MINH SƠN	2.411.517.379
329	CÔNG TY TNHH VẬT LIỆU XÂY DỰNG K.U.S	2.406.033.860
330	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI THÀNH HƯNG VINA	2.400.207.320
331	CÔNG TY TNHH AN GIA PHÁT	2.395.985.797
332	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG HK VIỆT NAM	2.388.850.625
333	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN PHÚC THÀNH	2.376.589.059
334	CÔNG TY CP TM &DV CƯỜNG QUỐC	2.373.657.339
335	CÔNG TY TNHH HUNTER DOUGLAS INDOCHINA	2.370.591.393
336	CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ - CƠ KHÍ - XÂY DỰNG TÙNG BÁCH	2.354.388.680

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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 31/12/2024
337	CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT VÀ XÂY DỰNG THÀNH ĐÔNG	2.349.332.163
338	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ LÊ HUY	2.347.175.319
339	CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT VÀ TRANG TRÍ MỘC HÒA BÌNH	2.345.466.912
340	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HNB	2.307.206.300
341	CÔNG TY TNHH TƯ VẤN ĐẦU TƯ - CN VÀ THIẾT BỊ AN TOÀN THĂNG LONG	2.301.126.626
342	CÔNG TY TNHH SX TM XD VĨ TÍN	2.300.258.109
343	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG AIG	2.295.345.141
344	CÔNG TY TNHH HOÀN THIỆN XÂY DỰNG HÒA AN PHÁT	2.293.599.617
345	CÔNG TY TNHH MTV XÂY DỰNG THANH TUYỀN	2.287.098.126
346	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG HẠ TẦNG ĐÔNG NAM	2.285.660.651
347	CÔNG TY CP WOODSLAND TUYẾN QUANG	2.284.112.000
348	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI AQG	2.279.519.470
349	CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN XÂY DỰNG FULL SPACE	2.275.343.947
350	CÔNG TY TNHH TM - KỸ THUẬT ĐIỆN HOÀNG TRANG	2.275.153.035
351	CÔNG TY CỔ PHẦN NỀN MÓNG VÀ XÂY DỰNG QUANG ANH	2.273.673.384
352	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG ĐỨC VIỆT	2.267.240.229
353	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ TM VÀ DV HOÀNG GIA PHÚC	2.266.532.939
354	CÔNG TY TNHH XD VÀ TM YTA VIỆT NAM	2.258.435.751
355	CÔNG TY CỔ PHẦN VLXD VÀ TTNT EMERALD INTERIOR DECOR	2.256.578.864
356	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI SẢN XUẤT APT	2.251.214.654
357	CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ VAPEC	2.247.838.457
358	CÔNG TY CP XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI KIẾN THẠCH	2.241.577.961
359	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG TÂM ĐẮC E&C	2.240.892.386
360	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG ANH ANH	2.229.318.200
361	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI TÂN VŨ	2.219.024.318
362	CÔNG TY TNHH TM DV KT YẾN THANH	2.211.754.908
363	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ THIẾT KẾ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI ĐỨC TÀI	2.209.043.697
364	CÔNG TY TNHH MTV MINH KIẾN 68	2.206.688.243
365	CÔNG TY CỔ PHẦN KIẾN TRÚC XÂY DỰNG SJC	2.202.352.307
366	CÔNG TY CP SX & KD VLXD ÁNH DƯƠNG	2.199.737.750
367	CÔNG TY TNHH THIẾT KẾ & XÂY DỰNG TRIỀU GIA	2.197.712.731
368	CÔNG TY CP XÂY DỰNG PHẠM GIA GROUP	2.179.154.171
369	CÔNG TY CP GIẢI PHÁP ĐỆ NHẤT	2.163.912.754
370	CÔNG TY TNHH XINAN CURTAIN WALL VIỆT NAM	2.163.810.631
371	CÔNG TY TNHH XD & DV KỸ THUẬT NAM PHÁT	2.158.285.077
372	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SẢN XUẤT VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHỆ MỚI HANOITECH	2.148.111.494
373	CÔNG TY TNHH DYNAPRO TECH	2.141.093.308
374	CÔNG TY CỔ PHẦN CKP	2.122.955.969
375	CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VIỆT THẮNG	2.121.266.486
376	CÔNG TY TNHH KỸ THUẬT XÂY DỰNG C&T	2.116.314.259
377	CÔNG TY CỔ PHẦN TMDV CƠ ĐIỆN HỢP NHẤT	2.112.144.867

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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 31/12/2024
378	CÔNG TY CP XÚC TIẾN ĐẦU TƯ VÀ HỖ TRỢ DOANH NGHIỆP IBP	2.104.380.000
379	CÔNG TY CỔ PHẦN TICO VIỆT NAM	2.099.496.729
380	CÔNG TY TNHH MTV HƯNG THÀNH LỘC	2.099.268.771
381	CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ CÔNG NGHỆ CAO ĐẠI DŨNG II	2.087.722.152
382	CÔNG TY TNHH VẬN TẢI MINH HUY PHÚ QUỐC	2.087.348.910
383	CÔNG TY TNHH MÁY VÀ THIẾT BỊ THIÊN VŨ NGŨ	2.084.894.213
384	CÔNG TY CP TM DV AN BIỂN HÀ NỘI	2.080.706.250
385	CÔNG TY TNHH DV HÀNG KHÔNG ĐẠI ĐỒNG DƯƠNG	2.077.731.192
386	CÔNG TY TNHH XD TM NPP	2.068.540.515
387	CÔNG TY CỔ PHẦN FOUNTECH	2.067.517.198
388	CÔNG TY TNHH THIẾT KẾ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH KCC	2.063.645.088
389	CÔNG TY CỔ PHẦN BESTMIX	2.057.363.452
390	CÔNG TY TNHH CHỐNG THÂM VÀ XÂY DỰNG KIM BẢO PHÁT	2.038.074.571
391	CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ KỸ THUẬT VÀ XÂY DỰNG HOÀNG ANH	2.031.659.709
392	CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI LTG	2.014.600.837
393	CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ XÂY DỰNG VÀ LẮP MÁY ĐIỆN NƯỚC	2.006.210.087
394	CÔNG TY TNHH TM VẬT TƯ VẬN TẢI HOÀNG PHÁT	1.994.225.618
395	CÔNG TY TNHH VÁCH NGẮN VIỆT NAM	1.974.935.361
396	DOANH NGHIỆP TƯ NHÂN PHÚC DIỆM	1.961.772.170
397	CÔNG TY TNHH THẮNG PHÁT THANH HÓA	1.961.580.516
398	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI PENTA C&T	1.956.221.445
399	CÔNG TY CP ĐẦU TƯ BÌNH KHANG	1.954.779.501
400	CÔNG TY TNHH AP DEVELOPMENT	1.951.505.333
401	CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG NHẬT PHÁT	1.942.627.125
402	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG HẠ TẦNG GIAO THÔNG HUỖNH LÂM	1.931.801.892
403	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG & CƠ ĐIỆN VIỆT HÀ	1.922.838.368
404	CÔNG TY TNHH MINH TÂM HD	1.920.196.212
405	CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN GOONAM VINA	1.916.982.120
406	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI DANH GIA MINH	1.915.751.994
407	CÔNG TY TNHH MTV HOA KIẾNG THÀNH TRUNG THÀNH	1.914.024.933
408	CÔNG TY TNHH VIỆT VŨ	1.905.084.629
409	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ THIẾT KẾ XÂY DỰNG HOÀNG ĐỨC	1.893.860.127
410	CÔNG TY CỔ PHẦN GEMAN	1.882.915.233
411	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI MMT NA	1.876.215.908
412	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐT XD HẠ TẦNG HÒA BÌNH	1.864.360.200
413	CÔNG TY TNHH TM SẮT THÉP THÀNH ĐẠT	1.863.168.148
414	CÔNG TY CỔ PHẦN LASCA CORP	1.863.154.832
415	CÔNG TY CP XD V& DV TM PHƯƠNG NAM 135	1.859.595.862
416	CÔNG TY TNHH TM VÀ DV HỮU LÂM	1.858.791.911
417	CÔNG TY TNHH BIKEN VIỆT NAM	1.854.453.393
418	CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG GIAO THÔNG CÔNG TRÌNH LAM SƠN	1.851.292.596
419	CÔNG TY TNHH KỸ THUẬT CEMS	1.836.993.842

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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 31/12/2024
420	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHAN VŨ	1.836.304.755
421	CÔNG TY TNHH HHG HOLDINGS	1.831.476.911
422	CÔNG TY TNHH Q&F VIỆT NAM	1.826.516.000
423	CÔNG TY TNHH THIẾT KẾ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI HƯNG PHÁT	1.826.277.896
424	CÔNG TY TNHH TƯ VẤN-XÂY DỰNG ASC	1.819.850.605
425	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MÔI TRƯỜNG TOÀN CẦU	1.818.320.140
426	CÔNG TY CỔ PHẦN TAM ĐA	1.813.735.943
427	CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI & DỊCH VỤ TRANG TRÍ GEE	1.802.140.900
428	CÔNG TY TNHH MTV XÂY DỰNG TTP PHÚ QUỐC	1.796.331.812
429	CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN KỸ THUẬT NỀN MÓNG	1.794.142.301
430	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI SƠN TIN CÂY	1.792.762.717
431	CÔNG TY TNHH THÉP THÔNG MINH TOÀN CẦU	1.788.061.610
432	CÔNG TY CỔ PHẦN GIẢI PHÁP NĂNG LƯỢNG EDH	1.783.718.660
433	CÔNG TY TNHH TM XNK ĐÀ HOA CƯỜNG HOÀNG MỸ	1.770.676.340
434	CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG HUY HOÀNG - TH	1.770.477.442
435	CÔNG TY TNHH TMDV XÂY DỰNG THƯƠNG THÀNH	1.763.271.332
436	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY LẬP VÀ THƯƠNG MẠI NGỌC LINH	1.761.327.675
437	CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ LOA THÀNH	1.758.675.885
438	CÔNG TY CP ĐT XL CƠ ĐIỆN THÀNH TUÂN	1.754.620.550
439	CÔNG TY CỔ PHẦN IBS	1.751.847.300
440	CÔNG TY CP CƠ KHÍ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI ĐẠI DŨNG	1.748.306.141
441	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ CÔNG NGHỆ TOÀN CẦU	1.739.466.979
442	CÔNG TY TNHH VIÊN THÀNH	1.737.456.020
443	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG NỀN MÓNG LONG GIANG	1.737.195.087
444	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ VẬN TẢI HOÀNG TRƯỜNG	1.732.383.430
445	CÔNG TY CP XÂY DỰNG CENTER	1.728.289.875
446	CÔNG TY CỔ PHẦN HISUNG VIỆT NAM	1.726.761.847
447	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG KỸ THUẬT VÀ DỊCH VỤ LẠCH BẠNG	1.722.906.409
448	CÔNG TY TNHH U-MAC VIỆT NAM	1.719.847.530
449	CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI VINLIFT	1.719.580.883
450	CÔNG TY TNHH NỘI THẤT & XÂY DỰNG CÔNG MINH	1.708.498.352
451	CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT VÀ THƯƠNG MẠI NAM VIỆT	1.702.075.197
452	CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SÀI GÒN DC	1.693.291.228
453	CÔNG TY TNHH MTV SX - TM - DV MINH NGHI	1.686.491.327
454	CÔNG TY TNHH TMDV XÂY DỰNG QUÂN NGUYỄN	1.679.832.913
455	CÔNG TY TNHH MTV KALAHAN	1.679.759.121
456	HTX VẬN TẢI DỊCH VỤ DU LỊCH BÌNH TÂN	1.673.298.495
457	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ LÊ HUY	1.668.166.445
458	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VYHANH	1.661.982.311
459	CÔNG TY TNHH LÂM SẢN VÀ XÂY DỰNG THỊNH PHÁT	1.660.034.659
460	CÔNG TY TNHH THIẾT BỊ VÀ DỊCH VỤ HUY HOÀNG	1.659.812.571
461	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DỊCH VỤ HDCONS	1.655.709.709
462	CÔNG TY CP GIẢI PHÁP VÀ THIẾT BỊ CHIẾU SÁNG VI LIGHT	1.653.685.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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 31/12/2024
463	CÔNG TY CỔ PHẦN BÊ TÔNG HÒA CẨM - INTIMEX	1.652.342.176
464	CÔNG TY TNHH ORIENTAL SHEET PILING VIỆT NAM	1.640.740.949
465	CÔNG TY TNHH TƯ VẤN XÂY DỰNG NGUYỄN PHƯỚC	1.635.598.656
466	CÔNG TY CP XI MĂNG CÔNG NGHỆ NAM VIỆT	1.634.967.060
467	CÔNG TY TNHH TRANG TRÍ NỘI NGOẠI THẤT P&A	1.632.548.141
468	CÔNG TY TNHH MTV XÂY DỰNG TRƯỜNG THANH PHÁT	1.628.150.372
469	CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA CỤ	1.627.659.585
470	CÔNG TY CỔ PHẦN CAPITALAND - HIỀN ĐỨC	1.624.507.056
471	CÔNG TY CỔ PHẦN TM&DV KỸ THUẬT PHÚ GIA KHÁNH	1.623.361.919
472	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ KIẾN TRÚC VĨNH THÁI	1.622.672.589
473	CÔNG TY CP THƯƠNG MẠI VÀ KỸ THUẬT XÂY DỰNG HÙNG PHÁT	1.620.233.733
474	CÔNG TY CP XÂY LẬP VÀ DỊCH VỤ KỸ THUẬT ICD VIỆT NAM	1.619.333.223
475	CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN D2D	1.612.559.650
476	CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI XÂY DỰNG PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY QUỐC AN	1.611.330.185
477	CÔNG TY TNHH ĐT SX VÀ DV TM NEWTECH	1.609.647.880
478	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG XUÂN TRƯỜNG	1.605.857.603
479	CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT NỀN MÓNG IPC	1.603.563.465
480	CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG SÔNG HỒNG	1.602.604.464
481	CÔNG TY CP ĐẦU TƯ KHOÁNG SẢN BẮC TÂY NGUYỄN	1.602.042.500
482	CÔNG TY TNHH ĐT XD VÀ TM NKT VIỆT NAM	1.596.620.218
483	CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN QUỐC TẾ SLAND	1.594.279.302
484	CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẢO AN QUỐC TẾ	1.588.916.371
485	CÔNG TY TNHH TM&SX QUẢN TRUNG	1.588.231.571
486	HỢP TÁC XÃ VẬN TẢI VÀ DU LỊCH THIÊN NAM LONG	1.586.317.873
487	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ CHỐNG THÂM THÀNH HIỆU	1.581.938.153
488	CÔNG TY TNHH SHINWOO VIỆT NAM	1.570.721.058
489	CÔNG TY CP NỀN MÓNG VÀ XÂY DỰNG ACC-BVA	1.564.384.597
490	CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY LẬP SƠN LỘC	1.563.189.585
491	CÔNG TY TNHH TUẤN BẮC	1.561.534.542
492	CÔNG TY TNHH KIẾN GIANG CITY	1.555.516.134
493	CÔNG TY TNHH MTV MY-LINK	1.553.600.456
494	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI TRẦN GIA PHÁT PQ	1.550.519.358
495	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI NGỌC TỰ	1.544.235.131
496	CÔNG TY TNHH KIẾN TRÚC XÂY DỰNG TRƯỜNG PHÁT	1.536.823.333
497	CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG MINH THU	1.529.318.359
498	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG NGUYỄN THÁNH	1.523.784.800
499	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ C.S CONS	1.523.145.965
500	CÔNG TY TNHH SƠN HIỀN PHÁT	1.520.706.976
501	CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG PHÚ THƯỢNG	1.511.889.264
502	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHƯƠNG NAM LAND	1.500.000.000
503	CÔNG TY CỔ PHẦN HOÀN THIỆN VÀ MẬT DỰNG HIASHI	1.495.650.573
504	CÔNG TY CP VLXD VÀ TRANG TRÍ NỘI THẤT TP.HCM	1.491.064.215

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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 31/12/2024
505	CÔNG TY TNHH FREYSSINET VIỆT NAM	1.477.658.519
506	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI XÂY DỰNG TRIỀU LÂM	1.475.521.974
507	CÔNG TY TNHH XD TM DV NGUYỄN LÝ	1.473.185.320
508	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG BẢO TÍN	1.470.708.877
509	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN AN LỘC	1.465.275.856
510	CÔNG TY CP THƯƠNG MẠI HMH VIỆT NAM	1.461.420.000
511	CÔNG TY TNHH MTV SỬA CHỮA VÀ CHỐNG THÂM SK SUMO	1.455.178.185
512	CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG HỮU PHƯỚC	1.451.213.731
513	CÔNG TY TNHH FUTURE	1.444.973.648
514	CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ KỸ THUẬT XÂY DỰNG BISCO	1.435.326.285
515	CÔNG TY TNHH SX VÀ TM MA VI NA	1.434.369.551
516	CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ HME	1.426.842.411
517	CÔNG TY CP THƯƠNG MẠI VÀ TƯ VẤN TRẮC ĐỊA PHƯƠNG LINH	1.424.052.589
518	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH AN PHÁT	1.421.831.252
519	CÔNG TY TNHH RETRO-MAX VIỆT NAM	1.421.768.479
520	CÔNG TY TNHH SX TM DV GIA QUẢNG	1.420.825.375
521	CÔNG TY CỔ PHẦN KHO KIẾN VIỆT	1.420.544.627
522	CÔNG TY TNHH HAIFA	1.410.167.476
523	CÔNG TY CỔ PHẦN NAM VIỆT ÚC	1.409.478.132
524	CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG HÀ AN	1.401.170.095
525	CÔNG TY CỔ PHẦN LIÊN DOANH THÁI BÌNH DƯƠNG	1.399.026.297
526	CÔNG TY CỔ PHẦN TƯỜNG KÍNH TID	1.391.406.992
527	CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT TM ÁNH DƯƠNG	1.388.483.470
528	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XD VÀ TM BÌNH PHÁT HÀ NỘI	1.379.407.739
529	CÔNG TY CỔ PHẦN AKA VIỆT NAM	1.372.185.781
530	CÔNG TY TNHH TM XÂY DỰNG NHÂN LỰC	1.371.210.182
531	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HITECON	1.370.617.883
532	CÔNG TY TNHH TM VÀ DV BẢO VỆ BẢO NGỌC	1.368.928.479
533	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG LÊ ỨT MƯỜI	1.363.653.773
534	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG BSH	1.360.739.688
535	CÔNG TY TNHH TM DV XÂY DỰNG AN PHÁT	1.359.084.577
536	CÔNG TY TNHH METAL - MART VIỆT NAM	1.350.992.351
537	CÔNG TY TNHH VINACONT	1.350.712.522
538	CÔNG TY CỔ PHẦN NHÓM KÍNH VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG	1.350.035.208
539	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG AN TOÀN TQ	1.348.194.395
540	CÔNG TY TNHH ĐIỂM VUI CHƠI VIỆT	1.335.492.387
541	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI ANH TIẾNG	1.327.051.531
542	CÔNG TY TNHH KỸ NGHỆ AMS	1.325.540.892
543	CÔNG TY TNHH KỸ THUẬT THIẾT BỊ VÀ GIẢI PHÁP XANH	1.323.412.560
544	CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ CỬA SACOM	1.319.916.763
545	CÔNG TY TNHH HĂNG KIỂM TOÁN AASC	1.319.500.000
546	CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ JIWN JANN	1.316.399.364
547	CÔNG TY CP KỸ THUẬT LONG GIANG	1.312.885.078

10448
CÔNG
TIẾN
TOÁN
VIỆT N
3 CH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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 31/12/2024
548	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI M.F.C VIỆT NAM	1.303.618.000
549	CÔNG TY TNHH DV KHANG PHÚC	1.302.655.552
550	CÔNG TY TNHH GRC SÀI GÒN	1.302.231.429
551	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG QUANG HỢP	1.301.259.407
552	CÔNG TY TNHH MTV PHÚ DƯƠNG	1.300.320.640
553	CÔNG TY CP XD TM HÙNG PHÁT	1.298.465.000
554	CÔNG TY TNHH TMDV XÂY DỰNG TRUNG TÍN VIỆT	1.295.931.030
555	CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN TRẮC ĐỊA MỎ ĐỊA CHẤT	1.288.143.278
556	CÔNG TY TNHH VẬN TẢI XÂY DỰNG THIÊN LONG	1.287.853.801
557	CÔNG TY TNHH XD PHÚ HƯNG NGHĨA	1.283.704.428
558	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI GIA HIỆP PHÁT	1.283.466.778
559	CÔNG TY TNHH KỸ THUẬT VÀ THƯƠNG MẠI BAN MAI	1.277.722.373
560	CÔNG TY TNHH MTV TM DV ÁNH VŨ MINH	1.274.637.500
561	CÔNG TY TNHH CƠ KHÍ THÀNH LỘC	1.272.920.668
562	CÔNG TY CỔ PHẦN STONELAND	1.268.743.408
563	CÔNG TY TNHH BX BUNKA VIỆT NAM	1.263.278.501
564	CÔNG TY TNHH MTV XÂY DỰNG HƯNG TÍNH PHÁT	1.249.288.890
565	CÔNG TY TNHH BA T.T.T	1.239.597.804
566	CÔNG TY TNHH THIẾT BỊ CƠ ĐIỆN SƠN HÀ PHỐ	1.237.831.730
567	CÔNG TY TNHH KỸ THUẬT DỊCH VỤ LISOTECs	1.233.840.305
568	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI TRIỆU AN	1.231.012.204
569	CÔNG TY TNHH XD MINH MINH ĐAN	1.228.291.984
570	CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU TRƯỜNG AN	1.227.086.360
571	CÔNG TY TNHH MTV TBXD TAM SANH	1.226.118.873
572	CÔNG TY CP BÊ TÔNG LY TÂM ĐÔNG NAI	1.222.727.355
573	CÔNG TY TNHH KHẢO SÁT VÀ XÂY DỰNG HOÀNG ẮN	1.222.541.931
574	LIÊN HIỆP KH ĐỊA CHẤT KIỂM ĐỊNH NỀN MÓNG XD SÀI GÒN	1.221.528.642
575	CÔNG TY TNHH TOÀN PHƯỚC HUY	1.211.285.399
576	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ THÀNH ĐOÀN	1.207.414.577
577	CÔNG TY TNHH DV XÂY DỰNG NHẬT TÂN TIỀN	1.206.865.097
578	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG HÀM RỒNG	1.198.236.444
579	CÔNG TY CP GỖ AN CƯỜNG	1.197.811.967
580	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP KỸ THUẬT C.H.K	1.195.219.150
581	CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ ĐO ĐẠC HOÀNG KHÁNH	1.184.429.092
582	CÔNG TY TNHH HOÀNG TÍN	1.183.185.974
583	CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ BẢO VỆ CHUYÊN NGHIỆP LONG HẢI	1.181.858.571
584	CÔNG TY TNHH PHƯƠNG NAM	1.173.482.877
585	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VCONS	1.171.765.585
586	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG HƯNG HÀ	1.170.740.623
587	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI TÂN VIÊN THUẬN	1.170.659.098
588	CÔNG TY TNHH SONG HƯNG PHÚ QUỐC	1.170.616.975
589	CÔNG TY TNHH XD NHÂN ĐỨC THÀNH	1.169.971.209
590	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG KỸ THUẬT QUANG LINH	1.167.286.420

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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 31/12/2024
591	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG ĐỊA CHẤT KHOÁNG SẢN VĨNH AN	1.163.660.696
592	CÔNG TY TNHH CƠ ĐIỆN TOÀN PHÚC	1.158.024.102
593	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ PHÁT ĐẠI TUẤN	1.152.899.464
594	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NGÔI SAO MÊKÔNG	1.145.036.005
595	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ KỸ THUẬT XÂY DỰNG AN PHÁT	1.142.821.211
596	CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN SMARTDOOR 168	1.132.780.893
597	CÔNG TY TNHH TƯ VẤN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN HƯNG THỊNH	1.132.769.041
598	CÔNG TY TNHH MTV XD VÀ TM NAM HÒA THẮNG	1.132.353.578
599	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI PHÁT TRIỂN VIỆT THÀNH CÔNG	1.129.165.539
600	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI VIỆT LÂM ANH	1.128.145.948
601	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN VÀ KINH DOANH XÂY DỰNG TIẾN THÀNH	1.127.965.977
602	CÔNG TY TNHH TM DV DÂY CÁP ĐIỆN AN LỘC	1.127.635.080
603	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG AN SƠN	1.125.774.509
604	CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ DHL VIỆT NAM	1.123.372.687
605	CÔNG TY TNHH TM VÀ DV GIA AN PHÚC	1.119.966.736
606	DNTN RANG ĐỒNG AN PHƯỚC	1.117.481.000
607	CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VÀ THƯƠNG MẠI HOÀNG KIM	1.117.017.480
608	CÔNG TY TNHH HẢI LONG VIỆT NAM	1.116.122.780
609	CÔNG TY CP XÂY DỰNG TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG	1.114.715.486
610	CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN THẾP QSB	1.108.650.653
611	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG TRANG TRÍ NỘI THẤT LẠC HỒNG	1.107.025.581
612	CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP CONSTREXIM SỐ 8	1.106.336.318
613	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI HUYỀN TRANG	1.103.853.169
614	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ TRANG TRÍ NỘI THẤT THANH DƯ	1.103.809.961
615	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KOSHU VIỆT NAM	1.103.493.285
616	CÔNG TY TNHH VẬT LIỆU XÂY DỰNG GIA HUY	1.101.524.995
617	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ TM VẬT LIỆU XÂY DỰNG THÀNH PHÁT	1.098.132.472
618	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TM SMC	1.098.119.110
619	CÔNG TY TNHH NHIÊN LIỆU XANH	1.096.956.923
620	CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT CÔNG NGHIỆP Á CHÂU	1.096.558.600
621	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG BẢO ANH VINH	1.094.779.982
622	CÔNG TY TNHH CHÉ BIẾN LÂM SẢN VÀ XÂY DỰNG TÂM HƯNG PHÁT	1.084.203.241
623	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN A.C WOOD VIỆT NAM	1.078.193.832
624	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ VẬN TẢI THÀNH NHỰT KIẾN GIANG	1.076.351.204
625	CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ MỸ	1.076.086.943
626	CÔNG TY TNHH HORMANN VIỆT NAM	1.069.144.926
627	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CƠ KHÍ THÀNH AN	1.068.504.600
628	CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA CHẤT XÂY DỰNG VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT HÀ NỘI	1.063.946.106
629	CÔNG TY TNHH TƯ VẤN XÂY DỰNG VÀ NỘI THẤT BIỂN ĐỒNG	1.062.647.952
630	CÔNG TY TNHH MTV XD ĐO ĐẠC TM MẠNH TRƯỜNG AN	1.060.587.669

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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 31/12/2024
631	CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN DC	1.059.242.640
632	CÔNG TY TNHH TM&DV BSM	1.056.077.789
633	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ ĐỒNG VINH	1.048.803.240
634	CÔNG TY TNHH TƯ VẤN XD TM SƠN THANH	1.045.701.528
635	CÔNG TY TNHH MTV VẬN TẢI PHƯƠNG LONG	1.041.764.044
636	CÔNG TY CP ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI XÂY DỰNG MINH NHẬT QUANG	1.041.605.861
637	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG HOÀNG GIA PHÚ QUỐC	1.040.781.666
638	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THANH BÌNH	1.036.961.676
639	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG - PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY D.N.F	1.030.851.290
640	CÔNG TY CP KỸ THUẬT VÀ DỊCH VỤ ĐỨC TÍN	1.028.159.209
641	CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN MINH QUANG	1.027.611.505
642	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NQA	1.026.352.866
643	CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ XÂY DỰNG NEO VIỆT	1.022.854.361
644	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG BÙI GIA LÊ	1.022.159.578
645	CÔNG TY TNHH TM-XD SƠN TINH	1.014.561.575
646	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DỊCH VỤ CÁT TƯỜNG	1.011.813.128
647	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BẢO HÀ	1.011.345.080
648	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ THI CÔNG CƠ GIỚI LÝ HUỖNH	1.011.035.042
649	CÔNG TY TNHH HOÀNG HƯƠNG XÂY DỰNG	1.010.182.406
650	CÔNG TY TNHH XD & TM TRIỆU LONG GIANG	1.008.202.388
651	CÔNG TY CP BẾ TÔNG MŨI NẾ	1.007.476.502
652	CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ MINH HÀ	1.003.619.697
653	CÔNG TY TNHH THI CÔNG ĐÁ TỰ NHIÊN VIỆT NAM	1.001.584.823
654	CÔNG TY CP ĐT XD NGUYỄN THỊNH	1.000.624.414
655	CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN GOLDEN LAND	1.000.000.000
656	CÔNG TY TNHH AN QUANG MINH	1.000.000.000
657	CÁC NHÀ CUNG CẤP KHÁC	441.260.545.462
	TỔNG CỘNG	3.964.256.936.464