

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét
cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026
đến ngày 30 tháng 06 năm 2026



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4 – 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ	6 – 9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	11
Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	12 – 65



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH
Số 235 Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình (sau đây gọi tắt là "Công ty") hân hạnh trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng đã được soát xét của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026.

1. Công ty

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 (nay là Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh) cấp và đăng ký thay đổi lần thứ 39 ngày 15 tháng 07 năm 2026.

Cổ phiếu của Công ty có mã giao dịch là HBC được đăng ký giao dịch trên thị trường UpCoM theo Quyết định số 975/QĐ-SGDHN ngày 10 tháng 09 năm 2024 của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (trước ngày 10 tháng 09 năm 2024 cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) theo Giấy phép niêm yết số 80/UBCK-GPNY do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 22 tháng 11 năm 2006).

Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 và ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 3.472.132.700.000 VND.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại số 235 Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Công ty có Văn phòng đại diện hạch toán phụ thuộc tại Tầng 21 số 36 Hoàng Cầu, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Ngành nghề sản xuất kinh doanh 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.

2. Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Quản lý điều hành

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Quản lý điều hành Công ty trong kỳ kế toán này và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng Quản trị

Họ và Tên	Quốc tịch	Chức vụ
Ông Lê Viết Hải	Việt Nam	Chủ tịch (tái bổ nhiệm ngày 25/04/2025)
Ông Lê Viết Hiếu	Việt Nam	Phó Chủ tịch (tái bổ nhiệm ngày 25/04/2025)
Bà Nguyễn Thị Lượ	Việt Nam	Phó Chủ tịch - thành viên độc lập (tái bổ nhiệm ngày 25/04/2025)
Ông Lê Văn Nam	Việt Nam	Thành viên (miễn nhiệm ngày 26/06/2026)
Ông Nguyễn Tường Bảo	Việt Nam	Thành viên độc lập (tái bổ nhiệm ngày 25/04/2025)
Ông Nguyễn Kinh Luân	Việt Nam	Thành viên (tái bổ nhiệm ngày 25/04/2025)

Ban Kiểm soát

Họ và Tên	Quốc tịch	Chức vụ
Bà Lê Thị Phương Uyên	Việt Nam	Trưởng ban (bổ nhiệm ngày 25/04/2025)
Bà Đỗ Thị Thanh Huyền	Việt Nam	Thành viên (bổ nhiệm ngày 25/04/2025)
Ông Nguyễn Gia Bảo	Việt Nam	Thành viên (bổ nhiệm ngày 25/04/2025)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH
Số 235 Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Quản lý điều hành

Họ và Tên	Quốc tịch	Chức vụ
Ông Lê Viết Hiếu	Việt Nam	Phó Tổng Giám đốc thường trực (bổ nhiệm ngày 23/07/2022)
Ông Lê Văn Nam	Việt Nam	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm từ ngày 31/10/2025)
Ông Nguyễn Khánh Hoàng	Việt Nam	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 01/06/2023)
Ông Nguyễn Kinh Luân	Việt Nam	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 01/11/2024)
Ông Nguyễn Công Thiện	Việt Nam	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 01/08/2025)
Ông Nguyễn Lâm Văn Trà	Việt Nam	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 01/11/2025)
Ông Nguyễn Khánh Tài	Việt Nam	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 14/02/2026)
Ông Nguyễn Hùng Cường	Việt Nam	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 01/02/2026)
Ông Nguyễn Đức Anh	Việt Nam	Giám đốc tài chính (bổ nhiệm ngày 08/09/2025)
Bà Lê Thị Thu Trang	Việt Nam	Kế toán trưởng (bổ nhiệm ngày 01/11/2024)

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ kế toán và cho đến thời điểm lập báo cáo này là:

Họ và Tên	Quốc tịch	Chức vụ
Ông Lê Viết Hải	Việt Nam	Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ông Lê Viết Hải – Chủ tịch Hội đồng Quản trị đã ủy quyền cho ông Lê Viết Hiếu – Phó Tổng Giám đốc thường trực ký phê duyệt các báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026 theo Giấy ủy quyền số 200/2022/GUQ-HBC ngày 23 tháng 07 năm 2022.

3. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026 và tình hình tài chính vào cùng ngày này được thể hiện trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm.

4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026 yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

5. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026 của Công ty.

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

Ban Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và đảm bảo Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty vào ngày 30 tháng 06 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026 của Công ty. Để lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc Công ty được yêu cầu:

- Lựa chọn phù hợp và áp dụng nhất quán các chính sách kế toán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

Số 235 Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- Trình bày các nguyên tắc kế toán đang được áp dụng, tùy thuộc vào sự khác biệt trọng yếu công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ;
- Lập các báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi giả thuyết Công ty sẽ tiếp tục hoạt động không còn phù hợp; và
- Thiết lập, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ nhằm ngăn chặn và phát hiện gian lận và sai sót.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ 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 sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc 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 Công ty cam kết rằng đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

7. Công bố Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Chúng tôi công bố Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 30 tháng 06 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cùng với Bản thuyết minh đính kèm cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026 được lập phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Ông LÊ VIỆT HIẾU
Phó Tổng Giám đốc thường trực
TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 08 năm 2026



Số: 165/2026/BCSX-HCM.01509

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Quý cổ đông, Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình (được gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 29 tháng 08 năm 2026, từ trang 06 đến trang 65, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026 dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

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

Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ

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 soát xét này, 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 kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026.

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Kết luận ngoại trừ

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ vấn đề được mô tả tại đoạn "Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ", chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026 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 giữa niên độ.



TRANG ĐẮC NHA

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2111-2023-009-1

Người được uỷ quyền

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 08 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

Số 235 Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hoà, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		14.500.091.859.353	13.728.540.377.948
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	453.485.544.494	298.279.656.883
Tiền	111		453.485.544.494	298.279.656.883
Các khoản tương đương tiền	112		-	-
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		2.086.109.600.016	1.975.296.578.671
Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	5.2.1	2.218.966.067.006	2.108.153.045.661
Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124	5.2.1	(132.856.466.990)	(132.856.466.990)
Đầu tư ngắn hạn khác	125		-	-
Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác	126		-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		9.774.071.227.949	9.371.902.819.435
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	6.414.110.296.614	6.177.182.559.801
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	1.069.534.216.976	1.164.612.104.748
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134	5.5	2.356.931.401.557	2.399.055.516.765
Phải thu ngắn hạn khác	135	5.6.1	1.279.975.048.847	1.083.580.712.295
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	5.7	(1.346.479.736.045)	(1.452.528.074.174)
Tài sản thiếu chờ xử lý	137		-	-
Hàng tồn kho	140	5.8	2.148.014.217.273	2.055.216.804.119
Hàng tồn kho	141		2.148.014.217.273	2.071.187.520.396
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		-	(15.970.716.277)
Tài sản sinh học ngắn hạn	150		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	160		38.411.269.621	27.844.518.840
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	5.9.1	38.411.269.621	27.844.518.840
Thuế GTGT được khấu trừ	162		-	-
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	165		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

Số 235 Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hoà, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.590.027.601.791	1.658.664.193.055
Các khoản phải thu dài hạn	210		16.539.162.480	33.801.600.107
Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
Phải thu dài hạn khác	215	5.6.2	16.539.162.480	33.801.600.107
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	216		-	-
Tài sản cố định	220		936.019.749.977	1.078.883.110.541
Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	896.176.163.813	1.039.029.524.375
Nguyên giá	222		2.027.630.000.653	2.095.745.518.302
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.131.453.836.840)	(1.056.715.993.927)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	225		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
Tài sản cố định vô hình	227	5.11	39.843.586.164	39.853.586.166
Nguyên giá	228		60.417.025.806	60.417.025.806
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(20.573.439.642)	(20.563.439.640)
Tài sản sinh học dài hạn	230		-	-
Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231		-	-
trưởng thành	232		-	-
Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	233		-	-
Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	236		-	-
Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	237		-	-
Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn	238		-	-
Bất động sản đầu tư	240		-	-
Tài sản dở dang dài hạn	250		192.009.968.411	38.242.679.434
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251	5.12	192.009.968.411	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	5.13	-	38.242.679.434
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	260	5.2.2	404.472.566.053	404.412.610.757
Đầu tư vào công ty con	261		750.709.577.387	749.370.551.887
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		91.000.000.000	91.000.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		35.042.400.000	35.042.400.000
Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		(474.279.411.334)	(473.000.341.130)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	265		2.000.000.000	2.000.000.000
Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	266		-	-
Tài sản dài hạn khác	270		40.986.154.870	103.324.192.216
Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	5.9.2	38.003.920.703	100.370.008.883
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272	5.14	2.982.234.167	2.954.183.333
Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273		-	-
Tài sản dài hạn khác	274		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		16.090.119.461.144	15.387.204.571.003

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

Số 235 Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hoà, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ	300		12.561.408.731.621	12.053.240.861.355
Nợ ngắn hạn	310		12.453.541.021.215	11.925.450.676.435
Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.15	4.266.986.825.245	4.087.988.858.527
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.16	2.674.623.603.536	2.412.937.334.306
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	5.17	411.280.195	411.280.195
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	5.18	217.318.350.822	98.010.650.576
Phải trả người lao động	315		390.650.248.022	367.687.629.570
Chi phí phải trả ngắn hạn	316	5.19	724.701.132.147	789.156.641.032
Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		-	-
Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318		-	-
Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		-	-
Phải trả ngắn hạn khác	320	5.20.1	246.281.191.789	307.481.555.721
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	5.21.1	3.839.011.192.658	3.779.931.423.968
Dự phòng phải trả ngắn hạn	322	5.22.1	93.557.196.801	81.845.302.540
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		-	-
Quỹ bình ổn giá	324		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325		-	-
Nợ dài hạn	330		107.867.710.406	127.790.184.920
Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333		-	-
Chi phí phải trả dài hạn	334		-	-
Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335		-	-
Phải trả nội bộ dài hạn	336		-	-
Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337		-	-
Phải trả dài hạn khác	338		-	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339		-	-
Trái phiếu chuyển đổi	340		-	-
Cổ phiếu ưu đãi	341		-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		-	-
Dự phòng phải trả dài hạn	343	5.22.2	107.867.710.406	127.790.184.920
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344		-	-

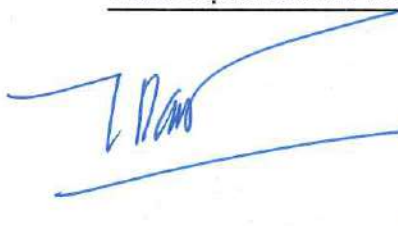
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

Số 235 Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hoà, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	5.22	3.528.710.729.523	3.333.963.709.648
Vốn góp của chủ sở hữu	411		3.472.132.700.000	3.472.132.700.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		3.472.132.700.000	3.472.132.700.000
Thặng dư vốn	412		458.569.112.981	458.569.112.981
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
Cổ phiếu mua lại của chính mình	415		-	-
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	418		94.548.441.157	94.548.441.157
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(496.539.524.615)	(691.286.544.490)
LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	420a		(691.286.544.490)	(1.337.573.949.968)
LNST chưa phân phối kỳ này	420b		194.747.019.875	646.287.405.478
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		16.090.119.461.144	15.387.204.571.003


ĐẶNG NGUYỄN NAM TRÂN
Người lập
LÊ THỊ THU TRANG
Kế toán trưởng

LÊ VIỆT HIẾU
Phó Tổng Giám đốc thường trực
Phê duyệt, ngày 29 tháng 08 năm 2026

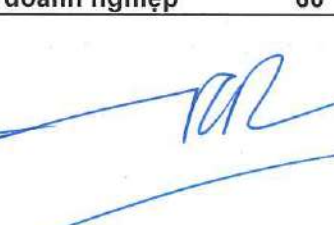
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

Số 235 Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hoà, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		2.960.774.456.928	1.450.632.632.744
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	2.960.774.456.928	1.450.632.632.744
Giá vốn hàng bán	11	6.2	2.678.691.077.220	1.373.040.731.307
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		282.083.379.708	77.591.901.437
Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-
Doanh thu hoạt động tài chính	22	6.3	146.431.917.003	279.988.572.226
Chi phí tài chính	23	6.4	184.446.268.164	187.831.179.135
- Trong đó, chi phí lãi vay	24		179.094.317.905	186.563.375.806
Chi phí bán hàng	25	6.5	46.803.242.539	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	(1.248.925.516)	44.309.660.593
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		198.514.711.524	125.439.633.935
Thu nhập khác	31	6.7	19.858.955.137	177.279.014.370
Chi phí khác	32	6.8	2.465.323.147	5.315.228.394
Lợi nhuận khác	40		17.393.631.990	171.963.785.976
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		215.908.343.514	297.403.419.911
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.18	21.189.374.473	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	5.14	(28.050.834)	27.110.000
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		194.747.019.875	297.376.309.911


ĐẶNG NGUYỄN NAM TRÂN
Người lập
LÊ THỊ THU TRANG
Kế toán trưởng
LÊ VIỆT HIẾU
Phó Tổng Giám đốc thường trực
Phê duyệt, ngày 29 tháng 08 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

Số 235 Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hoà, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(theo phương pháp gián tiếp)

Kỳ kê toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận trước thuế	01		215.908.343.514	297.403.419.911
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		98.445.377.845	89.403.137.136
Các khoản dự phòng	03		(112.722.321.321)	(76.628.426.952)
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		32.845.587	212.709.729
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(59.160.868.891)	(235.067.429.728)
Chi phí đi vay	06	6.4	180.114.317.905	187.722.042.474
Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
Lợi nhuận KD trước những thay đổi vốn lưu động	08		322.617.694.639	263.045.452.570
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(279.318.169.950)	1.184.905.228.685
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(284.880.484.572)	(455.341.049.314)
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		440.506.358.893	(10.535.284.748)
Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		51.799.337.399	(59.656.094.291)
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
Chi phí đi vay đã trả	14		(146.777.269.813)	(155.685.778.610)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		103.947.466.596	766.732.474.292
LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21		(79.018.986.166)	(808.481.442.372)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		75.918.679.434	19.275.013.091
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(4.000.000.000)	(11.560.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	11.937.066.618
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(115.488.500)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		298.623.355	116.543.960
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(6.801.683.377)	(788.828.307.203)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
Tiền trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32		-	-
Tiền thu từ đi vay	33	7.2	1.664.318.729.032	2.035.012.039.201
Tiền trả nợ gốc vay	34	7.3	(1.606.258.960.342)	(2.172.252.516.224)
Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		58.059.768.690	(137.240.477.023)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	50		155.205.551.909	(159.336.309.934)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ	60	5.1	298.279.656.883	234.635.692.583
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		335.702	(4.742.266)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70	5.1	453.485.544.494	75.294.640.383

ĐẶNG NGUYỄN NAM TRẦN
Người lập

LÊ THỊ THU TRANG
Kế toán trưởng

LÊ VIỆT HIẾU

Phó Tổng Giám đốc thường trực
Phê duyệt, ngày 29 tháng 08 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

Số 235 Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1.1 Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình sau đây gọi tắt là ("Công ty") có tên tiếng Anh là Hoa Binh Construction Group Joint Stock Company và tên viết tắt là HBCG. Công ty 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 TP. Hồ Chí Minh (nay là Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh) cấp và đăng ký thay đổi lần thứ 39 ngày 15 tháng 07 năm 2026.

Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 và ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 3.472.132.700.000 VND.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại số 235 Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây lắp, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng và kinh doanh bất động sản.

1.3 Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề sản xuất kinh doanh 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 Cấu trúc doanh nghiệp**Các Công ty con**

Tên công ty	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Kinh doanh và phát triển các dự án bất động sản	99,96%	99,96%	99,96%
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Đầu tư, xây dựng khu công nghiệp	97,97%	97,97%	97,97%
Công ty Cổ phần Sơn và Chất phủ Hòa Bình	Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng; và cung cấp dịch vụ trang trí nội thất	79,17%	79,17%	79,17%
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Cung cấp dịch vụ thiết kế kiến trúc và tư vấn thiết kế, xây dựng	75,00%	75,00%	75,00%

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

Số 235 Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Tên công ty	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Công ty TNHH Hòa Bình Myanmar	Thiết kế, xây dựng và cung cấp dịch vụ giám định kỹ thuật, quản lý xây dựng và quản lý dự án	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty TNHH MTV Trung tâm đổi mới sáng tạo Hòa Bình	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học kỹ thuật	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty TNHH Quy Hoạch Và Kiến Trúc Hòa Bình	Tư vấn xây dựng, khảo sát công trình, thiết kế kiến trúc công trình	51,00%	51,00%	51,00%
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Pax	Cho thuê, quản lý tòa nhà văn phòng	100,00%	100,00%	100,00%

Các Công ty liên kết

Tên công ty	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ phần sở hữu
Công ty Cổ phần 479 Hòa Bình	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ	33,60%	33,60%	33,60%
Công ty Cổ phần 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%	25,53%

(*) 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.

Các khoản đầu tư khác

Tên công ty	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ phần sở hữu
Công ty CP Du lịch Hòa Bình Việt Nam	Cung cấp dịch vụ lữ hành, du lịch, vận chuyển hành khách	10,00%	10,00%	10,00%
Công ty CP Sài Gòn - Rạch Giá	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày	10,24%	10,24%	10,24%

Đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

Công ty có Văn phòng đại diện hạch toán phụ thuộc tại Tầng 21 số 36 Hoàng Cầu, Phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

1.6 Số lượng người lao động

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, số lượng người lao động của Công ty là 1.319 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 1.271 người).

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

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

Số 235 Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Trong kỳ, Công ty lần đầu tiên áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính ("Thông tư 99") thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 200"). Theo đó, một số khoản mục trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được tái phân loại và đổi tên theo quy định mới. Số liệu cột "Đầu kỳ" và cột "Kỳ trước" trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được trình bày lại theo cách phân loại và tên gọi mới của Thông tư 99 để đảm bảo tính so sánh được. Các thay đổi này không làm ảnh hưởng đến tổng giá trị tài sản, tổng nợ phải trả, vốn chủ sở hữu và lợi nhuận sau thuế của Công ty.

1.8 Thông tin khác

Cổ phiếu của Công ty có mã giao dịch là HBC được đăng ký giao dịch trên thị trường Upcom theo Quyết định số 975/QĐ-SGDHN ngày 10 tháng 09 năm 2024 của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (trước ngày 10 tháng 09 năm 2024 cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) theo Giấy phép niêm yết số 80/UBCK-GPNY do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 22 tháng 11 năm 2006).

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

2.1 Kỳ kế toán

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

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ 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 Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 ("Thông tư 99") và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư 99 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN, ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN VÀ CÁC QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT CÓ LIÊN QUAN ÁP DỤNG

4.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền) và theo nguyên tắc giá gốc.

4.2 Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ tài chính (trừ các khoản nợ phải thu có gốc ngoại tệ đã được trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi) được đánh giá lại theo tỷ giá mua bán

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

Số 235 Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

chuyển khoản trung bình của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam (ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch).

Riêng số dư các khoản tiền gửi không kỳ hạn bằng ngoại tệ, Công ty đánh giá lại số dư theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản tiền gửi.

Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ). Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán phải trình bày vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo số thuần giữa tổng số lãi và tổng số lỗ do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

4.3 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi không kỳ hạn tại ngân hàng 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 (tính từ ngày mua đến ngày đáo hạn), có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro đáng kể trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo. Các khoản tiền và tương đương tiền bị hạn chế sử dụng không được trình bày tại chỉ tiêu này mà trình bày tại chỉ tiêu "Tài sản ngắn hạn khác" hoặc "Tài sản dài hạn khác" tùy theo thời hạn hạn chế sử dụng.

4.4 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi được phân loại là nợ phải trả và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác hoặc có bản chất tương tự và không bao gồm các công cụ phái sinh.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua (phí giao dịch, hoa hồng môi giới,...). Lãi dồn tích từ kỳ trước tính đến ngày mua được ghi giảm trừ vào giá gốc của khoản đầu tư tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc. Thu nhập lãi sau ngày mua được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trên cơ sở dự thu.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy, tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư. Trường hợp các bằng chứng tổn thất giảm đi hoặc không còn trong kỳ sau, phần tổn thất đã ghi nhận được hoàn nhập và ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết

Công ty con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Công ty liên doanh

Công ty liên doanh là doanh nghiệp được thành lập trên cơ sở thỏa thuận trên hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của công ty liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên tham gia liên doanh.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

Số 235 Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Ghi nhận ban đầu

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (chi phí giao dịch, môi giới, tư vấn, kiểm toán, lệ phí, thuế và phí ngân hàng,...). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được theo dõi theo giá gốc.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính. 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.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên doanh, liên kết

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị lỗ hoặc khoản đầu tư vào đơn vị khác bị suy giảm giá trị dẫn đến nhà đầu tư có khả năng bị mất vốn. Mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Nếu công ty con, công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được theo dõi theo giá gốc. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính. 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.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc kỳ tài chính nhân với tỷ lệ vốn điều lệ của Công ty so với tổng vốn điều lệ thực góp tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4.5 Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản 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, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, kỳ hạn và nguyên tệ.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có) hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

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:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- 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 kỳ.
- Sản phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình nhập trước xuất trước và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng hoặc từng dịch vụ cung cấp dở dang có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm dự phòng tại ngày kết thúc kỳ tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

Vật tư, thiết bị, phụ tùng thay thế có thời gian dự trữ trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường và sản phẩm dở dang có thời gian sản xuất, luân chuyển vượt quá một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường không được trình bày là hàng tồn kho mà được trình bày là tài sản dài hạn trên Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ.

4.7 Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ 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 kỳ kế toán. Chi phí chờ phân bổ được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong khoảng thời gian phù hợp với thời gian tạo ra lợi ích kinh tế tương ứng. Chi phí chờ phân bổ dài hạn không được tái phân loại thành chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khi lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Thời gian phân bổ các chi phí chờ phân bổ chủ yếu của Công ty như sau:

Chi phí công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ từ 01 đến 03 năm.

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Công ty đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê đất.

Chi phí trả trước khác

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.

4.8 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 tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian hữu dụng và phương pháp khấu hao được xem xét lại ít nhất vào cuối mỗi năm tài chính và điều chỉnh nếu cần thiết. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 50
Máy móc thiết bị	03 – 12
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	08 – 10
Thiết bị văn phòng	05 – 08

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

Số 235 Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

4.9 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô 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. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

Chương trình phần mềm máy tính

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 – 06 năm.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,....

Quyền sử dụng đất không thời hạn không được tính khấu hao.

Tài sản cố định vô hình khác

Tài sản vô hình khác được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 05 năm.

4.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt, bao gồm cả chi phí đi vay được vốn hóa phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao cho đến khi hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng. Khi hoàn thành, toàn bộ chi phí được kết chuyển sang khoản mục phù hợp tùy theo mục đích sử dụng thực tế, bao gồm tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình, bất động sản đầu tư hoặc hàng tồn kho và được xem xét tính khấu hao từ thời điểm đưa vào sử dụng.

Chi phí nâng cấp, cải tạo tài sản cố định đang thực hiện được tập hợp riêng và khi hoàn thành, bàn giao tài sản cố định đưa vào sử dụng được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định tương ứng.

Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ tài sản cố định khi hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng được phân bổ theo phương pháp đường thẳng vào chi phí sản xuất kinh doanh cho đến kỳ bảo dưỡng tiếp theo, trong 03 năm.

4.11 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

Số 235 Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả 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, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản chi phí thực tế đã phát sinh hoặc được ước tính hợp lý nhưng chưa có đủ hồ sơ, chứng từ để ghi nhận chính thức, bao gồm: các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận nhưng chưa có hóa đơn; các khoản trích trước chi phí sản xuất kinh doanh như lương nghỉ phép, chi phí bảo hành và các khoản trích trước khác theo quy định.
- 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.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ tài chính.

4.12 Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi 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, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

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

Các khoản dự phòng phải trả của Công ty bao gồm:

Dự phòng bảo hành công trình xây dựng

Dự phòng bảo hành công trình xây dựng được lập cho từng công trình xây dựng có cam kết bảo hành.

Mức trích lập dự phòng bảo hành bằng 0,5% trên doanh thu (kỳ trước là 0,5%).

Tăng, giảm số dự phòng bảo hành công trình xây dựng cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ tài chính được ghi nhận vào chi phí bán hàng. Khi hết thời gian bảo hành, khoản dự phòng không sử dụng hoặc sử dụng không hết được hoàn nhập vào chi phí bán hàng.

Dự phòng trợ cấp thôi việc

Khi người lao động chấm dứt hợp đồng lao động, Công ty phải chi trả trợ cấp thôi việc cho người lao động làm việc thường xuyên tại Công ty từ đủ 12 tháng trở lên đối với thời gian không tham gia đóng bảo hiểm thất nghiệp. Dự phòng trợ cấp thôi việc được trích lập với mức bằng 1/2 tháng lương cộng phụ cấp lương (nếu có) bình quân của sáu tháng liền kề gần nhất tính đến thời điểm lập Báo cáo tài chính cho 1 năm làm việc.

Tăng, giảm số dự phòng trợ cấp thôi việc cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ tài chính được ghi nhận vào chi phí liên quan đến người lao động trong kỳ.

4.13 Trái phiếu thường

Trái phiếu thường là trái phiếu không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu và trái phiếu có thể chuyển đổi thành một lượng cổ phiếu không xác định tại ngày đáo hạn (do phụ thuộc vào giá trị thị trường của cổ phiếu tại ngày đáo 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.

4.14 Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn được ghi nhận bao gồm:

- Phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung.
- Chênh lệch giữa giá mua lại và giá bán tái phát hành cổ phiếu mua lại của chính mình.
- Phần chênh lệch giữa giá trị nợ gốc trái phiếu chuyển đổi lớn hơn mệnh giá cổ phiếu phát hành thêm khi chuyển đổi và toàn bộ giá trị quyền chọn chuyển đổi được kết chuyển vào thặng dư vốn bất kể trái chủ có thực hiện quyền chọn hay không.
- Phần chênh lệch giữa giá trị vốn góp thực nhận và giá trị vốn theo Điều lệ.

Chi phí trực tiếp liên quan đến phát hành cổ phiếu thành công được ghi giảm thặng dư vốn. Chi phí phát hành cổ phiếu không thành công được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

4.15 Phân phối lợi nhuận

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 quy 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.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi Công ty không có quyền từ chối nghĩa vụ chi trả cổ tức cho các cổ đông góp vốn theo quy định của pháp luật về chứng khoán và Điều lệ của doanh nghiệp.

Khi ghi nhận nghĩa vụ chi trả, cổ tức phải trả bằng tiền được hạch toán vào "Phải trả cổ tức, lợi nhuận" và được trình bày là nợ phải trả trên Báo cáo tình hình tài chính riêng.

4.16 Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi Công ty hoàn thành nghĩa vụ thực hiện cam kết trong hợp đồng bằng việc chuyển giao quyền kiểm soát hàng hóa, thành phẩm cho khách hàng, đồng thời thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

Số 235 Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi Công ty hoàn thành nghĩa vụ thực hiện cam kết trong hợp đồng, đồng thời thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- 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 thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ tài chính.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

Doanh thu hợp đồng xây dựng bao gồm giá trị ban đầu được thỏa thuận trong hợp đồng và các khoản điều chỉnh phát sinh trong quá trình thực hiện được hai bên thống nhất, bao gồm các khoản thay đổi phạm vi công việc, yêu cầu bổ sung, tiền thưởng hoàn thành sớm tiến độ hoặc các khoản bồi thường bù đắp chi phí phát sinh ngoài giá hợp đồng, với điều kiện các khoản này có thể xác định một cách đáng tin cậy và có khả năng được phê duyệt.

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

- 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 lập Báo cáo tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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:

- 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.

Khi dự báo tổng chi phí hợp đồng vượt quá tổng doanh thu hợp đồng, khoản lỗ dự kiến được ghi nhận ngay vào chi phí trong kỳ phát hiện.

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.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty nhận được thông báo về quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ hoạt động đầu tư. Chỉ phần cổ tức, lợi nhuận thuộc giai đoạn sau ngày đầu tư mới được ghi nhận vào doanh thu, phần thuộc giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá gốc khoản đầu tư. Cổ tức nhận bằng cổ phiếu không được ghi nhận doanh thu và không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư, chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm trên thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

4.17 Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các khoản này được theo dõi riêng và kết chuyển vào doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ để xác định doanh thu thuần trong kỳ báo cáo.

Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại, Công ty ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu các khoản giảm trừ phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: đây là sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Báo cáo tài chính và được ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo.
- Nếu các khoản giảm trừ phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: được ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

4.18 Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ khi phát sinh, trừ khi đủ điều kiện được vốn hóa.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang, là tài sản cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán, được tính vào giá trị của tài sản đó khi doanh nghiệp chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ tài sản đó và chi phí đi vay có thể xác định được một cách đáng tin cậy.

Việc vốn hóa chi phí đi vay bắt đầu khi đồng thời thỏa mãn cả ba điều kiện:

- Chi phí cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đã phát sinh;
- Chi phí đi vay đã phát sinh; và
- Các hoạt động cần thiết để chuẩn bị đưa tài sản vào sử dụng hoặc bán đang được tiến hành.

Việc vốn hóa tạm ngừng trong các giai đoạn quá trình đầu tư xây dựng hoặc sản xuất bị gián đoạn một cách bất thường. Việc vốn hóa chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết để chuẩn bị đưa tài sản vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành.

Đối với khoản vay riêng biệt phục vụ việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang, chi phí đi vay được vốn hóa là chi phí đi vay thực tế phát sinh trừ đi các khoản thu nhập phát sinh từ hoạt động đầu tư tạm thời của khoản vay này.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang, chi phí đi vay được vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa áp dụng cho chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

4.19 Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế, 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. Chi phí được ghi nhận ngay cả khi chưa đến kỳ hạn thanh toán nhưng có khả năng chắc chắn sẽ phát sinh nhằm đảm bảo nguyên tắc thận trọng và bảo toàn vốn.

Khi Công ty ghi nhận một khoản doanh thu thì phải ghi nhận một khoản chi phí tương ứng có liên quan đến việc tạo ra doanh thu đó. Chi phí tương ứng bao gồm chi phí của kỳ tạo ra doanh thu và chi phí của các kỳ trước hoặc chi phí phải trả nhưng liên quan đến doanh thu của kỳ đó. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất của giao dịch và các chuẩn mực kế toán Việt Nam để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

4.20 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chính sách kế toán thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty được thực hiện theo quy định của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 67/2025/QH15 ngày 14 tháng 06 năm 2025, Nghị định số 320/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 11 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, các văn bản hướng dẫn của Bộ Tài chính và các quy định pháp luật khác có liên quan. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập tính thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ, các khoản thu nhập không chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Hàng quý, Công ty xác định và ghi nhận số thuế thu nhập doanh nghiệp tạm phải nộp theo tờ khai thuế. Cuối năm tài chính, Công ty xác định số thuế thu nhập doanh nghiệp thực tế phải nộp theo tờ khai quyết toán và điều chỉnh chênh lệch so với số đã tạm ghi nhận trong năm.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời chịu thuế, trừ trường hợp phát sinh từ ghi nhận ban đầu của tài sản hay nợ phải trả trong một giao dịch không ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hay thu nhập chịu thuế tại thời điểm phát sinh.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ khi chắc chắn có đủ lợi nhuận chịu thuế trong tương lai để sử dụng các chênh lệch tạm thời đó, đồng thời được ghi nhận cho các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng khi có đủ lợi nhuận chịu thuế trong tương lai. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu thì không được phản ánh vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

Số 235 Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xem xét lại vào cuối mỗi kỳ kế toán và được giảm xuống trong phạm vi không còn chắc chắn có đủ lợi nhuận chịu thuế để thu hồi toàn bộ hoặc một phần tài sản thuế thu nhập hoãn lại.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính áp dụng cho kỳ tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên thuế suất và quy định thuế có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ tài chính.

Khi lập Báo cáo tình hình tài chính, tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ với nhau khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ được kiểm tra bởi cơ quan thuế. Do sự áp dụng của luật thuế cho từng loại nghiệp vụ và việc giải thích, hiểu cũng như chấp thuận theo nhiều cách khác nhau nên số liệu của báo cáo tài chính có thể sẽ khác với số liệu của cơ quan thuế.

4.21 Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Tính chất rủi ro và lợi ích kinh tế là căn cứ chủ yếu để xác định báo cáo bộ phận chính yếu được lập theo lĩnh vực kinh doanh hay khu vực địa lý. Nếu rủi ro và tỷ suất sinh lời bị tác động chủ yếu bởi sự khác biệt về sản phẩm và dịch vụ thì báo cáo chính yếu được lập theo lĩnh vực kinh doanh và báo cáo thứ yếu theo khu vực địa lý. Ngược lại, nếu rủi ro và tỷ suất sinh lời bị tác động chủ yếu bởi sự khác biệt về khu vực địa lý thì báo cáo chính yếu được lập theo khu vực địa lý và báo cáo thứ yếu theo lĩnh vực kinh doanh. Cơ cấu tổ chức, quản lý và hệ thống báo cáo tài chính nội bộ của Công ty là cơ sở chính để xác định báo cáo bộ phận chính yếu hay thứ yếu.

Một bộ phận phải báo cáo khi phần lớn doanh thu có nguồn gốc từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài và đáp ứng ít nhất một trong các ngưỡng: doanh thu của bộ phận chiếm từ 10% trở lên tổng doanh thu của tất cả các bộ phận; kết quả kinh doanh của bộ phận chiếm từ 10% trở lên tổng kết quả kinh doanh của tất cả các bộ phận có lãi hoặc tổng kết quả kinh doanh của tất cả các bộ phận bị lỗ (tùy theo giá trị tuyệt đối nào lớn hơn); hoặc tổng tài sản của bộ phận chiếm từ 10% trở lên tổng tài sản của tất cả các bộ phận.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính của Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

Số 235 Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

4.22 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.

Các bên liên quan với Công ty bao gồm:

- Công ty con, công ty liên doanh, liên kết.
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết dẫn đến ảnh hưởng đáng kể đến Công ty (bao gồm các thành viên Hội đồng quản trị và những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này).
- Các thành viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát hoạt động của Công ty (bao gồm Ban Tổng Giám đốc và những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này).
- Các doanh nghiệp do các cá nhân thuộc các nhóm trên kiểm soát hoặc chịu ảnh hưởng đáng kể.

Thành viên mật thiết trong gia đình của một cá nhân là những người có thể chi phối hoặc bị chi phối bởi cá nhân đó khi giao dịch với Công ty, bao gồm: vợ/chồng, con đẻ, con nuôi, con riêng và những người phụ thuộc của cá nhân đó hoặc vợ/chồng của họ.

Theo bản chất mối quan hệ kinh tế và tham chiếu thực tiễn quốc tế, Công ty cũng coi các bên đối tác cùng đồng kiểm soát Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) với Công ty là các bên liên quan.

Giao dịch giữa các bên liên quan là việc chuyển giao các nguồn lực hay các nghĩa vụ giữa các bên liên quan, không xét đến việc có tính giá hay không.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Các công ty / đối tượng sau đây được xem là các bên có liên quan:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Nhà Hòa Bình	Công ty con
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Công ty con
Công ty Cổ phần Sơn và Chất phủ Hòa Bình	Công ty con
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Công ty con
Công ty TNHH Hòa Bình Myanmar	Công ty con
Công ty CP Bất động sản Okamura Sanyo	Công ty con
Công ty TNHH MTV Pax Sky Sài Gòn	Công ty con
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Tiến Phát	Công ty con
Công ty CP Tiến Phát Sanyo Homes	Công ty con
Công ty TNHH Sài Gòn Ngày mới	Công ty con
Công ty CP Tiến Phát Tân Thuận	Công ty con
Công ty TNHH Tiến Phát Đồng Bắc	Công ty con
Công ty CP Đầu tư và Năng lượng Tái tạo Hòa Bình	Công ty con
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Hòa Yên	Công ty con
Công ty CP Đầu tư Phát triển Hòa Bình Huế	Công ty con
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	Công ty con
Công ty TNHH Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Công ty con

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

Số 235 Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH MTV HBIS	Công ty con
Công ty TNHH Quy hoạch và Kiến trúc Hòa Bình	Công ty con
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Pax	Công ty con
Công ty TNHH MTV Trung tâm Đổi mới Sáng tạo Hòa Bình	Công ty con
Công ty CP 479 Hòa Bình	Công ty liên kết
Công ty CP Trang trí Nội thất Onwa Tech	Công ty liên kết
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt	Quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Cuối kỳ VND	Đầu kỳ VND
Tiền mặt	458.464.041	458.464.041
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn		
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam		
- CN Hồ Chí Minh	274.167.777.081	120.904.142.834
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam		
- CN1 TP. Hồ Chí Minh	89.399.305.729	51.748.154.434
- Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam	46.034.366.483	302.546.333
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Sài Gòn	9.713.008.933	45.938.092.703
- Ngân hàng TMCP Đông Nam Á	18.096.975.629	65.548.748.988
- Các ngân hàng khác	15.615.646.598	13.379.507.550
	453.485.544.494	298.279.656.883

Chi tiết số dư các khoản tiền bằng ngoại tệ vào ngày 30 tháng 06 năm 2026:

	Gốc ngoại tệ USD	Tương đương VND
- Tiền gửi Ngân hàng TMCP Đông Nam Á		
- CN Sài Gòn	8.464,13	220.964.578
- Tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hồ Chí Minh	1.998,16	52.158.744
- Tiền gửi tại các ngân hàng khác	1.238,71	32.807.821
	11.701,00	305.931.143

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH
Số 235 Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

5.2 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

5.2.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

	Giá gốc VND	Cuối kỳ Giá trị có thể thu hồi VND	Giá trị dự phòng VND	Giá gốc VND	Đầu kỳ Giá trị có thể thu hồi VND	Giá trị dự phòng VND
Tiền gửi có kỳ hạn						
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	6.320.000.000	6.320.000.000	-	6.320.000.000	6.320.000.000	-
Cho vay - bên liên quan						
Công ty CP Nhà Hòa Bình (1)	940.304.562.137	813.236.912.187	(127.067.649.950)	893.404.983.598	766.337.333.648	(127.067.649.950)
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Tiến Phát (2)	757.789.775.375	757.789.775.375	-	718.180.023.258	718.180.023.258	-
Công ty TNHH Tiến Phát Đồng Bắc (3)	342.882.097.458	342.882.097.458	-	324.759.683.155	324.759.683.155	-
Công ty TNHH Sài Gòn Ngày mới (4)	43.532.316.903	43.532.316.903	-	41.458.053.717	41.458.053.717	-
Công ty CP Đầu tư và Năng lượng Tái tạo Hòa Bình (5)	11.264.020.433	11.264.020.433	-	10.690.738.938	10.690.738.938	-
Công ty CP ĐT XD Hạ tầng Hòa Bình (6)	10.480.152.274	10.480.152.274	-	10.274.982.884	10.274.982.884	-
Cho vay - các đối tượng khác						
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec (7)	92.162.511.396	92.162.511.396	-	89.412.091.292	89.412.091.292	-
Ông Lê Anh Dũng	4.359.635.693	-	(4.359.635.693)	4.359.635.693	-	(4.359.635.693)
Công ty TNHH Thép Trắng	2.439.946.014	2.439.946.014	-	2.439.946.014	2.439.946.014	-
Công ty Cổ phần Chứng Khoán Xuân Thiện (tên cũ là Công ty CP Chứng khoán Sen Vàng)	1.871.736.348	442.555.001	(1.429.181.347)	1.871.736.348	442.555.001	(1.429.181.347)
Bà Bùi Thị Hạnh	862.000.000	862.000.000	-	802.000.000	802.000.000	-
Công ty TNHH MTV Xây dựng HT Hải Anh	273.515.804	273.515.804	-	273.515.804	273.515.804	-



CH
NAM
AN
18/01

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá gốc VND	Giá trị dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá trị dự phòng VND
Công ty TNHH DV Vận tải	256.774.877	256.774.877	256.774.877	-
Xây dựng Thanh Bình	4.167.022.294	4.167.022.294	3.648.880.083	-
Phải thu lãi cho vay	2.218.966.067.006	2.086.109.600.016 (132.856.466.990)	1.975.296.578.671 (132.856.466.990)	-

- (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 12%/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 12 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% đến 11%/năm.
- (6) Công ty Cổ Phần ĐT XD Hạ tầng Hòa Bình ("HBI") vay Công ty theo hợp đồng vay tín chấp, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động; thời hạn cho vay là 6 tháng theo từng lần nhận nợ; lãi suất cho vay 9,2%/năm.
- (7) Công ty Cổ phần Máy Xây Dựng Matec vay Công ty theo các hợp đồng vay tín chấp trong 2024, 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.

Tình hình biến động dự phòng các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày báo cáo như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Số dư đầu kỳ		
Hoàn nhập trong kỳ	(132.856.466.990)	(132.856.466.990)
Số dư cuối kỳ	(132.856.466.990)	(132.856.466.990)

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

5.2.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Đầu tư vào công ty con	(1)	749.370.551.887
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	(2)	91.000.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(3)	35.042.400.000
Đầu tư dài hạn khác		2.000.000.000
Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn		(473.000.341.130)
	404.472.566.053	404.412.610.757

(1) Đầu tư vào công ty con

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Công ty CP Nhà Hòa Bình	449.800.000.000	(*) (449.800.000.000)	449.800.000.000	(*) (449.800.000.000)
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	256.208.939.051	(*) -	256.208.939.051	(*) -
Công ty Cổ phần Sơn và Chất phủ Hòa Bình	34.018.060.000	(*) -	34.018.060.000	(*) -
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	1.500.000.000	(*) -	1.500.000.000	(*) -
Công ty TNHH Hòa Bình Myanmar	1.066.500.000	(*) -	1.066.500.000	(*) -
Công ty TNHH Quy hoạch và Kiến trúc Hòa Bình	1.020.000.000	(*) (237.942.319)	1.020.000.000	(*) (333.214.771)
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Pax	700.000.000	(*) -	700.000.000	(*) -
Công ty TNHH MTV Trung tâm Đổi mới Sáng tạo Hòa Bình (**)	6.396.078.336	(*) (6.396.078.336)	5.057.052.836	(*) (5.057.052.836)
	750.709.577.387	(456.434.020.655)	749.370.551.887	(455.190.267.607)

(**) Theo Nghị quyết số 02.1/2026/NQ-HĐQT.HBC ngày 19 tháng 01 năm 2026, Hội đồng Quản trị Công ty đã thông qua việc giải thể Công ty TNHH MTV Trung tâm Đổi mới Sáng tạo Hòa Bình do tái cơ cấu lại công ty con nhằm tối ưu việc vận hành. Đến ngày 30 tháng 06 năm 2026, Ban Tổng Giám đốc Công ty đang thực hiện các thủ tục cần thiết để thực hiện giải thể công ty con này.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH
Số 235 Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

(2) Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá trị dự phòng VND	Giá trị dự phòng VND
Công ty liên kết				
Công ty CP 479 Hòa Bình	85.000.000.000	(*)	-	-
Công ty CP Trang trí Nội thất Onwa Tech	6.000.000.000	(*)	(4.207.990.679)	(4.172.673.523)
	91.000.000.000		(4.207.990.679)	(4.172.673.523)

(3) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá trị dự phòng VND	Giá trị dự phòng VND
Công ty CP Du lịch Hòa Bình Việt Nam	21.405.000.000	(*)	-	-
Công ty CP Sài Gòn - Rạch Giá	13.637.400.000	(*)	(13.637.400.000)	(13.637.400.000)
	35.042.400.000		(13.637.400.000)	(13.637.400.000)

(*) Công ty không có thông tin về giá trị thu hồi của khoản đầu tư này, giá trị thu hồi của khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH
Số 235 Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Thông tin về các công ty con, liên kết và đầu tư dài hạn khác tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 như sau:

Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tình trạng hoạt động	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty con					
Công ty CP Nhà Hòa Bình	TP. Hồ Chí Minh	99,96%	99,96%	Đang hoạt động	Kinh doanh và phát triển các dự án bất động sản
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Tây Ninh	97,97%	97,97%	Đang hoạt động	Đầu tư, xây dựng khu công nghiệp
Công ty Cổ phần Sơn và Chất phủ Hòa Bình	TP. Hồ Chí Minh	79,17%	79,17%	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	TP. Hồ Chí Minh	75,00%	75,00%	Đang hoạt động	Cung cấp dịch vụ thiết kế kiến trúc và tư vấn thiết kế, xây dựng
Công ty TNHH Hòa Bình Myanmar	Myanmar	100,00%	100,00%	Hết hạn theo Giấy phép	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 Quy hoạch và Kiến trúc Hòa Bình	TP. Hồ Chí Minh	51,00%	51,00%	Đang hoạt động	Tư vấn xây dựng, khảo sát công trình, thiết kế kiến trúc công trình
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Pax	TP. Hồ Chí Minh	100,00%	100,00%	Đang hoạt động	Cho thuê, quản lý tòa nhà văn phòng
Công ty TNHH MTV Trung tâm Đổi mới Sáng tạo Hòa Bình	TP. Hồ Chí Minh	100,00%	100,00%	Đang hoạt động	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học kỹ thuật
Công ty liên kết					
Công ty CP 479 Hòa Bình	Nghệ An	33,60%	33,60%	Đang hoạt động	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
Công ty CP Trang trí Nội thất Onwa Tech	TP. 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
Đầu tư dài hạn khác					
Công ty CP Du lịch Hòa Bình Việt Nam	TP. Hồ Chí Minh	10,00%	10,00%	Đang hoạt động	Cung cấp dịch vụ lữ hành, du lịch, vận chuyển hành khách
Công ty CP Sài Gòn - Rạch Giá	An Giang	10,24%	10,24%	Đang hoạt động	Cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH
Số 235 Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Tình hình hoạt động của các công ty con, công ty liên doanh, liên kết

Các công ty con và công ty liên kết đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với kỳ trước.

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Số dư đầu kỳ	(473.000.341.130)	(470.888.587.632)
Trích lập dự phòng bổ sung	(1.374.342.656)	(300.714.265)
Hoàn nhập trong kỳ	95.272.452	457.274.127
Số dư cuối kỳ	(474.279.411.334)	(470.732.027.770)

Giao dịch với các công ty con và công ty liên doanh, liên kết

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các công ty con và công ty liên doanh, liên kết được trình bày tại mục 8.3.2.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

Số 235 Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Cuối kỳ Giá trị ghi sổ VND	Giá trị dự phòng VND	Đầu kỳ Giá trị ghi sổ VND	Giá trị dự phòng VND
Phải thu các bên liên quan				
Công ty CP Tiến Phát Sanyo Homes	104.801.362.960	-	78.139.536.713	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	391.750.000	-	391.750.000	-
Phải thu các khách hàng khác				
Công ty CP Gamuda Land (HCMC)	437.415.582.381	-	462.757.943.649	-
Công ty CP Phát triển Tập đoàn Sunshine (tên cũ là Công ty CP Tập đoàn Sunshine)	284.591.967.072	-	284.591.967.072	-
Công ty CP Tập đoàn Ecopark	104.374.761.910	(490.848.383)	94.310.625.808	(490.848.383)
Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Phát triển Gia Cư	176.114.789.048	(1.956.443.097)	190.125.079.913	(1.956.443.097)
Công ty CP Máy Xây dựng Matec	603.229.839.054	-	554.476.006.182	-
Công ty TNHH Đổi mới và Sáng tạo FPT	101.600.000.000	-	-	-
Công ty CP Interhouse LA	238.582.466.308	-	112.726.762.387	-
Công ty TNHH Thành phố Aqua	87.320.281.963	-	137.626.046.563	-
Công ty TNHH Phát triển New Town	265.670.491.872	-	252.424.309.953	-
Công ty CP Thái - Holding	201.984.895.982	-	176.317.623.280	-
Các khách hàng khác	3.808.032.108.064	(683.869.127.029)	3.833.294.908.281	(785.817.562.821)
	6.414.110.296.614	(686.316.418.509)	6.177.182.559.801	(788.264.854.301)

Các khoản Phải thu của khách hàng đang được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại (Thuyết minh 5.21).

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Cuối kỳ VND	Đầu kỳ VND
Bên liên quan		
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 Yên	64.003.152.908	64.003.152.908
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Tiến Phát	15.650.500.000	15.650.500.000
Công ty CP Trang trí Nội thất Onwa Tech	4.285.959.539	4.285.959.539
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	6.650.885.440	2.124.485.440
Công ty CP Đầu tư và Năng lượng Tái tạo Hòa Bình	1.747.117.162	1.747.117.162
Công ty TNHH Quy hoạch và Kiến trúc Hòa Bình	3.608.653.669	3.608.653.669

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

Số 235 Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

	Cuối kỳ VND	Đầu kỳ VND
Các tổ chức khác		
Công ty Luật TNHH ALB & Partners	102.517.427.000	102.517.427.000
Chi nhánh Công ty TNHH Việt Nam Kandenko tại TP. Hồ Chí Minh	25.873.352.490	100.186.777.495
Công ty CP Đầu tư Xây dựng VinTech	75.911.031.595	56.432.124.439
Công ty CP Đầu tư Thương mại và Kỹ thuật Hòa Bình (Tam Lập)	51.677.283.591	53.816.346.259
Công ty Cổ phần Best Quality Construction	49.626.156.237	36.861.710.933
Công ty TNHH Xây dựng Trung Quốc (Đông Nam Á) (CSCEC)	30.865.283.118	30.865.283.118
Công ty CP Interhouse LA	12.236.942.522	7.269.222.548
Các nhà cung cấp khác	531.058.140.246	591.421.012.779
	1.069.534.216.976	1.164.612.104.748

5.5 Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng

	Cuối kỳ Giá trị ghi sổ VND	Giá trị dự phòng VND	Đầu kỳ Giá trị ghi sổ VND	Giá trị dự phòng VND
Phải thu các bên liên quan				
Công ty CP Tiến Phát				
Sanyo Homes	-	-	429.436.705	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	875.737.776	-	875.737.776	-
Phải thu các đối tượng khác				
Công ty TNHH Phát triển New Town	55.218.347.413	-	132.411.522.379	-
Công ty CP Kinh doanh và Xây dựng Quang Minh	124.490.373.682	(124.490.373.682)	124.490.373.682	(124.490.373.682)
Công ty CP Capitaland - Hiền Đức	15.293.147.073	(14.639.854.699)	104.731.883.768	(14.639.854.699)
Công ty CP Thái – Holding	194.214.838.365	-	178.069.677.608	-
Công ty CP Bất động sản Tâm Lực	112.306.159.684	-	126.729.007.286	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển DB	146.100.965.449	-	9.993.328.674	-
Công ty CP Tập đoàn Ecopark	90.662.085.695	-	99.980.730.234	-
Các khách hàng khác	1.617.769.746.420	(275.382.575.243)	1.621.343.818.653	(276.191.519.761)
	2.356.931.401.557	(414.512.803.624)	2.399.055.516.765	(415.321.748.142)

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 5.21).

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

Số 235 Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

5.6 Phải thu ngắn hạn, dài hạn khác**5.6.1 Phải thu ngắn hạn khác**

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Bên liên quan				
Ông Lê Viết Hải và Bà Bùi Ngọc Mai	37.069.816	-	34.638.955	-
Ông Lê Viết Hiếu	941.667.185	-	741.643.396	-
Ông Lê Văn Nam	117.530.000	(82.530.000)	207.530.000	(82.530.000)
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Tiên Phát (1)	67.206.743.241	(67.206.743.241)	67.206.743.241	(67.206.743.241)
Công ty CP Tiên Phát Sanyo Homes	7.413.092.247	-	7.413.092.247	-
Công ty CP Nhà Hòa Bình	5.534.467.809	-	2.740.524.657	-
Công ty CP Trang trí nội thất Onwa Tech	1.944.918.073	-	1.944.918.073	-
Công ty CP 479 Hòa Bình	2.498.684.358	-	2.498.684.358	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Hòa Yên	1.382.536.766	-	1.382.536.766	-
Chi Nhánh Công ty CP Sơn và Chất phủ Hòa Bình tại Hưng Yên	256.014.757	-	256.014.757	-
Công ty CP Đầu tư Phát triển Hòa Bình Huế	169.519.247	-	169.519.247	-
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	8.518.000	-	-	-
Công ty TNHH MTV Pax Sky Sài Gòn	65.000.000	-	65.000.000	-
Các đối tượng khác				
Công ty CP Tập đoàn Sunshine	156.464.818.723	-	156.464.818.723	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn TMS	53.220.274.280	-	53.220.274.280	-
Công ty CP Mua bán và Quản lý Tài sản Sài Gòn (2)	220.190.965.140	(37.277.490.900)	74.554.981.799	(37.277.490.900)
Công ty CP Tập đoàn FLC	29.527.426.000	-	29.527.426.000	-
Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Phát triển Gia Cư	22.133.267.765	-	22.133.267.765	-
Công ty Cổ Phần Best Quality Construction	3.558.580.821	-	3.755.582.421	-
Công ty TNHH Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	743.940.294	-	1.572.843.076	-
Công ty CP Interhouse LA	302.561.351	-	265.561.351	-
Lãi chậm thanh toán	317.481.754.695	(27.122.811.470)	349.179.042.380	(30.413.769.289)
Phải thu từ hoạt động chuyển nhượng khoản đầu tư (3)	19.163.384.000	-	19.163.384.000	-
Tạm ứng, phải thu khác từ nhân viên	85.292.633.656	(9.270.185.016)	32.855.998.819	(9.270.185.016)
Các khoản ký quỹ	16.609.664.343	-	7.493.151.294	-
Các khoản phải thu khác	267.710.016.280	-	248.733.534.690	-
	1.279.975.048.847	(140.959.760.627)	1.083.580.712.295	(144.250.718.446)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

Số 235 Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

- (1) 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.
- (2) 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; Hợp đồng mua bán nợ số 2603/26/HBC-SGATMJSC ngày 26/03/2026 kèm phụ lục hợp đồng số 01 ngày 26/03/2026 với tổng giá trị phải thu từ bán nợ là 145.635.983.341 VND, giá trị khoản nợ gốc được bán là 208.051.404.773 VND.
- (3) Khoản phải thu ông Phạm Diệu theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 49/2024/HĐ-HBC.JHE ngày 25/06/2024.

5.6.2 Phải thu dài hạn khác

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị dự phòng VND
<i>Phải thu bên liên quan</i>				
Công ty CP Nhà Hòa Bình (*)	16.457.245.200	-	19.251.188.352	-
<i>Phải thu các đối tượng khác</i>				
Các khoản ký quỹ khác	81.917.280	-	14.550.411.755	-
	16.539.162.480	-	33.801.600.107	-

(*) Là các khoản tiền đặt cọc thuê văn phòng theo các hợp đồng với thời gian thuê 05 – 08 năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH
Số 235 Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

5.7	Nợ xấu	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
		Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
	Công ty CP Kinh doanh và Xây dựng Quang Minh	228.074.668.852	52.287.026.844	124.490.373.682	-
	Công ty CP Công viên Sài Gòn Silicon	129.030.269.163	-	129.030.269.163	-
	Công ty CP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Cầu Giấy	121.888.827.177	132.792.537	93.209.033.426	132.792.537
	Công ty TNHH Xây dựng Sản xuất Thương mại Tài Nguyên	77.094.973.368	-	77.194.973.368	-
	Công ty CP Xây dựng và Quản lý nhà An Trung Phát	71.124.662.057	283.833.000	71.124.662.057	283.833.000
	Công ty CP Xây dựng và Phát triển Đô thị	-	-	129.828.770.259	746.434.492
	Các đối tượng khác	2.390.084.315.227	1.485.257.860.428	2.079.598.883.778	1.117.929.364.540
		3.017.297.715.844	1.537.961.512.809	2.704.476.965.733	1.119.092.424.569

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

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu và đầu tư nắm giữ đến ngày báo cáo hạn khó đòi như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Số dư đầu kỳ		
Trích lập trong kỳ	(1.585.384.541.164)	(1.769.611.541.347)
Hoàn nhập trong kỳ	(39.396.653.444)	-
Số dư cuối kỳ	145.444.991.573	52.404.975.999
	(1.479.336.203.035)	(1.717.206.565.348)



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

Số 235 Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

5.8 Hàng tồn kho

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.320.690.487.418	-	1.114.901.016.479	-
Công cụ, dụng cụ	24.041.186.148	-	21.302.371.630	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	261.922.176.945	-	384.697.710.432	(15.970.716.277)
Hàng hóa	541.360.366.762	-	550.286.421.855	-
	2.148.014.217.273	-	2.071.187.520.396	(15.970.716.277)

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang gồm:

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Bất động sản (**)	-	-	156.369.146.401	-
Xây lắp	261.922.176.945	-	228.328.564.031	(15.970.716.277)
	261.922.176.945	-	384.697.710.432	(15.970.716.277)

(**) Đây là chi phí dở dang của dự án Khu nhà ở Hòa Bình (Pax Residence Long Thới, Nhà Bè) – xem thêm mục 5.12.

Tình hình biến động dự phòng giảm giá hàng tồn kho như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Số dư đầu kỳ	(15.970.716.277)	(15.970.716.277)
Trích lập trong kỳ	(75.275.076)	-
Hoàn nhập trong kỳ	2.172.069	-
Phân loại sang dài hạn	16.043.819.284	-
Số dư cuối kỳ	-	(15.970.716.277)

5.9 Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn, dài hạn**5.9.1 Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn**

	Cuối kỳ VND	Đầu kỳ VND
Công cụ, dụng cụ	9.802.221.184	11.209.315.932
Chi phí trả trước về thuê văn phòng	1.371.392.565	972.612.357
Phần mềm	525.107.002	237.324.768
Bảo hiểm	85.475.188	271.030.438
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác	26.627.073.682	15.154.235.345
	38.411.269.621	27.844.518.840

5.9.2 Chi phí chờ phân bổ dài hạn

	Cuối kỳ VND	Đầu kỳ VND
Công cụ, dụng cụ	34.822.842.131	45.762.124.229
Bảo hiểm	2.586.455.732	3.270.900.677
Phí bảo lãnh ngân hàng	206.344.867	1.383.347.283
Chi phí thuê văn phòng chờ phân bổ	110.460.900	149.447.100
Tiền thuê đất	-	49.623.365.240
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	277.817.073	180.824.354
	38.003.920.703	100.370.008.883

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

5.10 **Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị văn phòng VND	Cộng VND
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	5.124.410.448	2.013.992.598.402	55.886.322.679	20.742.186.773	2.095.745.518.302
Mua trong kỳ	-	79.018.986.166	-	-	79.018.986.166
Giảm do thanh lý	-	(145.128.798.140)	(779.536.273)	-	(145.908.334.413)
Phân loại lại	-	(900.140.911)	831.750.000	68.390.911	-
Giảm khác	-	(802.279.402)	-	(423.890.000)	(1.226.169.402)
Số dư cuối kỳ	5.124.410.448	1.946.180.366.115	55.938.536.406	20.386.687.684	2.027.630.000.653
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	4.707.937.351	984.428.295.753	51.436.975.857	16.142.784.966	1.056.715.993.927
Khấu hao trong kỳ	95.359.206	96.828.122.957	899.255.971	612.639.709	98.435.377.843
Giảm do thanh lý	-	(22.103.097.812)	(779.536.273)	-	(22.882.634.085)
Phân loại lại	-	(292.524.965)	190.166.781	102.358.184	-
Giảm khác	-	(419.563.645)	-	(395.337.200)	(814.900.845)
Số dư cuối kỳ	4.803.296.557	1.058.441.232.288	51.746.862.336	16.462.445.659	1.131.453.836.840
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	416.473.097	1.029.564.302.649	4.449.346.822	4.599.401.807	1.039.029.524.375
Tại ngày cuối kỳ	321.113.891	887.739.133.827	4.191.674.070	3.924.242.025	896.176.163.813
<i>Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:</i>					
Tại ngày đầu kỳ	2.798.325.922	475.185.378.914	38.452.345.586	14.237.660.580	530.673.711.002
Tại ngày cuối kỳ	2.798.325.922	548.256.544.679	39.174.891.086	14.287.460.580	604.517.222.267

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng để chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 52.875.127.059 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 là 72.026.002.138 VND)



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH
Số 235 Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Danh mục tài sản cố định hữu hình tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	Nguyên giá VND	Hao mòn lũy kế VND	Giá trị còn lại VND
- Cầu thép	252.946.027.108	(243.863.509.688)	9.082.517.420
- Coffa nhôm	255.247.993.015	(96.983.558.752)	158.264.434.263
- Các tài sản cố định hữu hình khác	1.519.435.980.530	(790.606.768.400)	728.829.212.130
	2.027.630.000.653	(1.131.453.836.840)	896.176.163.813

Chi tiết các tài sản cố định hữu hình đã thanh lý trong kỳ như sau:

	Nguyên giá VND	Hao mòn lũy kế VND	Giá trị còn lại VND	Giá thanh lý VND
- Cốp pha sắt hộp 50x100 mạ kẽm	20.785.515.323	(3.368.329.363)	17.417.185.960	21.568.361.100
- Cốp pha sắt hộp 60x120 mạ kẽm	32.584.916.428	(4.433.697.446)	28.151.218.982	29.210.655.518
- Hệ thống khung sắt H200	15.320.240.000	(1.899.635.687)	13.420.604.313	16.845.935.040
- Hệ thống khung sắt H250	30.857.289.000	(4.182.461.562)	26.674.827.438	34.955.793.970
- Hệ thống khung sắt H300	15.223.300.000	(2.345.037.060)	12.878.262.940	16.745.630.000
- Các tài sản cố định hữu hình khác	31.137.073.662	(6.653.472.967)	24.483.600.695	17.993.276.818
	145.908.334.413	(22.882.634.085)	123.025.700.328	137.319.652.446

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH
Số 235 Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

5.11 Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Tài sản vô hình khác VND	Tổng VND
Nguyên giá				
Tại ngày đầu kỳ	39.790.252.840	19.410.767.608	1.216.005.358	60.417.025.806
Mua sắm trong kỳ	-	-	-	-
Tại ngày cuối kỳ	39.790.252.840	19.410.767.608	1.216.005.358	60.417.025.806
Giá trị hao mòn lũy kế				
Tại ngày đầu kỳ	-	19.347.434.282	1.216.005.358	20.563.439.640
Khấu hao tăng trong kỳ	-	10.000.002	-	10.000.002
Tại ngày cuối kỳ	-	19.357.434.284	1.216.005.358	20.573.439.642
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu kỳ	39.790.252.840	63.333.326	-	39.853.586.166
Tại ngày cuối kỳ	39.790.252.840	53.333.324	-	39.843.586.164

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

Tại ngày đầu kỳ	19.310.767.608	1.216.005.358	20.526.772.966
Tại ngày cuối kỳ	-	1.216.005.358	20.526.772.966

Giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình đã thể chấp, cầm cố để đảm bảo các khoản vay tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 39.790.252.840 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 là 39.790.252.840 VND).

Danh mục tài sản cố định vô hình tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	Nguyên giá VND	Hao mòn lũy kế VND	Giá trị còn lại VND
- Quyền sử dụng đất tại số 233 Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hoà, TP. Hồ Chí Minh	35.289.328.240	-	35.289.328.240
- Phần mềm Autodesk AEC (P.BIM)	9.210.000.000	(9.210.000.000)	-
- Các tài sản cố định vô hình khác	15.917.697.566	(11.363.439.642)	4.554.257.924
	60.417.025.806	(20.573.439.642)	39.843.586.164

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH
Số 235 Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

5.12 Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Dự án khu nhà ở Hòa Bình (Pax Residence, Long Thới Nhà Bè) (*)	155.713.800.296	155.713.800.296	-	-
Công trình Chung cư cao tầng kết hợp văn phòng dịch vụ Thanh Xuân	15.968.544.208	-	-	-
Các công trình khác	36.371.443.191	36.296.168.115	-	-
	208.053.787.695	192.009.968.411	-	-

(*) 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 Hiệp Phước, TP. Hồ Chí Minh (trước đây là 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 liên kết xây dựng đồ thị tỷ lệ 1/500 đối với dự án. Hiện nay, 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.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH
Số 235 Vố Thị Sáu, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

5.13 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Đầu kỳ VND	Chi phí phát sinh trong kỳ VND	Kết chuyển vào TSCĐ trong kỳ VND	Chuyển nhượng trong kỳ VND	Cuối kỳ VND
Trung tâm đổi mới sáng tạo Hòa Bình	38.242.679.434	6.456.228.957	-	(44.698.908.391)	-
	38.242.679.434	6.456.228.957	-	(44.698.908.391)	-

Dự án Trung tâm đổi mới sáng tạo Hòa Bình được Ban quản lý dự án Khu công nghệ cao TP. 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 900.000.000.000 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.

Trong kỳ, Công ty đã chuyển nhượng tài sản dở dang đang xây dựng là Dự án “Trung tâm đổi mới sáng tạo Hòa Bình” cho Công ty TNHH Đối mới và Sáng tạo FPT theo hợp đồng ký ngày 09 tháng 06 năm 2025 với giá trị chuyển nhượng là 246.500.000.000 VND. Đến ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty đã thu được 144.900.000.000 VND.

5.14 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

5.14.1 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã ghi nhận

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trên cơ sở Công ty đánh giá có khả năng chắc chắn sẽ có đủ thu nhập chịu thuế tương lai để sử dụng các chênh lệch tạm thời được khấu trừ. Đánh giá này dựa trên kế hoạch kinh doanh được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt. Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại là 20% (kỳ trước 20%).

Biến động tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã ghi nhận trong kỳ như sau:

	Đầu kỳ VND	Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong kỳ VND	Cuối kỳ VND
Chênh lệch tạm thời được khấu trừ	2.954.183.333	28.050.834	2.982.234.167
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	2.954.183.333	28.050.834	2.982.234.167



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

Số 235 Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

5.14.2 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho những khoản sau do đánh giá ít có khả năng có đủ thu nhập chịu thuế trong tương lai để sử dụng lợi ích này:

	Cuối kỳ VND	Đầu kỳ VND
<i>Chênh lệch tạm thời được khấu trừ</i>		
Chi phí lãi vay	825.961.212.280	864.358.627.397
	825.961.212.280	864.358.627.397

Công ty được phép chuyển các khoản chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định chưa được trừ khi tính thuế TNDN cho kỳ hiện tại sang các năm sau khi xác định tổng chi phí lãi vay được trừ của các năm sau. Thời gian chuyển chi phí lãi vay sang năm sau được tính liên tục không quá 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản chi phí lãi vay chưa được trừ đó. Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty có các khoản chi phí lãi vay chưa được trừ có tổng giá trị là 825.961.212.280 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 864.358.627.397 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 kỳ	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 30/06/2026	Chi phí lãi vay chưa được trừ không còn được chuyển sang năm sau đến ngày 30/06/2026	Chi phí lãi vay chưa được trừ chưa chuyển sang năm sau tại ngày 30/06/2026
		VND	VND	VND	VND
2022	2027	379.634.027.314	90.881.532.273	-	288.752.495.041
2023	2028	537.208.717.239	-	-	537.208.717.239
		916.842.744.553	90.881.532.273	-	825.961.212.280

5.15 Phải trả người bán ngắn hạn, dài hạn**5.15.1 Phải trả người bán ngắn hạn**

	Cuối kỳ VND	Đầu kỳ VND
<i>Phải trả các bên liên quan</i>		
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Tiến Phát	1.252.302.721	922.302.721
Công ty CP Sơn và Chất phủ Hòa Bình	5.969.616.036	5.969.616.036
Công ty CP Trang trí Nội thất Onwa Tech	11.697.605.217	11.697.605.217
Công ty CP Đầu tư và Năng lượng Tái tạo Hòa Bình	4.351.962.046	4.221.066.046
Công ty TNHH Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	2.345.466.912	2.345.466.912
Công ty CP Nhà Hòa Bình	4.917.956.581	4.917.956.581
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	994.075.040	994.075.040
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	3.310.911.602	2.777.328.933
Công ty TNHH Quy hoạch và Kiến trúc Hòa Bình	512.052.440	512.052.440
Chi nhánh Công ty CP Sơn và Chất phủ Hòa Bình tại Hưng Yên	4.333.103.649	4.565.463.058
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>		
Công ty CP Best Quality Construction	35.678.120.295	32.786.355.404
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	156.683.463.306	92.175.161.224
Công ty TNHH Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	25.408.422.418	19.353.711.830
Công ty CP Interhouse LA	24.073.678.538	23.504.292.464
Công ty CP Gamuda Land (HCMC)	79.460.131.930	107.710.682.080

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

Số 235 Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

	Cuối kỳ VND	Đầu kỳ VND
Công ty TNHH DV Thương mại và Sản xuất Thịnh Vượng	122.603.574.737	122.603.574.737
Công ty TNHH Kajima Việt Nam	104.297.363.277	102.146.335.667
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tam Quan	52.181.957.732	56.470.287.961
Công ty CP Thép và Vật tư Xây Dựng	85.273.638.367	82.950.861.979
Các nhà cung cấp khác	3.541.641.422.401	3.409.364.662.197
	4.266.986.825.245	4.087.988.858.527

5.15.2 Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

5.16 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Cuối kỳ VND	Đầu kỳ VND
Bên liên quan		
Công ty CP Tiến Phát Sanyo Homes	34.672.926.447	10.137.709.217
Công ty TNHH Quy hoạch và Kiến trúc Hòa Bình	2.578.273.684	-
Các tổ chức khác		
Công ty CP Thái - Holding	305.730.640.096	268.093.578.288
Công ty TNHH Phát triển New Town	78.515.720.663	129.823.115.228
Công ty CP Xây lắp Sunshine E&C	109.568.655.669	109.568.655.669
Công ty TNHH Delta - Valley Bình Thuận	93.721.035.244	99.137.332.667
Công ty TNHH Đổi mới và Sáng tạo FPT	-	98.600.000.000
Công ty CP Tập đoàn BLUEMARQ GROUP (tên cũ là Công ty CP Tập đoàn Đất Xanh)	122.745.765.180	106.397.133.805
Công ty TNHH bất động sản Đà Lạt Valley	65.869.008.583	65.869.008.583
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	86.353.981.479	86.353.981.479
Công ty CP Tập đoàn Ecopark	84.002.893.647	84.002.893.647
Công ty CP Đầu tư và Khách sạn My Way Hạ Long	79.678.500.976	79.678.500.976
Công ty TNHH Xây dựng Nam Đảo	15.307.126.768	15.307.126.768
Các khách hàng khác	1.595.879.075.100	1.259.968.297.979
	2.674.623.603.536	2.412.937.334.306

5.17 Phải trả cổ tức, lợi nhuận

	Cuối kỳ VND	Đầu kỳ VND
Cổ tức phải trả từ năm 2011 đến năm 2022	411.280.195	411.280.195
	411.280.195	411.280.195

(*) Đây là các khoản cổ tức phải trả cho các cổ đông chưa lưu ký. Khoản cổ tức này chậm thanh toán là do Công ty chờ thông tin tài khoản cổ đông, Công ty dự sẽ thanh toán khi được cổ đông cung cấp thông tin phù hợp.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH
Số 235 Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

5.18 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn

	Đầu kỳ		Số phát sinh trong kỳ		Cuối kỳ
	Phải nộp VND	Số phải nộp VND	Số đã nộp VND	Phải nộp VND	
Thuế giá trị gia tăng	89.096.190.617	91.870.117.357	1.186.742.915	179.779.565.059	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	21.189.374.473	-	21.189.374.473	
Thuế thu nhập cá nhân	8.903.826.459	8.204.542.716	769.591.385	16.338.777.790	
Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	10.633.500	-	-	10.633.500	
	98.010.650.576	121.264.034.546	1.956.334.300	217.318.350.822	

Toàn bộ nghĩa vụ thuế và các khoản phải nộp Nhà nước khác được thanh toán trong ngắn hạn.

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng cho hàng tiêu thụ trong nước là 8% và 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN")

Thu nhập từ các hoạt động của Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

Số 235 Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ được dự tính như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	215.908.343.514	297.403.419.911
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
• Các khoản điều chỉnh tăng	1.950.632.675	3.476.040.474
• Các khoản điều chỉnh giảm	(38.397.415.117)	(34.382.915.057)
Thu nhập chịu thuế	179.461.561.072	266.496.545.328
Thu nhập miễn thuế	-	(138.146.600.793)
Thu nhập tính thuế	179.461.561.072	128.349.944.535
Lỗi kỳ trước chuyển sang	(73.514.688.706)	(128.349.944.535)
Thu nhập tính thuế TNDN	105.946.872.366	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Tổng Thuế TNDN còn phải nộp	21.189.374.473	-

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

5.19 Chi phí phải trả ngắn hạn

	Cuối kỳ VND	Đầu kỳ VND
Trích trước chi phí đi vay	53.516.181.891	21.199.133.799
Chi phí xây dựng phải trả thầu phụ	645.251.682.897	740.973.769.458
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	25.933.267.359	26.983.737.775
	724.701.132.147	789.156.641.032

Trong đó, bên liên quan:

	Cuối kỳ VND	Đầu kỳ VND
Công ty CP Trang trí nội thất Onwa Tech	4.640.628.975	4.647.789.975
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty CP Sơn và Chất phủ Hòa Bình	2.033.835.620	1.730.102.743
Chi nhánh Công ty CP Sơn và Chất phủ Hòa Bình tại Hưng Yên	1.228.146.120	798.146.120
Công ty CP Đầu tư và Năng lượng Tái tạo Hòa Bình	436.949.090	436.949.090
Công ty TNHH Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	179.728.967	179.728.967
	10.519.288.772	9.792.716.895

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

Số 235 Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

5.20 Phải trả ngắn hạn khác**5.20.1 Phải trả ngắn hạn khác**

	Cuối kỳ VND	Đầu kỳ VND
Tiền đặt cọc của khách hàng mua nhà (*)	94.664.029.735	155.356.698.324
Phải trả nhân viên về chi phí công trình	10.444.462.286	9.082.886.849
Bảo hiểm xã hội	56.953.220.973	58.398.503.539
Kinh phí công đoàn	11.171.028.375	9.915.728.375
Tiền trợ cấp thôi việc, thanh toán chế độ cho nhân viên	20.066.855.529	20.732.280.123
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn khác	8.164.285.965	9.765.562.925
Quỹ học bổng	1.888.500.000	1.933.500.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	42.928.808.926	42.296.395.586
	246.281.191.789	307.481.555.721

(*) 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 5.12) và dự án NovaWorld Phan Thiết.

Trong đó, khoản phải trả bên liên quan:

	Cuối kỳ VND	Đầu kỳ VND
Bà Bùi Ngọc Mai	247.348.940	286.732.017
Ông Nguyễn Đức Anh	7.984.092.413	8.000.400.000
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
	11.919.155.763	11.974.846.427

5.20.2 Nợ quá hạn chưa thanh toán

	Cuối kỳ VND	Đầu kỳ VND
Tiền đặt cọc của khách hàng mua nhà	93.963.494.823	97.564.228.834
Tiền đặt cọc khác	8.164.183.965	8.433.068.025
Bảo hiểm xã hội	56.953.220.973	58.398.503.539
	159.080.899.761	164.395.800.398

5.21 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn, dài hạn**5.21.1 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	Cuối kỳ VND	Đầu kỳ VND
Vay ngắn hạn phải trả các bên liên quan		
Công ty Cổ phần Sơn và Chất phủ Hòa Bình (1)	7.000.000.000	7.000.000.000
Bà Lê Thị Phương Uyên (1)	1.100.000.000	1.100.000.000
Vay ngắn hạn phải trả các tổ chức khác		
Vay ngắn hạn (1)	3.455.931.192.658	3.385.971.423.968
Trái phiếu thường đến hạn trả (2)		
- Công ty CP Chứng khoán Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	-	11.900.000.000
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	376.000.000.000	376.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(1.020.000.000)	(2.040.000.000)
	3.839.011.192.658	3.779.931.423.968

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

Số 235 Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

(1) Thông tin về các khoản vay ngắn hạn tại ngày 30 tháng 06 năm 2026:

	Số dư 30/06/2026 VND	Mục đích, kỳ hạn	Lãi suất	Ngày đáo hạn	Hình thức đảm bảo
Bên liên quan					
Công ty Cổ phần Sơn và Chất phủ Hòa Bình (HBP)	7.000.000.000	Bổ sung vốn để thực hiện hoạt động kinh doanh	8,75%/năm	06/03/2027	Tín chấp
Bà Lê Thị Phương Uyên	1.100.000.000	Bổ sung vốn để thực hiện hoạt động kinh doanh	0%/năm	31/12/2026	Tín chấp
	8.100.000.000				
Vay ngân hàng và các đối tượng khác					
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	1.662.030.028.071	Bổ sung vốn để thực hiện hoạt động kinh doanh	10,3%/năm (hoặc theo từng lần giải ngân)	Từ ngày 28/07/2026 đến ngày 13/01/2028	Quyền sử dụng đất, nhà cửa 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	1.297.177.093.753	Bổ sung vốn để thực hiện hoạt động kinh doanh	10,5%/năm (hoặc theo từng lần giải ngân)	Từ ngày 07/08/2026 đến ngày 26/04/2027	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	280.727.625.020	Bổ sung vốn để thực hiện hoạt động kinh doanh và Thi công xây dựng dự án	10,0%/năm (hoặc theo từng lần giải ngân)	12 tháng Từ ngày 26/06/2026 đến ngày 04/05/2027	Cổ phiếu, tiền gửi có kỳ hạn, Quyền sử dụng đất, Phải thu ngắn hạn của khách hàng và Quyền đòi nợ, khoản phải thu phát sinh từ Hợp đồng thi công xây dựng số 03/XL- NOXHPT-HB-QT và các khoản bảo lãnh thanh toán theo hợp đồng
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng		- Bổ sung vốn để thực hiện hoạt động kinh doanh	Theo từng lần giải ngân	Theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Sở giao dịch	167.080.170.790	Bổ sung vốn để thực hiện hoạt động kinh doanh	6,7% - 8,9%/năm	Từ ngày 08/07/2026 đến ngày 04/06/2027 (theo từng kế ước nhận nợ)	không

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

Số 235 Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BẢO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Công ty Cổ Phần Interhouse LA	47.692.452.543	Bổ sung vốn để thực hiện hoạt động kinh doanh	9,2%/năm	12 tháng	Tín chấp
Vay các đối tượng khác	1.223.822.481	Bổ sung vốn để thực hiện hoạt động kinh doanh	Lãi suất dao động từ 0%/năm đến 7,5%/năm	Từ 6 tháng đến 12 tháng	Tín chấp
	3.455.931.192.658				

(2) Thông tin về các khoản trái phiếu thường đến hạn trả tại ngày 30 tháng 06 năm 2026:

Tổ chức thu xếp phát hành	Số dư 30/06/2026 VND	Trái chủ	Mục đích	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	30/12/2026	Cổ phiếu của Công ty, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
Chi phí phát hành trái phiếu	(1.020.000.000)				
	374.980.000.000				

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.

5.21.2 Các khoản nợ vay, nợ trái phiếu thường được hoàn trả theo lịch biểu như sau

	Cuối kỳ VND	Đầu kỳ VND
Trong vòng một năm	3.839.011.192.658	3.779.931.423.968
Trên một năm	-	-
	3.839.011.192.658	3.779.931.423.968

5.21.3 Vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có khoản vay và nợ thuê tài chính đã quá hạn nhưng chưa thanh toán.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

Số 235 Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

5.22 Dự phòng phải trả ngắn hạn, dài hạn**5.22.1 Dự phòng phải trả ngắn hạn**

	Kỳ này VND
Số đầu kỳ	81.845.302.540
Tăng do trích lập trong kỳ	230.708.782
Kết chuyển từ dự phòng phải trả dài hạn	21.521.139.765
Hoàn nhập và giảm khác trong kỳ	(10.039.954.286)
Số cuối kỳ	93.557.196.801

Là khoản dự phòng bảo hành công trình xây dựng.

5.22.2 Dự phòng phải trả dài hạn

	Dự phòng bảo hành công trình xây dựng VND	Dự phòng trợ cấp thôi việc VND	Cộng VND
Số đầu kỳ	113.019.268.253	14.770.916.667	127.790.184.920
Tăng do trích lập trong kỳ	11.355.717.864	324.678.016	11.680.395.880
Chuyển sang dự phòng phải trả ngắn hạn	(21.521.139.765)	-	(21.521.139.765)
Sử dụng trong kỳ	-	(184.423.850)	(184.423.850)
Hoàn nhập và giảm khác trong kỳ	(9.897.306.779)	-	(9.897.306.779)
Số cuối kỳ	92.956.539.573	14.911.170.833	107.867.710.406

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH
Số 235 Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

5.23 Vốn chủ sở hữu ("VCSH")

5.23.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của CSH VND	Thặng dư vốn VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2025	3.472.132.700.000	458.569.112.981	94.548.441.157	(1.329.929.967.972)	2.695.320.286.166
Lãi trong kỳ	-	-	-	297.376.309.911	297.376.309.911
Tại ngày 30/06/2025	3.472.132.700.000	458.569.112.981	94.548.441.157	(1.032.553.658.061)	2.992.696.596.077
Tại ngày 01/07/2025	3.472.132.700.000	458.569.112.981	94.548.441.157	(1.032.553.658.061)	2.992.696.596.077
Lãi trong kỳ	-	-	-	348.911.095.567	348.911.095.567
Tại ngày 31/12/2025	3.472.132.700.000	458.569.112.981	94.548.441.157	(683.642.562.494)	3.341.607.691.644
Điều chỉnh số liệu kỳ trước	-	-	-	(7.643.981.996)	(7.643.981.996)
Tại ngày 01/01/2026	3.472.132.700.000	458.569.112.981	94.548.441.157	(691.286.544.490)	3.333.963.709.648
Lãi trong kỳ	-	-	-	194.747.019.875	194.747.019.875
Tại ngày 30/06/2026	3.472.132.700.000	458.569.112.981	94.548.441.157	(496.539.524.615)	3.528.710.729.523

5.23.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

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 39 ngày 15 tháng 07 năm 2026, vốn điều lệ của Công ty là 3.472.132.700.000 VND. Đến ngày 30 tháng 06 năm 2026, các cổ đông Công ty đã góp đủ, chi tiết như sau:

Cổ đông	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	VND	Tỷ lệ (%)	VND	Tỷ lệ (%)
Ông Lê Viết Hải	469.876.990.000	13,53	469.876.990.000	13,53
Hyundai Elevator Co., Ltd	230.607.500.000	6,64	230.607.500.000	6,64
Các cổ đông khác	2.771.648.210.000	79,83	2.771.648.210.000	79,83
	3.472.132.700.000	100,00	3.472.132.700.000	100,00



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

Số 235 Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

5.23.3 Cổ phiếu

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	347.213.270	347.213.270
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- Cổ phiếu phổ thông	347.213.270	347.213.270
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- Cổ phiếu phổ thông	347.213.270	347.213.270
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 VND.

5.24 Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ**5.24.1 Tài sản thuê ngoài**

Công ty có hợp đồng thuê lô đất có diện tích 24.512 m² tại Khu Công nghệ cao, Phường Tăng Nhơn Phú, 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.

Đến ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty đã chuyển nhượng Dự án "Trung tâm Đổi mới sáng tạo Hòa Bình" cho Công ty TNHH Đổi mới và Sáng tạo FPT theo hợp đồng chuyển nhượng dự án đầu tư ký ngày 09 tháng 06 năm 2025.

Vào ngày kết thúc kỳ tài chính, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	Cuối kỳ VND	Đầu kỳ VND
Từ 1 năm trở xuống	-	1.235.996.628
Từ 1 năm đến 5 năm	-	4.943.986.512
Trên 5 năm	-	43.443.382.100
	-	49.623.365.240

5.24.2 Tài sản cầm cố, thế chấp

	Giá trị sổ sách		Thời gian cầm cố, thế chấp	Bên nhận cầm cố, thế chấp
	Cuối kỳ VND	Đầu kỳ VND		
Khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng (xem thuyết minh 5.3)	5.872.693.878.105	5.388.917.705.500	Từ ngày ký Hợp đồng thế chấp đến khi hoàn thành toàn bộ nghĩa vụ được bảo đảm và hoàn	- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 - Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

Số 235 Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

	Giá trị sổ sách		Thời gian cầm cố, thế chấp	Bên nhận cầm cố, thế chấp
	Cuối kỳ VND	Đầu kỳ VND		
Khoản phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng (xem thuyết minh 5.5)	1.942.418.597.933	1.983.733.768.623	tất thủ tục giải chấp Từ ngày ký Hợp đồng thế chấp đến khi hoàn thành toàn bộ nghĩa vụ được bảo đảm và hoàn tất thủ tục giải chấp	- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 - Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh - Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng
Tài sản cố định hữu hình (xem thuyết minh 5.10)	52.875.127.059	72.026.002.138	Từ ngày ký Hợp đồng thế chấp đến khi hoàn thành toàn bộ nghĩa vụ được bảo đảm và hoàn tất thủ tục giải chấp	- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 - Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh - Công ty CP Chứng khoán Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam
Tài sản cố định vô hình (xem thuyết minh 5.11)	39.790.252.840	39.790.252.840	Từ ngày ký Hợp đồng thế chấp đến khi hoàn thành toàn bộ nghĩa vụ được bảo đảm và hoàn tất thủ tục giải chấp	- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 - Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh - Công ty Chứng khoán ACB
	7.907.777.855.937	7.484.467.729.101		

5.24.3 Ngoại tệ các loại

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Dollar Mỹ (USD)	11.701,00	9.746,76

5.24.4 Giá trị các tài sản đang nắm giữ của các bên khác nhưng bị giới hạn sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các khoản nợ phải trả có nghĩa vụ phải thanh toán theo thỏa thuận hợp đồng hoặc theo quy định của pháp luật

Công ty không có tài sản đang nắm giữ của các bên khác bị giới hạn sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các khoản nợ phải trả mà Công ty có nghĩa vụ phải thanh toán theo thỏa thuận hợp đồng hoặc theo quy định của pháp luật.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

Số 235 Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****6.1.1 Tổng doanh thu**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng (*)	2.266.785.221.955	1.201.137.034.525
Doanh thu cho thuê máy móc thiết bị	90.720.269.519	66.614.259.794
Doanh thu kinh doanh bất động sản	186.774.929.000	-
Doanh thu từ chuyển nhượng dự án	246.500.000.000	-
Doanh thu khác	169.994.036.454	182.881.338.425
	2.960.774.456.928	1.450.632.632.744

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ, trong đó:	2.266.785.221.955	1.201.137.034.525
- Doanh thu trong kỳ của hợp đồng xây dựng đang còn thực hiện tại ngày cuối kỳ	2.166.048.924.672	1.180.699.847.892
- Doanh thu trong kỳ của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	100.736.297.283	20.437.186.633
Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện được ghi nhận đến cuối kỳ	13.588.862.239.215	16.693.920.520.950

6.1.2 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	8.230.450.680	-

6.2 Giá vốn hàng bán

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	2.133.838.163.797	1.103.809.428.719
Giá vốn cho thuê máy móc thiết bị	110.836.774.644	90.812.797.139
Giá vốn kinh doanh bất động sản	184.462.355.630	-
Giá vốn chuyển nhượng dự án	87.643.501.808	-
Trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	74.548.811	-
Giá vốn khác	161.835.732.530	178.418.505.449
	2.678.691.077.220	1.373.040.731.307

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

Số 235 Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi ngân hàng, cho vay	106.679.158.342	95.767.450.166
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	138.146.600.793
Lãi chậm thanh toán	17.807.213.082	45.183.286.232
Doanh thu thanh lý hợp tác kinh doanh	12.042.882.973	-
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	64.683.475	-
Các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác	9.837.979.131	891.235.035
	146.431.917.003	279.988.572.226

6.4 Chi phí tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí lãi vay	179.094.317.905	186.563.375.806
Chi phí phát hành trái phiếu	1.020.000.000	1.158.666.668
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	20.034.468	52.986.793
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	32.845.587	212.709.729
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng tổn thất đầu tư	1.279.070.204	(156.559.861)
Chi phí khác	3.000.000.000	-
	184.446.268.164	187.831.179.135

6.5 Chi phí bán hàng

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí môi giới	45.769.680.915	-
Chi phí bảo hành công trình	1.033.561.624	-
	46.803.242.539	-

6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	80.655.335.762	53.068.584.274
Tiền thuê nhà, văn phòng	4.480.179.030	4.072.191.488
Chi phí khấu hao	1.333.981.186	1.479.695.115
Chi phí tiếp khách	4.539.116.814	6.691.481.355
Chi phí / (hoàn nhập) dự phòng	(106.048.338.129)	(38.422.274.498)
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	13.790.799.821	17.419.982.859
	(1.248.925.516)	44.309.660.593

6.7 Thu nhập khác

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thanh lý tài sản, vật tư, phế liệu	16.601.469.786	135.792.992.579
Phạt trả chậm	-	16.321.894.622
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	-	22.391.209.941
Thu nhập khác	3.257.485.351	2.772.917.228
	19.858.955.137	177.279.014.370

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

Số 235 Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

6.8 Chi phí khác

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Các khoản phạt	1.936.770.338	4.547.572.570
Các chi phí khác	528.552.809	767.655.824
	2.465.323.147	5.315.228.394

6.9 Lãi trên cổ phiếu

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

6.10 Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá mua hàng thương mại	17.828.491.299	-
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.759.629.259.094	671.362.643.759
Chi phí nhân công	672.787.193.609	324.235.257.306
Chi phí khấu hao tài sản cố định	98.445.377.845	89.403.137.136
Chi phí dịch vụ mua ngoài	123.546.148.801	157.611.379.488
Chi phí khác	62.561.788.617	7.759.699.231
	2.734.798.259.265	1.250.372.116.920

7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**7.1 Các giao dịch không bằng tiền**

Trong kỳ Công ty phát sinh các giao dịch không bằng tiền như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Đầu tư vào công ty khác thông qua việc chuyển nợ thành vốn góp	1.339.025.500	-
	1.339.025.500	-

7.2 Tiền thu từ đi vay

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	1.664.318.729.032	2.035.012.039.201
	1.664.318.729.032	2.035.012.039.201

7.3 Tiền trả nợ gốc vay

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	1.594.358.960.342	2.060.052.516.224
Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	11.900.000.000	112.200.000.000
	1.606.258.960.342	2.172.252.516.224

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

8. CÁC THÔNG TIN KHÁC**8.1 Tài sản và Nợ tiềm tàng**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, 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.

8.2 Tài sản cho thuê hoạt động

Công ty có hợp đồng cho Công ty Cổ phần 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 Công ty thuê lại để kiểm soát vòng quay tài sản, sự hư hỏng, mất mát tài sản và hiệu quả sử dụng. Thời gian thuê và quản lý tài sản sẽ tự động gia hạn ngay sau ngày cuối cùng hàng năm. Giá cho thuê và thuê lại được điều chỉnh hàng kỳ do hai bên thỏa thuận. Tài sản thuê sẽ được Matec cho người thụ hưởng thuê lại trên nguyên tắc ưu tiên trước, trường hợp người thụ hưởng không có nhu cầu sử dụng hết lượng tài sản này thì Matec có quyền cho một đối tác khác thuê lại nhằm sử dụng tài sản hiệu quả.

Doanh thu cho thuê ghi nhận trong kỳ được trình bày tại Thuyết minh số 6.1.1.

8.3 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

8.3.1 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

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các thành viên Ban điều hành quản lý. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

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

Đối tượng liên quan	Nội dung giao dịch	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Lê Viết Hải	Tạm ứng	213.310.640	-
	Thu hoàn tạm ứng	-	120.000.000.000
	Mượn tiền	-	8.397.594.947
Bà Bùi Ngọc Mai	Phí bảo lãnh tài sản	235.570.419	235.362.645
	Thanh toán phí bảo lãnh tài sản	274.953.496	152.082.000
Ông Lê Viết Hiếu	Tạm ứng	973.139.729	-
	Thu hoàn tạm ứng	-	150.295.620

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

Số 235 Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đối tượng liên quan	Nội dung giao dịch	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Nguyễn Đức Anh	Thanh toán tiền mượn	16.307.587	-
Bà Lê Thị Phương Uyên	Trả nợ vay ngắn hạn	-	1.400.000.000

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Số dư các khoản phải thu / (phải trả) với các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 được trình bày tại các mục 5.2, 5.6, 5.20 và 5.21.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Tên	Chức vụ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Lê Viết Hải	Chủ tịch HĐQT	1.846.000.000	941.884.575
Ông Lê Viết Hiếu	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc thường trực	1.885.900.000	908.281.760
Ông Lê Văn Nam	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc (đến ngày 31/10/2025)	-	941.884.575
Ông Nguyễn Khánh Hoàng	Phó Tổng Giám đốc	1.300.700.000	517.144.989
Ông Lê Văn Viên	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 01/03/2025)	-	153.792.409
Ông Huỳnh Tấn Quốc	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 03/06/2025)	-	242.243.805
Ông Phạm Hồng Hà	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 01/09/2025)	-	60.395.000
Ông Nguyễn Công Thiện	Phó Tổng Giám đốc	925.030.000	-
Ông Nguyễn Kinh Luân	Phó Tổng Giám đốc kiêm thành viên HĐQT	1.910.783.319	1.676.974.162
Ông Nguyễn Lâm Văn Trà	Phó Tổng Giám đốc	918.215.000	-
Ông Nguyễn Hùng Cường	Phó Tổng Giám đốc	1.054.240.000	-
Ông Nguyễn Khánh Tài	Phó Tổng Giám đốc	726.076.000	-
Ông Nguyễn Đức Anh	Giám đốc tài chính	655.409.000	-
Bà Nguyễn Thị Kim Loan	Giám đốc tài chính (đến ngày 05/09/2025)	-	489.868.533
Bà Lê Thị Thu Trang	Kế toán trưởng	560.712.000	368.060.499
		11.783.065.319	6.300.530.307

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

Số 235 Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

8.3.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác*Giao dịch với các bên liên quan khác*

Các giao dịch phát sinh giữa Công ty với các bên liên quan như sau:

Công ty liên quan	Nội dung giao dịch	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Công ty CP Nhà Hòa Bình			
	Chi cho vay	4.000.000.000	10.760.000.000
	Lãi cho vay	42.899.578.539	38.132.580.131
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình			
	Lãi cho vay	205.169.390	-
	Trả tiền đi vay	-	9.237.000.000
	Lãi đi vay	-	2.930.514.571
	Nhận cung cấp dịch vụ	-	13.982.701.500
	Cổ tức được chia	-	111.128.543.457
	Cần trừ công nợ	-	111.128.543.457
Công ty Cổ phần Sơn và Chất phủ Hòa Bình			
	Lãi đi vay	303.732.877	303.732.877
	Mua vật tư xây dựng	27.102.593	331.836.911
	Nhận cung cấp dịch vụ thi công	-	107.576.205
	Chuyển nợ phải thu thành vốn đầu tư	-	27.218.057.336
	Chi thưởng	20.000.000	-
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình			
	Chi phí thiết kế	3.398.396.196	1.311.818.182
	Doanh thu thầu phụ	8.230.450.680	-
	Ứng trước tiền tư vấn thiết kế	4.526.400.000	-
	Chi thưởng	20.000.000	-
Công ty TNHH MTV Trung tâm đổi mới sáng tạo Hòa Bình			
	Chuyển nợ phải thu thành vốn góp	1.339.025.500	-
	Góp vốn	-	115.488.500
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Tiến Phát			
	Cho vay	-	35.637.292.805
	Nhận cung cấp dịch vụ	300.000.000	1.950.000.000
	Lãi cho vay	39.609.752.117	35.637.292.805
Công ty CP Tiến Phát Sanyo Homes			
	Thu tiền cung cấp dịch vụ	300.000.000	-
Công ty TNHH Sài Gòn Ngày mới			
	Cho vay	-	1.879.784.429
	Lãi cho vay	2.074.263.186	1.879.784.429

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

Số 235 Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

Công ty liên quan	Nội dung giao dịch	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Công ty TNHH Tiến Phát Đông Bắc			
	Cho vay	-	16.242.821.147
	Lãi cho vay	18.122.414.303	30.267.400.369
Công ty CP Đầu tư và Năng lượng Tái tạo Hòa Bình			
	Cho vay	-	515.951.538
	Lãi cho vay	573.281.495	515.951.538
	Chi phí mua vật tư	121.200.000	-
	Trả tiền mua vật tư	130.896.000	-
Công ty CP 479 Hòa Bình			
	Chi phí thuê văn phòng	155.944.800	-
	Cung cấp dịch vụ	-	323.004.180
Công ty CP Trang trí Nội thất Onwa Tech			
	Cho thuê văn phòng	1.000.000	-

Giá hàng hóa, dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan là giá thị trường.

Công nợ với các bên liên quan

Số dư các khoản phải thu / (phải trả) với các công ty liên quan tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 được trình bày tại các mục 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.15, 5.16, 5.19, 5.20, và 5.21.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền.

8.4 Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo khu vực địa lý dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty.

Công ty không trình bày Báo cáo bộ phận trên báo cáo tài chính bởi vì Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá và kết luận rằng Công ty hiện chỉ đang hoạt động chủ yếu ở lĩnh vực kinh doanh xây lắp công trình, tập trung chính trên lãnh thổ Việt Nam.

8.5 Số liệu so sánh

8.5.1 Áp dụng chế độ kế toán mới

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026 là kỳ đầu tiên Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp theo Thông tư 99 thay thế cho Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014.

Việc chuyển đổi sang Thông tư 99 được thực hiện theo các phương pháp sau:

- Đối với các thay đổi chính sách kế toán mà Thông tư 99 có hướng dẫn chuyển đổi cụ thể, Công ty thực hiện theo hướng dẫn đó.
- Đối với các thay đổi chính sách kế toán mà Thông tư 99 không có quy định phải điều chỉnh hồi tố hoặc hồi tố đơn giản, Công ty áp dụng phương pháp phi hồi tố.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

Số 235 Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

8.5.2 Ảnh hưởng của việc áp dụng chế độ kế toán mới

Ảnh hưởng của việc áp dụng chế độ kế toán mới, thay đổi trong chính sách kế toán và điều chỉnh các sai sót đến số liệu so sánh trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ như sau:

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh VND	Các điều chỉnh VND	Số liệu sau điều chỉnh VND	Ghi chú
Báo cáo tình hình tài chính riêng					
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6.320.000.000	2.101.833.045.661	2.108.153.045.661	(i)
Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124	-	(132.856.466.990)	(132.856.466.990)	(ii)
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	1.279.275.625.906	(114.663.521.158)	1.164.612.104.748	(i)
Phải thu ngắn hạn khác	135	1.087.229.592.378	(3.648.880.083)	1.083.580.712.295	(iii)
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	(1.585.384.541.164)	132.856.466.990	(1.452.528.074.174)	(ii)
Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.080.344.876.531	7.643.981.996	4.087.988.858.527	(iv)
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	-	411.280.195	411.280.195	(v)
Phải trả ngắn hạn khác	320	307.892.835.916	(411.280.195)	307.481.555.721	(v)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	(683.642.562.494)	(7.643.981.996)	(691.286.544.490)	(iv)

(i) Trình bày số dư khoản cho vay ngắn hạn từ khoản mục Phải thu về cho vay ngắn hạn và khoản mục Trả trước cho người bán ngắn hạn.

(ii) Trình bày số dư dự phòng nợ khó đòi của khoản cho vay ngắn hạn từ khoản mục Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi sang khoản mục Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn.

(iii) Trình bày khoản Phải thu khác về lãi cho vay sang khoản mục Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.

(iv) Điều chỉnh khoản thu nhập thanh lý tài sản cố định các năm trước đã ghi nhận doanh thu nhưng chưa thực hiện xong.

(v) Trình bày khoản Phải trả cổ tức từ khoản mục Phải trả ngắn hạn khác sang.

8.6 Thông tin về hoạt động liên tục

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty có khoản lỗ lũy kế là 496.539.524.615 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 691.286.544.490 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 giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026 vẫn được Ban Tổng Giám đốc lập dựa trên cơ sở hoạt động liên tục vì các lý do sau:

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

Trong kỳ, chiến lược kinh doanh của Công ty là tiếp tục đẩy mạnh mở rộng thị trường trong và ngoài nước. Ngoài các dự án tiềm năng mà Công ty đang tham gia ở nhiều quốc gia, Công ty đã triển khai thi công 2 dự án hạ tầng lớn ở Campuchia.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

Số 235 Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

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, Thành phố Hà Nội, Thành phố Hải Phòng, Phú Thọ, Bắc Ninh, Thành phố Đà Nẵng, Lâm Đồng, 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.

(ii) 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 lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này. Theo đó, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026 được lập trên cơ sở hoạt động liên tục.

8.7 Các giả định và ước tính quan trọng

Trong việc lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện các giả định và ước tính có ảnh hưởng đến số liệu tài sản, nợ phải trả, doanh thu và chi phí. Kết quả thực tế có thể khác với các ước tính này. Các giả định và ước tính quan trọng được Ban Tổng Giám đốc đánh giá và cập nhật thường xuyên dựa trên kinh nghiệm lịch sử và các yếu tố liên quan khác.

Các ước tính và giả định quan trọng có rủi ro trọng yếu dẫn đến điều chỉnh đáng kể giá trị ghi sổ của tài sản, nợ phải trả trong kỳ tài chính tiếp theo bao gồm:

Dự phòng nợ phải thu khó đòi

Ban Tổng Giám đốc ước tính khả năng thu hồi của các khoản phải thu quá hạn / có dấu hiệu khó đòi dựa trên tuổi nợ, tình hình tài chính và lịch sử thanh toán của từng khách hàng. Mức trích lập dự phòng thực tế có thể khác biệt nếu tình hình tài chính của khách hàng thay đổi so với đánh giá tại ngày lập báo cáo.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, tổng số dư nợ phải thu là 11.137.090.126.474 VND, trong đó Công ty đã trích lập dự phòng 1.346.479.736.045 VND.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Ban Tổng Giám đốc thực hiện đánh giá giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho tại ngày kết thúc kỳ kế toán, dựa trên giá bán ước tính trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ. Việc ước tính này đòi hỏi Ban Tổng Giám đốc phải xét đoán dựa trên tình hình thị trường hiện tại, xu hướng biến động giá bán, tốc độ luân chuyển hàng tồn kho, tình trạng lỗi thời, hư hỏng hoặc giảm phẩm chất của từng loại hàng tồn kho tại thời điểm lập báo cáo.

Do tính chất biến động của thị trường và khả năng thay đổi trong nhu cầu tiêu thụ, giá trị thuần có thể thực hiện được thực tế trong tương lai có thể khác biệt đáng kể so với ước tính của Ban Tổng Giám

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

Số 235 Võ Thị Sáu, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026

độc tại ngày lập Báo cáo tài chính, dẫn đến việc phải điều chỉnh tăng hoặc giảm mức dự phòng đã trích lập trong kỳ kế toán tiếp theo.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, giá trị dự phòng giảm giá hàng tồn kho là 0 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2025: 15.970.716.277 VND).

Thời gian khấu hao / hao mòn tài sản cố định

Ban Tổng Giám đốc ước tính thời gian sử dụng hữu ích của tài sản cố định dựa trên đặc tính kỹ thuật và kinh nghiệm sử dụng thực tế. Việc thay đổi ước tính này trong tương lai (do hao mòn thực tế nhanh / chậm hơn dự kiến) có thể ảnh hưởng đến chi phí khấu hao các kỳ sau.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, tổng nguyên giá tài sản cố định là 2.088.047.026.459 VND, giá trị còn lại 936.019.749.977 VND.

Dự phòng bảo hành sản phẩm

Công ty trích lập dự phòng bảo hành sản phẩm dựa trên tỷ lệ bảo hành lịch sử và ước tính chi phí sửa chữa, thay thế trung bình cho mỗi trường hợp bảo hành. Sự không chắc chắn phát sinh từ việc tỷ lệ sản phẩm lỗi và chi phí bảo hành thực tế có thể khác với lịch sử do thay đổi trong quy trình sản xuất, chất lượng nguyên vật liệu đầu vào hoặc điều kiện sử dụng của khách hàng.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, dự phòng bảo hành đã trích lập là 186.513.736.374 VND.

Ban Tổng Giám đốc đánh giá khả năng tỷ lệ bảo hành thực tế vượt quá mức ước tính là thấp dựa trên xu hướng tỷ lệ bảo hành trong 3 năm gần nhất và kết quả kiểm tra chất lượng sản phẩm định kỳ.

Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp và thuế hoãn lại

Việc ghi nhận thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại và các khoản dự phòng liên quan đến nghĩa vụ thuế đòi hỏi Ban Tổng Giám đốc ước tính khả năng Công ty sẽ có đủ lợi nhuận chịu thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời / lỗ tính thuế chưa sử dụng.

8.8 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Theo Nghị quyết số 15/2026/NQ-HĐQT.HBC ngày 31 tháng 07 năm 2026, Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi khoản nợ trị giá 514.192.460.000 VND. Tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Công ty đang thực hiện các thủ tục liên quan và nộp hồ sơ đến các cơ quan có thẩm quyền xem xét theo quy định.

Giao dịch phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ nêu trên chưa hoàn tất tại ngày kết thúc kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026, do đó chưa được phản ánh trên Báo cáo tài chính riêng kỳ này. Công ty sẽ ghi nhận giao dịch theo quy định khi các điều kiện và thủ tục pháp lý liên quan được hoàn tất.

Ngoài sự kiện đã được nêu ở trên, không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

ĐẶNG NGUYỄN NAM TRẦN
Người lập

LÊ THỊ THU TRANG
Kế toán trưởng

LÊ VIỆT HIẾU
Phó Tổng Giám đốc thường trực
Phê duyệt, ngày 29 tháng 08 năm 2026