

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020



Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020



Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc và Phê duyệt của Hội đồng Quản trị	3
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	4 - 5
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	6 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	12 - 64

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103000229 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 1 tháng 12 năm 2000. Công ty sau đó đã nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi, với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 30 cấp ngày 9 tháng 1 năm 2020.

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

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") là xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; san lấp mặt bằng; tư vấn xây dựng; sản xuất và mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất; dịch vụ sửa chữa nhà và trang trí nội thất; kinh doanh bất động sản và phát triển khu công nghiệp để cho thuê lại.

Công ty có trụ sở chính tại Số 235, Đường Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Lê Việt Hải	Chủ tịch	
Ông Phan Ngọc Thạnh	Thành viên	
Ông Lê Quốc Duy	Thành viên	
Ông Phương Công Thắng	Thành viên	
Ông Đặng Doãn Kiên	Thành viên	
Ông Đặng Hồng Anh	Thành viên	
Ông Park Seok Bae	Thành viên	
Ông Lê Việt Hiếu	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 6 năm 2020
Ông Trương Quang Nhật	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 24 tháng 6 năm 2020

TIỂU BAN KIỂM TOÁN TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Tiểu ban Kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Đặng Doãn Kiên	Trưởng Tiểu ban Kiểm toán
Ông Phương Công Thắng	Thành viên
Ông Hoàng Quang Huy	Thành viên
Bà Phạm Lâm Quỳnh Trâm	Thành viên

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Lê Việt Hiếu	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 7 năm 2020
Ông Lê Việt Hải	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 23 tháng 7 năm 2020
Ông Trương Quang Nhật	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Tấn Thọ	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Lê Quốc Duy	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Dương Đình Thanh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Hùng Cường	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Hồ Ngọc Phương	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 1 tháng 3 năm 2020
Ông Đinh Văn Thanh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 17 tháng 8 năm 2020
Ông Trần Trí Gia Nguyễn	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 31 tháng 5 năm 2020

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

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

Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

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

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

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Chúng tôi phê duyệt báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo. Báo cáo này đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt Hội đồng Quản trị:



Lê Việt Hải
Chủ tịch

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 28 tháng 8 năm 2020

Số tham chiếu: 60933601/22017103/LR-HN

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình ("Công ty") và các công ty con (sau đây gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 28 tháng 8 năm 2020 và được trình bày từ trang 6 đến trang 64 bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2020, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đi kèm.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Ernest Young Chin Kang
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 1891-2018-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 28 tháng 8 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		12.932.069.606.370	14.422.884.191.144
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	268.043.398.579	574.331.812.913
111	1. Tiền		261.171.067.796	547.238.611.414
112	2. Các khoản tương đương tiền		6.872.330.783	27.093.201.499
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		15.260.894.454	16.158.000.902
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.1	15.260.894.454	16.158.000.902
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		10.611.154.104.944	11.788.463.011.964
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	5.488.157.005.027	6.311.357.392.242
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	536.000.676.465	708.692.616.424
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	7	3.993.640.582.269	4.208.117.455.878
135	4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	43.065.890.356	39.788.770.189
136	5. Phải thu ngắn hạn khác	9	946.112.433.105	906.627.594.248
137	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6, 7, 8, 9, 10	(395.822.482.278)	(386.120.817.017)
140	IV. Hàng tồn kho		1.930.887.364.775	1.909.221.422.841
141	1. Hàng tồn kho	11	1.960.295.784.966	1.936.487.069.103
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	11	(29.408.420.191)	(27.265.646.262)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		106.723.843.618	134.709.942.524
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	50.058.400.573	84.356.917.939
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		53.707.394.455	48.338.215.929
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	2.958.048.590	2.014.808.656

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.126.577.681.862	2.298.412.717.468
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		83.654.842.611	87.527.833.821
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		358.453.912	358.453.912
216	2. Phải thu dài hạn khác	9	83.296.388.699	87.169.379.909
220	II. Tài sản cố định		1.215.984.786.358	1.348.123.987.558
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	1.163.572.191.623	1.293.563.777.121
222	Nguyên giá		2.101.192.532.541	2.182.204.418.447
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(937.620.340.918)	(888.640.641.326)
227	2. Tài sản cố định vô hình	14	52.412.594.735	54.560.210.437
228	Nguyên giá		65.154.292.869	65.154.292.869
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(12.741.698.134)	(10.594.082.432)
230	III. Bất động sản đầu tư	15	34.927.651.556	36.397.331.480
231	1. Nguyên giá		40.344.022.866	40.344.022.866
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(5.416.371.310)	(3.946.691.386)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		38.808.991.733	36.027.113.057
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16	38.808.991.733	36.027.113.057
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		382.752.633.624	342.887.553.374
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	5.2	337.973.116.133	296.392.270.680
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	5.3	62.893.660.000	62.893.660.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	5.3	(20.114.142.509)	(19.398.377.306)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		2.000.000.000	3.000.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		370.448.775.980	447.448.898.178
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	290.794.025.878	363.829.672.763
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	32.3	43.529.577.676	44.399.227.072
269	3. Lợi thế thương mại	17	36.125.172.426	39.219.998.343
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		15.058.647.288.232	16.721.296.908.612

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		11.164.696.044.352	12.761.533.185.253
310	I. Nợ ngắn hạn		10.503.253.254.668	12.043.995.711.928
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	2.855.260.782.241	3.889.908.716.034
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	1.057.412.428.319	1.426.986.915.967
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	183.269.223.729	206.460.256.114
314	4. Phải trả người lao động		320.188.458.283	578.093.936.672
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	763.855.911.131	934.408.246.382
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		39.296.127.250	30.250.570.924
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	339.966.196.042	230.617.581.840
320	8. Vay ngắn hạn	23	4.939.442.401.966	4.742.437.876.134
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		4.561.725.707	4.831.611.861
330	II. Nợ dài hạn		661.442.789.684	717.537.473.325
337	1. Phải trả dài hạn khác	22	63.234.184.082	71.707.090.454
338	2. Vay dài hạn	23	165.373.960.331	218.638.934.049
341	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	32.3	193.613.736.940	172.770.332.014
342	4. Dự phòng phải trả dài hạn	24	239.220.908.331	254.421.116.808
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		3.893.951.243.880	3.959.763.723.359
410	I. Vốn chủ sở hữu		3.893.951.243.880	3.959.763.723.359
411	1. Vốn cổ phần	25.1	2.308.753.980.000	2.308.753.980.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	25.1	2.308.753.980.000	2.308.753.980.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	25.1	346.669.112.981	346.669.112.981
417	3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	25.1	56.445.099	58.026.514
418	4. Quỹ đầu tư phát triển	25.1	96.713.652.124	96.713.652.124
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	25.1	773.436.841.866	835.654.248.516
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		766.391.629.116	459.883.408.362
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		7.045.212.750	375.770.840.154
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	25.1	368.321.211.810	371.914.703.224
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		15.058.647.288.232	16.721.296.908.612

Nguyễn Sơn Nam
Người lập

Nguyễn Thị Nguyên Thủy
Kế toán trưởng

Lê Việt Hải
Chủ tịch

Ngày 28 tháng 8 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	5.411.183.893.745	9.031.177.187.893
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	27.1	(836.290.196)	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	5.410.347.603.549	9.031.177.187.893
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	28	(4.983.582.095.924)	(8.384.683.159.675)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		426.765.507.625	646.494.028.218
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27.2	23.180.948.876	9.644.505.130
22	7. Chi phí tài chính	29	(164.015.426.190)	(149.220.868.618)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(162.816.036.360)	(148.664.592.171)
24	8. Lỗ từ các công ty liên kết	5.2	(9.519.154.547)	(3.382.962.390)
25	9. Chi phí bán hàng	30	(18.676.012.536)	(21.590.512.641)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	(226.258.933.017)	(242.122.132.003)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		31.476.930.211	239.822.057.696
31	12. Thu nhập khác	31	22.184.278.560	5.918.033.033
32	13. Chi phí khác	31	(6.099.970.253)	(7.837.057.281)
40	14. Lợi nhuận khác	31	16.084.308.307	(1.919.024.248)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		47.561.238.518	237.903.033.448
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	32.1	(16.429.517.479)	(59.401.838.114)
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	32.1	(21.713.054.322)	(3.680.105.764)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		9.418.666.717	174.821.089.570
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		13.012.158.131	179.684.507.143
62	20. Lỗ sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(3.593.491.414)	(4.863.417.573)
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	26	31	751
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	26	31	751

Nguyễn Sơn Nam
Người lập

Nguyễn Thị Nguyên Thủy
Kế toán trưởng

Lê Việt Hà
Chủ tịch

Ngày 28 tháng 8 năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		47.561.238.518	237.903.033.448
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư và hao mòn tài sản cố định vô hình (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	13, 14, 15, 17	125.631.951.741	127.453.200.709
03	(Hoàn nhập) trích lập thêm dự phòng		(2.640.004.084)	14.139.416.444
04	Lỗi (lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		30.218.652	(12.373.965)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		6.701.105.407	33.991.435
06	Chi phí lãi vay	29	162.816.036.360	148.664.592.171
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		340.100.546.594	528.181.860.242
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		1.139.173.517.906	(163.173.128.924)
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		(20.576.788.780)	150.998.120.718
11	Giảm các khoản phải trả		(1.804.347.462.073)	(765.217.111.481)
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		107.334.164.251	(23.992.246.062)
14	Tiền lãi vay đã trả		(168.988.817.014)	(149.291.681.795)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	20	(36.902.270.426)	(104.073.342.159)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(6.883.103.658)	(68.851.264.564)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(451.090.213.200)	(595.418.794.025)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(17.985.241.454)	(121.598.000.837)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		26.637.223.512	14.291.914.728
23	Tiền chi cho vay		(9.830.000.000)	(36.820.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay và tiền gửi ngân hàng		6.687.106.448	117.389.554.033
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(6.000.000.000)	(6.000.000.000)
27	Tiền lãi và cổ tức nhận được		1.552.444.290	5.550.274.613
30	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư		1.061.532.796	(27.186.257.463)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		-	575.050.000.000
33	Tiền thu từ đi vay	23	5.379.013.247.564	7.058.571.928.263
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	23	(5.235.273.695.450)	(6.919.759.898.760)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả		-	(322.733.242)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		143.739.552.114	713.539.296.261
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		(306.289.128.290)	90.934.244.773
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		574.331.812.913	314.605.674.808
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		713.956	16.089.944
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	268.043.398.579	405.556.009.525


Nguyễn Sơn Nam
Người lập


Nguyễn Thị Nguyên Thủy
Kế toán trưởng



Lê Việt Hải
Chủ tịch

Ngày 28 tháng 8 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103000229 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 1 tháng 12 năm 2000. Công ty sau đó đã nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi, với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 30 cấp ngày 9 tháng 1 năm 2020.

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

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") là xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; san lấp mặt bằng; tư vấn xây dựng; sản xuất và mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất; dịch vụ sửa chữa nhà và trang trí nội thất; kinh doanh bất động sản và phát triển khu công nghiệp để cho thuê lại.

Công ty có trụ sở chính tại Số 235, Đường Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 là 5.296 người (ngày 31 tháng 12 năm 2019: 8.130 người).

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức

Cơ cấu tổ chức của Công ty bao gồm 6 công ty con trực tiếp và 15 công ty con gián tiếp như sau:

S/TT	Tên công ty con	Trụ sở chính	Hoạt động chính	Tình trạng	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)
I. Công ty con trực tiếp						
1.	Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh phát triển các dự án bất động sản	Đang hoạt động	99,96	99,96
2.	Công ty TNHH Hòa Bình Myanmar	Myanmar	Cung cấp dịch vụ thiết kế, xây dựng, dịch vụ giám sát chất lượng, quản lý xây dựng và dịch vụ quản lý dự án	Trước hoạt động	100,00	100,00
3.	Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	Thành phố Hồ Chí Minh	Cho thuê máy móc cơ điện và thiết bị xây dựng	Đang hoạt động	100,00	100,00
4.	Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Thành phố Hồ Chí Minh	Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng; và cung cấp dịch vụ trang trí nội thất	Đang hoạt động	100,00	100,00
5.	Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Thành phố Hồ Chí Minh	Cung cấp dịch vụ thiết kế kiến trúc và tư vấn thiết kế, xây dựng	Đang hoạt động	75,00	75,00
6.	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Tỉnh Long An	Đầu tư, xây dựng khu công nghiệp	Đang hoạt động	97,97	97,97

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức của Công ty bao gồm 6 công ty con trực tiếp và 15 công ty con gián tiếp như sau: (tiếp theo)

STT	Tên công ty con	Trụ sở chính	Hoạt động chính	Tình trạng	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)
II Công ty con gián tiếp						
1.	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hòa Yên	Tỉnh Phú Yên	Đầu tư các dự án xây dựng công trình giao thông	Đang hoạt động	97,53	99,55
2.	Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Thành phố Hồ Chí Minh	Sản xuất, mua bán, gia công và lắp đặt hàng mộc gia dụng, hàng trang trí nội thất	Đang hoạt động	97,30	99,31
3.	Công ty Cổ phần Đầu tư và Năng lượng Tài tạo Hòa Bình	Thành phố Hồ Chí Minh	Mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất; xúc tiến thương mại; đại lý ký gửi hàng hóa; dịch vụ quảng cáo; lắp đặt và gia công hàng trang trí nội thất	Đang hoạt động	66,89	68,27
4.	Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Tiến Phát	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản và quyền sử dụng đất và xây dựng nhà các loại	Đang hoạt động	99,45	99,49
5.	Công ty Cổ phần Bất Động Sản Okamura Sanyo	Thành phố Hồ Chí Minh	Tư vấn, quản lý và môi giới bất động sản	Đang hoạt động	50,55	50,57
6.	Công ty TNHH Bất động sản Pax Land	Thành phố Hồ Chí Minh	Tư vấn, môi giới và đầu giá bất động sản và quyền sử dụng đất	Đang hoạt động	98,96	99,00
7.	Công ty TNHH Sài Gòn Ngày Mới	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh phát triển các dự án bất động sản	Đang hoạt động	99,45	100,00

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức của Công ty bao gồm 6 công ty con trực tiếp và 15 công ty con gián tiếp như sau: (tiếp theo)

STT	Tên công ty con	Trụ sở chính	Hoạt động chính	Tình trạng	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)
II. Công ty con gián tiếp (tiếp theo)						
8.	Công ty Cổ phần Tiến Phát Sanyo Homes	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản và quyền sử dụng đất	Đang hoạt động	50,21	50,49
9.	Công ty Cổ phần Tiến Phát Tân Thuận	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản và quyền sử dụng đất	Đang hoạt động	50,21	50,49
10.	Công ty Cổ phần Interhouse Long An	Tỉnh Long An	Sản xuất, mua bán, gia công và lắp đặt hàng mộc gia dụng, hàng trang trí nội thất	Đang hoạt động	97,59	99,62
11.	Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	Hà Nội	Xây dựng nhà các loại; hoàn thiện công trình xây dựng; chuẩn bị mặt bằng; lắp đặt hệ thống cấp thoát nước; trang trí nội thất và kinh doanh bất động sản	Ngưng hoạt động	97,97	100,00
12.	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Bình Huế	Tỉnh Thừa Thiên Huế	Đầu tư xây dựng khu biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp Le Royal An Nam	Ngưng hoạt động	93,90	95,84
13.	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình Quảng Nam	Tỉnh Quảng Nam	Xây dựng nhà để ở; công trình cấp, thoát nước, điện, đường bộ	Đang hoạt động	95,97	97,96
14.	Công ty TNHH MTV Pax Sky	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	99,96	100,00
15.	Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hòa Bình Oseven	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	52,73	52,75

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

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

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

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

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán áp dụng của Tập đoàn là Nhật ký chung.

2.3 *Kỳ kế toán năm*

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.4 *Đơn vị tiền tệ kế toán*

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

2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty mẹ và các công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020.

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

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

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

Nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ, và hàng hóa khác	- chi phí mua theo phương pháp nhập trước xuất trước.
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	- giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí xây dựng chung có liên quan.
Thành phẩm	- giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

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

Hàng hóa bất động sản

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

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

- ▶ Quyền sử dụng đất;
- ▶ Chi phí xây dựng và phát triển dự án; và
- ▶ Chi phí vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung và các chi phí liên quan khác.

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

Giá thành của hàng tồn kho ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ đối với nghiệp vụ bán được xác định theo các chi phí cụ thể phát sinh của bất động sản bán đi và phân bổ các chi phí chung dựa trên diện tích tương ứng của bất động sản bán đi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.3 Các khoản phải thu

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

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

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

3.5 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản cố định vô hình trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ khi Tập đoàn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa đất vào trạng thái sẵn sàng để sử dụng và không được khấu trừ khi có thời gian sử dụng lâu dài.

3.6 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Tập đoàn có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.7 Khấu hao và hao mòn

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	3 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	2 - 20 năm
Phương tiện vận tải	2 - 30 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 8 năm
Phần mềm máy tính	2 - 20 năm
Tài sản cố định vô hình khác	2 - 5 năm

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

3.8 Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.9 Thuê tài sản

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

Trong trường hợp Tập đoàn là bên đi thuê

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

Trong trường hợp Tập đoàn là bên cho thuê

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

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

3.10 Chi phí trả trước

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

Công cụ dụng cụ sử dụng cho việc xây dựng được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ trong khoảng thời gian từ 3 tháng đến 36 tháng theo phương pháp đường thẳng.

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước bao gồm số dư chưa phân bổ hết của khoản tiền thuê đất đã trả theo hợp đồng thuê đất trong thời hạn 50 năm. Khoản tiền thuê đất trả trước nói trên được ghi nhận như chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.11 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý vào ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý vào ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá gốc từ việc hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của công ty con được mua, khoản chênh lệch được ghi nhận trực tiếp vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm. Định kỳ công ty mẹ đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con. Nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn so với số phân bổ hàng kỳ thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.12 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tập đoàn. Thông thường, Tập đoàn được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được/lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.12 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

3.13 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Tập đoàn đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.14 Trợ cấp thôi việc phải trả

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

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 48 của Bộ luật Lao động.

3.15 Các khoản dự phòng

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

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

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

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

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn/Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn/Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch.

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

Việc chuyển đổi báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty con mà việc ghi chép sổ sách được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Tập đoàn/Nhóm Công ty là VND, cho mục đích hợp nhất báo cáo tài chính, được thực hiện như sau:

- Tài sản và nợ phải trả được quy đổi tương ứng theo tỷ giá mua và bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn/Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ;
- Doanh thu, thu nhập khác và các khoản chi phí được quy đổi theo tỷ giá tại ngày giao dịch, hoặc tỷ giá bình quân nếu tỷ giá bình quân chênh lệch không quá 2% so với tỷ giá tại thời điểm phát sinh giao dịch.
- Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái khi chuyển đổi báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty con cho mục đích hợp nhất được ghi nhận vào khoản mục "Chênh lệch tỷ giá hối đoái" thuộc nguồn vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi khoản đầu tư được thanh lý.

3.17 Lãi trên cổ phiếu

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

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

3.18 Phân chia lợi nhuận

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

▶ *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

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

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

▶ *Quỹ đầu tư phát triển*

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.19 Ghi nhận doanh thu

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

Hợp đồng xây dựng

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

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

Doanh thu từ bán hàng hóa

Doanh thu từ bán hàng hóa được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu kinh doanh cơ sở hạ tầng

Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Tập đoàn ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước đối với hoạt động cho thuê đất và hạ tầng liên quan nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê; và
- Doanh nghiệp cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

Tiền lãi

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

Tiền cho thuê

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

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Tập đoàn được xác lập.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.20 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.21 Các bên liên quan

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

3.22 Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt được của Tập đoàn tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Tiền mặt	1.008.076.161	2.091.512.156
Tiền gửi ngân hàng	260.162.991.635	545.147.099.258
Các khoản tương đương tiền (*)	6.872.330.783	27.093.201.499
TỔNG CỘNG	<u>268.043.398.579</u>	<u>574.331.812.913</u>

(*) Đây là các khoản tiền gửi ngắn hạn bằng VND có kỳ hạn gốc dưới ba (3) tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất áp dụng.

Khoản tương đương tiền trị giá 420.000.000 VND được dùng làm tài sản thế chấp cho khoản vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 23.1).

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

5.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn thể hiện khoản tiền gửi bằng VND tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn dưới mười hai (12) tháng và hưởng lãi suất theo mức lãi suất áp dụng.

Khoản tiền gửi ngân hàng trị giá 3.000.000.000 VND được dùng làm tài sản thế chấp cho khoản vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 23.1).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

5.2 Đầu tư vào các công ty liên kết

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

STT	Tên công ty liên kết	Ngày 30 tháng 6 năm 2020		Ngày 31 tháng 12 năm 2019	
		% sở hữu	VND	% sở hữu	VND
1.	Công ty TNHH Tiến Phát Đông Bắc (i)	48,73	167.052.917.974	49,98	168.110.055.568
2.	Công ty Cổ phần 479 Hòa Bình (trước đây là Công ty Cổ phần 479) (ii)	49,25	87.567.701.628	22,22	35.420.934.367
3.	Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình (iii)	47,82	37.658.414.999	47,82	43.217.941.275
4.	Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt (iv)	49,10	28.178.568.926	46,93	27.581.251.630
5.	Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng (v)	42,53	13.910.281.319	42,53	17.507.680.419
6.	Công ty Cổ phần Trang trí Nội thất Onwa Tech (vi)	30,00	3.605.231.287	30,17	4.554.407.421
TỔNG CỘNG			<u>337.973.116.133</u>		<u>296.392.270.680</u>

Chi tiết các khoản đầu tư vào các công ty liên kết vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 được trình bày như sau:

	VND
	<i>Công ty liên kết</i>
Giá gốc đầu tư	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	312.548.603.945
Tăng trong kỳ	<u>51.100.000.000</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	<u>363.648.603.945</u>
Phần lũy kế lỗ sau khi mua công ty liên kết	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	(16.156.333.265)
Phần lỗ từ công ty liên kết	<u>(9.519.154.547)</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	<u>(25.675.487.812)</u>
Giá trị còn lại	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	<u>296.392.270.680</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	<u>337.973.116.133</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

5.2 Đầu tư vào các công ty liên kết (tiếp theo)

- (i) Công ty TNHH Tiến Phát Đông Bắc ("TPĐB") là một công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0314566452 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10 tháng 8 năm 2017. TPĐB có trụ sở chính tại 235 Đường Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính trong năm hiện tại của TPĐB là kinh doanh bất động sản và quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- (ii) Công ty Cổ phần 479 Hòa Bình ("479") là công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 2900325124 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư Tỉnh Nghệ An cấp ngày 3 tháng 5 năm 2006. 479 có trụ sở chính tại Số 54 Đường Nguyễn Du, Phường Bến Thủy, Thành Phố Vinh, Tỉnh Nghệ An, Việt Nam. Hoạt động chính trong năm hiện tại của 479 là thi công cơ sở hạ tầng.
- (iii) Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình ("JHE") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 4103009338 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 2 tháng 2 năm 2008. JHE có trụ sở chính tại 235/2 Đường Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính trong năm hiện tại của JHE là thi công lắp đặt trang thiết bị công trình xây dựng hệ thống điện nước, phòng cháy chữa cháy, hệ thống làm lạnh.
- (iv) Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt ("AVA") là công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0301453003 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14 tháng 8 năm 1993. AVA có trụ sở chính tại 1700/3C Quốc lộ 1A, Phường An Phú Đông, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh. Hoạt động chính trong năm hiện tại của AVA là sản xuất các cấu kiện kim loại và vật liệu xây dựng (cửa nhôm).
- (v) Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng ("GLS") là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy phép Thành lập số 74/UBCKOGPHDDKD do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 21 tháng 12 năm 2007. GLS có trụ sở đăng ký tại Lầu 2-3, Số 13-15-17 Đường Trương Định, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính trong năm hiện tại của GLS là kinh doanh chứng khoán, và cung cấp dịch vụ tư vấn môi giới và đầu tư.
- (vi) Công ty Cổ phần Trang trí Nội thất Onwa Tech ("Onwa Tech") là công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0315435290 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13 tháng 12 năm 2018. Onwa Tech có trụ sở chính tại 235 Đường Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính trong năm hiện tại của Onwa Tech là cung cấp dịch vụ trang trí nội thất; mua bán vật liệu và thiết bị lắp đặt trong xây dựng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

5.3 Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác

	VND			
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020		Ngày 31 tháng 12 năm 2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Dự án Bình An Plaza (i)	23.666.260.000	(11.833.130.000)	23.666.260.000	(11.833.130.000)
Công ty Cổ phần Du lịch Hòa Bình (ii) (*)	21.405.000.000	-	21.405.000.000	-
Công ty Cổ phần Sài Gòn – Rạch Giá (iii)	13.637.400.000	(8.281.012.509)	13.637.400.000	(7.402.030.281)
Công ty Cổ phần Jesco Asia (iv)	4.185.000.000	-	4.185.000.000	(163.217.025)
TỔNG CỘNG	<u>62.893.660.000</u>	<u>(20.114.142.509)</u>	<u>62.893.660.000</u>	<u>(19.398.377.306)</u>

- (i) Đây là khoản đầu tư của Tập đoàn để phát triển Dự án khu chung cư Bình An Plaza tại Phường 7, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh ngày 19 tháng 12 năm 2007.
- (ii) Đây là khoản đầu tư 10% vốn điều lệ của Tập đoàn vào Công ty Cổ phần Du lịch Hòa Bình theo Hợp đồng Nguyên tắc số 02/HDNT/DLHB-HBG ngày 25 tháng 12 năm 2010.
- (iii) Đây là giá trị khoản đầu tư 10,24% vốn điều lệ, tương đương 1.363.740 cổ phiếu, của Tập đoàn vào Công ty Cổ phần Sài Gòn – Rạch Giá theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh Nghiệp điều chỉnh lần thứ ba số 1700547079 do Ủy ban Nhân dân Tỉnh Kiên Giang cấp ngày 16 tháng 2 năm 2017.
- (iv) Đây là khoản đầu tư 3,23% vốn điều lệ của Tập đoàn vào Công ty Cổ phần Jesco Asia theo Giấy Chứng nhận Đầu tư điều chỉnh lần thứ ba số 411032000117 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31 tháng 12 năm 2014.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

6.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Phải thu bên khác	5.479.344.764.936	6.305.357.385.543
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 33)	<u>8.812.240.091</u>	<u>6.000.006.699</u>
TỔNG CỘNG	5.488.157.005.027	6.311.357.392.242
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	<u>(185.624.684.788)</u>	<u>(159.092.041.245)</u>
GIÁ TRỊ THUẦN	5.302.532.320.239	6.152.265.350.997

Một phần khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay tại các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 23.1 và 23.3).

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

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Số đầu kỳ	(159.092.041.245)	(131.086.136.336)
Dự phòng trích lập trong kỳ	(41.878.320.624)	(42.835.639.686)
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	<u>15.345.677.081</u>	<u>44.940.252.493</u>
Số cuối kỳ	<u>(185.624.684.788)</u>	<u>(128.981.523.529)</u>

6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Trả trước cho bên khác (*)	534.977.366.621	705.226.752.670
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu Tư Hồng Hà	118.831.051.092	106.614.131.287
Công ty Cổ phần BM Windows	44.068.261.464	38.189.032.248
Công ty Cổ phần Eurowindow	31.254.640.677	86.130.998.719
Khác	340.823.413.388	474.292.590.416
Trả trước cho bên liên quan (Thuyết minh số 33)	<u>1.023.309.844</u>	<u>3.465.863.754</u>
TỔNG CỘNG	536.000.676.465	708.692.616.424
Dự phòng trả trước ngắn hạn khó đòi	<u>(2.492.861.138)</u>	<u>(2.492.861.138)</u>
GIÁ TRỊ THUẦN	533.507.815.327	706.199.755.286

(*) Trả trước cho bên khác bao gồm các khoản thanh toán để mua căn hộ theo tiến độ hợp đồng với số tiền là 126.817.507.105 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2019: 116.112.171.430 VND).

Quyền và lợi ích của một phần các khoản trả trước cho người bán được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay dài hạn tại các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 23.3).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN (tiếp theo)

6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn (tiếp theo)

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng trả trước ngắn hạn khó đòi:

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Số đầu kỳ	(2.492.861.138)	(2.762.142.201)
Dự phòng trích lập trong kỳ	-	(433.059.436)
Số cuối kỳ	<u>(2.492.861.138)</u>	<u>(3.195.201.637)</u>

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Phải thu bên khác	3.989.658.151.478	4.206.818.094.083
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 33)	<u>3.982.430.791</u>	<u>1.299.361.795</u>
TỔNG CỘNG	3.993.640.582.269	4.208.117.455.878
Dự phòng phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	<u>(196.082.242.495)</u>	<u>(194.314.899.353)</u>
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>3.797.558.339.774</u>	<u>4.013.802.556.525</u>

Một phần khoản phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 23.1).

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

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Số đầu kỳ	(194.314.899.353)	(215.340.539.591)
Dự phòng trích lập trong kỳ	(3.117.680.307)	(24.885.479.182)
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	<u>1.350.337.165</u>	<u>13.320.232.604</u>
Số cuối kỳ	<u>(196.082.242.495)</u>	<u>(226.905.786.169)</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Cho bên khác vay	11.727.655.438	12.312.916.208
Cho bên liên quan vay (<i>Thuyết minh số 33</i>)	31.338.234.918	27.475.853.981
TỔNG CỘNG	43.065.890.356	39.788.770.189
Dự phòng phải thu về cho vay ngắn hạn khó đòi	(2.400.000.000)	(2.400.000.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	40.665.890.356	37.388.770.189

Khoản phải thu về cho vay ngắn hạn thể hiện khoản cho vay không có tài sản đảm bảo, có kỳ hạn dưới mười hai (12) tháng và hưởng lãi suất theo mức lãi suất áp dụng.

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

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Số đầu kỳ	(2.400.000.000)	(2.400.000.000)
Dự phòng trích lập trong kỳ	-	-
Số cuối kỳ	(2.400.000.000)	(2.400.000.000)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Ngắn hạn		
Các khoản đặt cọc để mua dự án và căn hộ (*)	381.550.138.793	424.480.689.793
Phải thu từ thầu phụ	204.003.274.136	140.915.686.605
Tạm ứng cho nhân viên	160.010.725.161	143.875.382.641
Lãi phải thu từ bên khác	73.244.094.750	86.821.849.393
Phải thu bên liên quan (<i>Thuyết minh số 33</i>)	54.678.576.612	52.337.439.525
Tạm ứng nhận chuyển nhượng vốn	39.034.915.068	-
Các khoản ký quỹ, ký cược khác	9.085.454.493	29.497.577.960
Lãi tiền gửi ngân hàng	3.701.477.090	4.114.913.666
Khác	20.803.777.002	24.584.054.665
	<u>946.112.433.105</u>	<u>906.627.594.248</u>
Dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khó đòi	<u>(9.222.693.857)</u>	<u>(27.821.015.281)</u>
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>936.889.739.248</u>	<u>878.806.578.967</u>
Dài hạn		
Các khoản ký quỹ	82.230.044.809	85.520.934.063
Khác	1.066.343.890	1.648.445.846
	<u>83.296.388.699</u>	<u>87.169.379.909</u>
TỔNG CỘNG	<u>1.020.186.127.947</u>	<u>965.975.958.876</u>

(*) Các khoản đặt cọc để mua dự án và căn hộ và một phần khoản ký quỹ khác được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay tại các ngân hàng thương mại (*Thuyết minh số 23.1*).

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

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Số đầu kỳ	(27.821.015.281)	(38.996.709.511)
Dự phòng trích lập trong kỳ	(21.635.069)	(506.992.302)
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	<u>18.619.956.493</u>	<u>11.706.084.312</u>
Số cuối kỳ	<u>(9.222.693.857)</u>	<u>(27.797.617.501)</u>

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

10. NỢ QUÁ HẠN

	Ngày 30 tháng 6 năm 2020		Ngày 31 tháng 12 năm 2019		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị thuần	Giá trị		Dự phòng
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Xây dựng Thành Đô	203.334.097.007	(12.518.584.331)	190.815.512.676	209.059.228.943	(12.518.584.331)	196.540.644.612
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	174.569.183.382	(106.751.385.390)	67.817.797.992	174.569.183.382	(106.751.385.390)	67.817.797.992
Công ty TNHH Xây dựng Công nghiệp Olympia	134.877.260.538	(11.023.755.068)	123.853.505.470	135.893.061.299	(11.023.755.068)	124.869.306.231
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Công Nghệ Cao Hà Nội	68.694.186.035	(40.257.192.684)	28.436.993.351	74.401.786.265	(31.881.707.904)	42.520.078.361
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Cầu Giấy	45.334.242.312	(30.439.685.444)	14.894.556.868	45.334.242.312	(15.293.838.237)	30.040.404.075
Công ty TNHH Xây dựng Sản xuất Thương mại Tài Nguyên	33.236.998.853	(14.892.917.947)	18.344.080.906	33.240.524.367	(14.892.917.947)	18.347.606.420
Công ty TNHH Khách sạn Kinh Đô	31.914.133.593	(23.403.209.681)	8.510.923.912	35.114.698.647	(13.255.581.428)	21.859.117.219
Công ty Cổ phần May Lê Trực	26.930.570.633	(22.316.428.062)	4.614.142.571	24.322.404.658	(11.043.901.286)	13.278.503.372
Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Đầu tư Vietin	26.923.352.250	(16.021.602.519)	10.901.749.731	26.930.570.633	(16.021.602.519)	10.908.968.114
Khác	1.405.020.455.326	(118.197.721.152)	1.286.822.734.174	878.061.743.973	(153.437.542.907)	724.624.201.066
TỔNG CỘNG	2.150.834.479.929	(395.822.482.278)	1.755.011.997.651	1.636.927.444.479	(386.120.817.017)	1.250.806.627.462

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

11. HÀNG TỒN KHO

	Ngày 30 tháng 6 năm 2020		Ngày 31 tháng 12 năm 2019		VND
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	1.430.281.301.613	(3.911.023.929)	1.426.994.874.658	(1.768.250.000)	
Trong đó:					
Dự án bất động sản	660.369.132.146	-	624.280.675.131	-	
Công trình xây dựng	494.238.585.846	(3.911.023.929)	496.911.732.167	(1.768.250.000)	
Chi phí phát triển dự án khu công nghiệp	121.441.730.231	-	159.674.076.755	-	
Khác	154.231.853.390	-	146.128.390.605	-	
Nguyên vật liệu xây dựng	265.599.475.122	(2.441.788.805)	355.088.488.802	(2.441.788.805)	
Hàng hóa bất động sản để bán	224.445.502.880	-	110.627.635.961	-	
Hàng hóa	32.954.532.750	(21.036.431.177)	36.756.306.893	(21.036.431.177)	
Hàng tồn kho khác	7.014.972.601	(2.019.176.280)	7.019.762.789	(2.019.176.280)	
TỔNG CỘNG	1.960.295.784.966	(29.408.420.191)	1.936.487.069.103	(27.265.646.262)	

(*) Một phần chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang trị giá 15.466.917.397 VND được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay tại các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 23.3).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

11. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

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

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Số đầu kỳ	(27.265.646.262)	(27.361.869.463)
Dự phòng trích lập trong kỳ	(2.142.773.929)	-
Số cuối kỳ	<u>(29.408.420.191)</u>	<u>(27.361.869.463)</u>

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	VND Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Ngắn hạn	50.058.400.573	84.356.917.939
Công cụ, dụng cụ sử dụng cho công trình xây dựng	36.538.685.957	54.924.838.619
Khác	13.519.714.616	29.432.079.320
Dài hạn	290.794.025.878	363.829.672.763
Tiền thuê đất trả trước	122.931.102.972	130.137.559.260
Công cụ, dụng cụ sử dụng cho công trình xây dựng	114.249.079.483	173.913.892.334
Chi phí môi giới	17.570.490.885	11.421.828.503
Phí bảo lãnh	9.373.765.642	14.306.490.534
Chi phí nhà mẫu dự án	-	1.268.000.799
Khác	26.669.586.896	32.781.901.333
TỔNG CỘNG	<u>340.852.426.451</u>	<u>448.186.590.702</u>

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
Nguyên giá					VND
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	94.480.603.443	1.993.383.031.592	72.974.145.347	21.366.638.065	2.182.204.418.447
Mua mới	-	6.943.540.721	1.330.374.564	34.218.182	8.308.133.467
Điều tư XDCB hoàn thành	-	6.895.229.311	-	-	6.895.229.311
Thanh lý	-	(96.215.248.684)	-	-	(96.215.248.684)
Phân loại lại	-	290.000.000	-	(290.000.000)	-
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	94.480.603.443	1.911.296.552.940	74.304.519.911	21.110.856.247	2.101.192.532.541
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	1.125.208.987	142.541.884.202	5.486.270.728	7.064.488.701	156.217.852.618
Giá trị khấu hao lũy kế					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	(24.068.452.672)	(824.998.581.428)	(25.712.963.085)	(13.860.644.141)	(888.640.641.326)
Khấu hao trong kỳ	(3.772.770.997)	(110.154.057.657)	(3.704.060.246)	(1.288.941.298)	(118.919.830.198)
Thanh lý	-	69.940.130.606	-	-	69.940.130.606
Phân loại lại	-	(81.683.860)	-	81.683.860	-
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	(27.841.223.669)	(865.294.192.339)	(29.417.023.331)	(15.067.901.579)	(937.620.340.918)
Giá trị còn lại					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	70.412.150.771	1.168.384.450.164	47.261.182.262	7.505.993.924	1.293.563.777.121
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	66.639.379.774	1.046.002.360.601	44.887.496.580	6.042.954.668	1.163.572.191.623
Trong đó:					
Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 23.1, 23.3 và 23.4)	42.226.409.096	666.447.908.667	4.123.600.359	1.608.000.000	714.405.918.122

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

VND

	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và ngày 30 tháng 6 năm 2020	42.297.185.783	21.641.101.728	1.216.005.358	65.154.292.869
<i>Trong đó:</i>				
<i>Đã hao mòn hết</i>	-	6.420.479.968	1.216.005.358	7.636.485.326
Giá trị hao mòn lũy kế				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	-	(9.378.077.074)	(1.216.005.358)	(10.594.082.432)
Hao mòn trong kỳ	-	(2.147.615.702)	-	(2.147.615.702)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	-	(11.525.692.776)	(1.216.005.358)	(12.741.698.134)
Giá trị còn lại				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	42.297.185.783	12.263.024.654	-	54.560.210.437
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	42.297.185.783	10.115.408.952	-	52.412.594.735
<i>Trong đó:</i>				
<i>Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 23.1)</i>	7.007.857.543	-	-	7.007.857.543

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

VND

Nhà cửa, vật kiến trúc

Nguyên giá	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và ngày 30 tháng 6 năm 2020	40.344.022.866
Giá trị hao mòn lũy kế	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	(3.946.691.386)
Khấu hao trong kỳ	(1.469.679.924)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	(5.416.371.310)
Giá trị còn lại	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	36.397.331.480
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	34.927.651.556

Công ty vẫn chưa xem xét và xác định chính thức giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư vào ngày 30 tháng 6 năm 2020. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc tin rằng giá trị thị trường của các bất động sản đầu tư cao hơn so với giá trị ghi sổ còn lại của các tài sản này vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Trung tâm Sáng tạo Hòa Bình	22.367.773.119	20.813.267.315
Dự án khu biệt thự nghỉ dưỡng Lăng Cô	5.583.015.779	5.583.015.779
Thiết bị đang lắp đặt	3.315.955.647	9.055.966.547
Khác	7.542.247.188	574.863.416
TỔNG CỘNG	<u>38.808.991.733</u>	<u>36.027.113.057</u>

17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	VND	
	Giá trị	
Nguyên giá		
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và ngày 30 tháng 6 năm 2020		<u>61.896.518.318</u>
Giá trị phân bổ lũy kế		
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019		(22.676.519.975)
Phân bổ trong kỳ		<u>(3.094.825.917)</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020		<u>(25.771.345.892)</u>
Giá trị còn lại		
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019		<u>39.219.998.343</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020		<u>36.125.172.426</u>

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Phải trả bên khác	2.777.219.459.113	3.672.717.468.915
<i>Công ty Cổ phần Thương mại Thái Hưng</i>	224.845.809.063	368.053.294.108
<i>Khác</i>	2.552.373.650.050	3.304.664.174.807
Phải trả bên liên quan (<i>Thuyết minh số 33</i>)	78.041.323.128	217.191.247.119
TỔNG CỘNG	<u>2.855.260.782.241</u>	<u>3.889.908.716.034</u>

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Bên khác trả tiền trước	1.011.365.282.952	1.380.492.182.597
<i>Ứng trước của hợp đồng xây dựng</i>	761.071.088.987	1.095.497.997.625
<i>Ứng trước của hợp đồng mua căn hộ</i>	241.517.045.541	257.068.263.991
<i>Ứng trước khác</i>	8.777.148.424	27.925.920.981
Bên liên quan trả tiền trước (<i>Thuyết minh số 33</i>)	46.047.145.367	46.494.733.370
TỔNG CỘNG	<u>1.057.412.428.319</u>	<u>1.426.986.915.967</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Số tăng trong kỳ	Số giảm trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2020
Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.975.769.943	-	-	1.975.769.943
Thuế thu nhập cá nhân	37.888.803	1.474.278.203	(560.234.786)	951.932.220
Thuế giá trị gia tăng	1.149.910	3.585.185.532	(3.555.989.015)	30.346.427
TỔNG CỘNG	2.014.808.656	5.059.463.735	(4.116.223.801)	2.958.048.590
	Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Số tăng trong kỳ	Số giảm trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2020
Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	141.403.007.986	208.237.797.891	(206.426.339.492)	143.214.466.385
Thuế thu nhập doanh nghiệp	58.186.636.457	16.429.517.479	(36.902.270.426)	37.713.883.510
Thuế thu nhập cá nhân	6.849.862.471	19.875.930.178	(24.503.829.949)	2.221.962.700
Khác	20.749.200	252.657.522	(154.495.588)	118.911.134
TỔNG CỘNG	206.460.256.114	244.795.903.070	(267.986.935.455)	183.269.223.729

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Chi phí xây dựng phải trả nhà thầu phụ	625.715.562.863	799.313.882.658
Chi phí phát triển dự án bất động sản và hạ tầng khu công nghiệp	87.096.149.790	86.579.000.465
Chi phí lãi vay	5.856.346.541	8.797.200.112
Khác	45.187.851.937	39.718.163.147
TỔNG CỘNG	763.855.911.131	934.408.246.382
<i>Trong đó:</i>		
Bên khác	703.037.118.468	866.244.384.079
Bên liên quan (Thuyết minh số 33)	60.818.792.663	68.163.862.303

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. PHẢI TRẢ KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Ngắn hạn	339.966.196.042	230.617.581.840
Các khoản ký quỹ, ký cược	223.679.119.547	142.770.610.723
Cổ tức phải trả	71.892.383.515	2.629.764.115
Thu hộ phí bảo trì các dự án	15.858.104.088	15.985.321.756
Thưởng ban điều hành và cán bộ trọng yếu	10.573.411.621	10.573.411.621
Khác	17.963.177.271	58.658.473.625
Dài hạn	63.234.184.082	71.707.090.454
Các khoản ký quỹ, ký cược	37.920.107.822	46.443.014.194
Thưởng ban điều hành và cán bộ trọng yếu	23.645.689.037	23.645.689.037
Phải trả bên liên quan (<i>Thuyết minh số 33</i>)	1.558.561.400	1.508.561.400
Khác	109.825.823	109.825.823
TỔNG CỘNG	403.200.380.124	302.324.672.294

23. VAY

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Vay ngắn hạn	4.939.442.401.966	4.742.437.876.134
Vay ngân hàng (<i>Thuyết minh số 23.1</i>)	4.791.282.455.388	4.548.809.798.240
Vay bên khác (<i>Thuyết minh số 23.2</i>)	3.373.822.481	3.373.822.481
Vay dài hạn đến hạn trả (<i>Thuyết minh số 23.3, 23.4</i>)	144.786.124.097	190.254.255.413
Vay dài hạn	165.373.960.331	218.638.934.049
Vay ngân hàng (<i>Thuyết minh số 23.3</i>)	164.616.493.669	218.638.934.049
Vay bên khác (<i>Thuyết minh số 23.4</i>)	757.466.662	-
TỔNG CỘNG	5.104.816.362.297	4.961.076.810.183

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VAY (tiếp theo)

	Số phát sinh trong kỳ		Phân loại lại	Ngày 30 tháng 6 năm 2020
	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ		
Ngắn hạn	4.742.437.876.134	5.378.025.247.564	54.220.040.384	4.939.442.401.966
Vay ngắn hạn từ ngân hàng (Thuyết minh số 23.1)	4.548.809.798.240	5.376.025.247.564	-	4.791.282.455.388
Vay bên khác (Thuyết minh số 23.2)	3.373.822.481	2.000.000.000	-	3.373.822.481
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 23.3)	190.254.255.413	-	54.220.040.384	144.786.124.097
Dài hạn	218.638.934.049	988.000.000	(54.220.040.384)	165.373.960.331
Vay dài hạn từ ngân hàng (Thuyết minh số 23.3)	218.638.934.049	-	(54.022.440.380)	164.616.493.669
Vay bên khác (Thuyết minh số 23.4)	-	988.000.000	(197.600.004)	757.466.662
Tổng cộng	4.961.076.810.183	5.379.013.247.564	(5.235.273.695.450)	5.104.816.362.297

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VAY (tiếp theo)

23.1 Vay ngắn hạn từ ngân hàng

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

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2020 (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 4, 6.1, 7, 9, 13 và 14)
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	2.013.601.347.121	Từ ngày 24 tháng 8 năm 2020 đến ngày 26 tháng 1 năm 2021	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Quyền sử dụng đất; nhà cửa, vật kiến trúc và phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 1	1.338.720.381.376	Từ ngày 3 tháng 7 năm 2020 đến ngày 28 tháng 12 năm 2020	Lãi suất cơ bản cộng 3,5%/năm	Phải thu ngắn hạn
Ngân hàng TMCP Hàng Hải - Chi nhánh Hồ Chí Minh	614.656.965.500	Từ ngày 19 tháng 9 năm 2020 đến ngày 17 tháng 12 năm 2020	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	194.530.357.913	Từ ngày 28 tháng 8 năm 2020 đến ngày 28 tháng 12 năm 2020	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	6.640.372.662	Từ ngày 12 tháng 7 năm 2020 đến ngày 21 tháng 8 năm 2020	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Tiền gửi ngân hàng
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hồ Chí Minh	173.306.989.382	Từ ngày 22 tháng 10 năm 2020 đến ngày 12 tháng 12 năm 2020	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn
Ngân hàng TNHH HSBC (Việt Nam) - Chi nhánh Hồ Chí Minh	172.884.616.420	Từ ngày 3 tháng 8 năm 2020 đến ngày 1 tháng 10 năm 2020	Lãi suất cơ bản cộng 4%/năm	Phải thu ngắn hạn
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Sài Gòn	101.104.522.326	Từ ngày 15 tháng 10 năm 2020 đến ngày 14 tháng 11 năm 2020	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 7	39.997.761.951	Từ ngày 1 tháng 10 năm 2020 đến ngày 22 tháng 12 năm 2020	7,5%/năm	Tín chấp
Ngân hàng United Overseas Bank - Chi nhánh Hồ Chí Minh	36.571.828.205	Ngày 13 tháng 8 năm 2020	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Chiểu	34.382.980.225	Từ ngày 2 tháng 7 năm 2020 đến ngày 19 tháng 7 năm 2020	7%/năm	Tín chấp

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VAY (tiếp theo)

23.1 Vay ngắn hạn từ ngân hàng (tiếp theo)

Tập đoàn sử dụng các khoản vay này nhằm đáp ứng nhu cầu vốn lưu động. Chi tiết như sau: (tiếp theo)

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2020 (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 4, 6.1, 7, 9, 13 và 14)
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Nguyễn Trãi	18.470.260.714	Từ ngày 4 tháng 11 năm 2020 đến ngày 25 tháng 12 năm 2020	Từ 9,5%/năm đến 9,7%/năm	Quyền tài sản phát sinh từ các khoản đặt cọc để phân phối các dự án bất động sản
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Nguyễn Trãi	1.566.157.635	Ngày 1 tháng 7 năm 2020	Từ 9,4%/năm đến 9,7%/năm	Bất động sản tại thửa 4664, Xã Nhị Thành, Huyện Thủ Thừa, Tỉnh Long An
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Nguyễn Trãi	7.684.654.067	Từ ngày 1 tháng 7 năm 2020 đến ngày 20 tháng 10 năm 2020	11,53%/năm	Tín chấp
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Đà Nẵng	18.129.816.771	Từ ngày 6 tháng 7 năm 2020 đến ngày 25 tháng 1 năm 2020	Từ 9,2%/năm đến 9,5%/năm	Bất động sản tại thửa 8, ô B2-2, Dự án bất động sản và bến tàu Đà Nẵng
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	10.963.714.365	Từ ngày 10 tháng 7 năm 2020 đến ngày 10 tháng 10 năm 2020	Từ 9,5%/năm đến 9,8%/năm	Tín chấp
Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Hồ Chí Minh	5.940.411.673	Từ ngày 12 tháng 7 năm 2020 đến ngày 1 tháng 5 năm 2021	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Quyền sử dụng đất và nhà xưởng
	2.129.317.082	Từ ngày 19 tháng 11 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2020	Từ 9,4%/năm đến 9,7%/năm	Tín chấp
TỔNG CỘNG	<u>4.791.282.455.388</u>			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VAY (tiếp theo)

23.2 Vay ngắn hạn từ bên khác

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

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2020 (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Tài sản đảm bảo
Cá nhân	<u>3.373.822.481</u>	Từ ngày 8 tháng 11 năm 2020 đến ngày 23 tháng 6 năm 2021	Từ 0%/năm đến 6,5%/năm	Tin chấp

23.3 Vay dài hạn từ ngân hàng

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

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2020 (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 6.2, 11 và 13)
-----------	-----------------------------------	--------------	----------	---

Ngân hàng TMCP Hàng Hải - Chi nhánh Hồ Chí Minh

Khoản vay 1	39.000.000.000	Ngày 30 tháng 11 năm 2020	9%/năm	Quyền và lợi ích của khoản ứng trước mua căn hộ dự án Pentaview
-------------	----------------	---------------------------	--------	---

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	39.000.000.000
Vay dài hạn	-

Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Chiểu

Khoản vay 1	22.921.644.764	Từ ngày 31 tháng 7 năm 2020 đến ngày 30 tháng 11 năm 2027	Lãi suất của khoản tiền gửi tiết kiệm 24 tháng cộng 4%/năm	Tài sản hình thành từ nhà xưởng
Khoản vay 2	1.765.806.263	Từ ngày 31 tháng 7 năm 2020 đến ngày 30 tháng 4 năm 2022	Lãi suất của khoản tiền gửi tiết kiệm 12 tháng cộng 4%/năm	Tài sản hình thành từ nhà xưởng

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	3.800.000.000
Vay dài hạn	20.887.451.027

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VAY (tiếp theo)

23.3 Vay dài hạn từ ngân hàng (tiếp theo)

Tập đoàn sử dụng khoản vay dài hạn này nhằm bổ sung nguồn vốn mua máy móc, thiết bị phục vụ công việc xây dựng. Chi tiết như sau: (tiếp theo)

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2020 (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 13)
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 1				
Khoản vay 1	25.787.281.805	Từ ngày 25 tháng 9 năm 2020 đến ngày 13 tháng 5 năm 2024	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 2	24.474.496.992	Từ ngày 25 tháng 9 năm 2020 đến ngày 21 tháng 1 năm 2024	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 3	18.457.658.235	Từ ngày 25 tháng 9 năm 2020 đến ngày 10 tháng 6 năm 2024	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 4	18.031.473.422	Từ ngày 25 tháng 9 năm 2020 đến ngày 6 tháng 5 năm 2024	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 5	14.211.000.000	Từ ngày 25 tháng 8 năm 2020 đến ngày 17 tháng 8 năm 2022	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 6	12.630.990.530	Từ ngày 25 tháng 7 năm 2020 đến ngày 21 tháng 4 năm 2022	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 7	10.334.362.465	Từ ngày 25 tháng 9 năm 2020 đến ngày 13 tháng 12 năm 2023	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 8	10.002.672.661	Từ ngày 25 tháng 7 năm 2020 đến ngày 8 tháng 7 năm 2024	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 9	9.915.925.246	Từ ngày 25 tháng 9 năm 2020 đến ngày 9 tháng 3 năm 2022	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 10	9.472.995.800	Từ ngày 25 tháng 8 năm 2020 đến ngày 1 tháng 11 năm 2021	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 11	6.927.522.370	Từ ngày 25 tháng 9 năm 2020 đến ngày 30 tháng 8 năm 2021	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 12	6.864.287.873	Từ ngày 25 tháng 7 năm 2020 đến ngày 18 tháng 4 năm 2022	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 13	3.853.507.441	Từ ngày 25 tháng 8 năm 2020 đến ngày 13 tháng 11 năm 2022	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 14	3.768.265.500	Từ ngày 25 tháng 9 năm 2020 đến ngày 29 tháng 5 năm 2023	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 15	3.090.000.000	Từ ngày 25 tháng 7 năm 2020 đến ngày 22 tháng 7 năm 2021	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 16	2.781.727.055	Từ ngày 25 tháng 7 năm 2020 đến ngày 21 tháng 9 năm 2021	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 17	1.295.977.832	Từ ngày 25 tháng 8 năm 2020 đến ngày 8 tháng 11 năm 2021	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	69.008.400.000
Vay dài hạn	112.891.745.227

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VAY (tiếp theo)

23.3 Vay dài hạn từ ngân hàng (tiếp theo)

Tập đoàn sử dụng khoản vay dài hạn này nhằm bổ sung nguồn vốn mua máy móc, thiết bị phục vụ công tác xây dựng. Chi tiết như sau: (tiếp theo)

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2020 (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 4, 6.1, 11 và 13)
-----------	--------------------------------------	--------------	----------	--

Ngân hàng TMCP Phương Đông

Khoản vay 1	17.335.000.000	Từ ngày 26 tháng 7 năm 2020 đến ngày 24 tháng 8 năm 2021	11,3%/năm	Quyền sử dụng đất và tài sản tương lai từ dự án Lakeside Tower
-------------	----------------	---	-----------	---

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	14.068.333.329
Vay dài hạn	3.266.666.671

Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bắc Sài Gòn

Khoản vay 1	16.508.917.218	Từ ngày 6 tháng 8 năm 2020 đến ngày 9 tháng 1 năm 2023	Từ 11,1%/năm đến 11,3%/năm	Quyền sử dụng đất, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải, tiền gửi ngân hàng và khoản phải thu ngắn hạn
-------------	----------------	--	-------------------------------	--

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	6.279.027.464
Vay dài hạn	10.229.889.754

Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Long An

Khoản vay 1	13.600.000.000	Từ ngày 15 tháng 12 năm 2020 đến ngày 15 tháng 11 năm 2026	11,37%/năm	Bất động sản tại thửa đất số 4654 ở Long An
-------------	----------------	---	------------	--

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	1.322.216.000
Vay dài hạn	12.277.784.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VAY (tiếp theo)

23.3 Vay dài hạn từ ngân hàng (tiếp theo)

Tập đoàn sử dụng khoản vay dài hạn này nhằm bổ sung nguồn vốn mua máy móc, thiết bị phục vụ công việc xây dựng. Chi tiết như sau: (tiếp theo)

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2020 (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 6.1, 11 và 13)
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh				
Khoản vay 1	9.492.000.000	Từ ngày 23 tháng 9 năm 2020 đến ngày 23 tháng 12 năm 2021	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Máy móc thiết bị
Trong đó:				
Vay dài hạn đến hạn trả	6.328.000.000			
Vay dài hạn	3.164.000.000			
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Nguyễn Trãi				
Khoản vay 1	4.219.750.000	Ngày 9 tháng 10 năm 2020	11%/năm	Quyền và lợi ích phát sinh từ hợp đồng thuê tòa nhà dự án TTC Land Plaza
Trong đó:				
Vay dài hạn đến hạn trả	4.219.750.000			
Vay dài hạn	-			
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Sài Gòn				
Khoản vay 1	1.767.587.660	Từ ngày 15 tháng 9 năm 2020 đến ngày 17 tháng 1 năm 2025	10,5%/năm	Tín chấp
Trong đó:				
Vay dài hạn đến hạn trả	392.797.260			
Vay dài hạn	1.374.790.400			
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại chúng Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh				
Khoản vay 1	694.166.630	Từ ngày 26 tháng 7 năm 2020 đến ngày 24 tháng 7 năm 2024	Lãi suất cơ bản cộng 4,0%/năm	Tín chấp
Trong đó:				
Vay dài hạn đến hạn trả	170.000.040			
Vay dài hạn	524.166.590			
TỔNG CỘNG	<u>309.205.017.762</u>			
Trong đó:				
Vay dài hạn đến hạn trả	144.588.524.093			
Vay dài hạn	164.616.493.669			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VAY (tiếp theo)

23.4 Vay dài hạn từ bên khác

Tập đoàn sử dụng khoản vay dài hạn này nhằm bổ sung nguồn vốn mua phương tiện vận tải. Chi tiết như sau:

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2020 (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 13)
-------------	--------------------------------------	--------------	----------	--

Công ty TNHH Một thành viên Tài Chính Toyota Việt Nam

Khoản vay 1	955.066.666	Từ ngày 13 tháng 7 năm 2020 đến ngày 13 tháng 4 năm 2025	7,99%/năm	Phương tiện vận tải
-------------	-------------	---	-----------	------------------------

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	197.600.004
Vay dài hạn	757.466.662

24. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Dự phòng chi phí bảo hành công trình xây dựng	213.292.166.540	226.002.785.434
Dự phòng trợ cấp thôi việc	25.928.741.791	28.418.331.374
TỔNG CỘNG	<u>239.220.908.331</u>	<u>254.421.116.808</u>

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

25.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đổi	Quý đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
							VND
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019							
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	1.960.749.770.000	30.494.112.981	57.934.418	96.593.759.328	627.792.159.402	207.139.813.195	2.922.827.549.324
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	98.004.210.000	-	-	-	(98.004.210.000)	-	-
Phát hành cổ phiếu mới	250.000.000.000	325.000.000.000	-	-	-	-	575.000.000.000
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(8.825.000.000)	-	-	-	-	(8.825.000.000)
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	50.000.000	50.000.000
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	179.684.507.143	(4.863.417.573)	174.821.089.570
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	(58.822.493.100)	(322.733.242)	(59.145.226.342)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(23.369.970.966)	-	(23.369.970.966)
Thường ban điều hành và cán bộ trọng yếu	-	-	-	-	(6.043.064.875)	-	(6.043.064.875)
Khác	-	-	92.096	-	-	-	92.096
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	2.308.753.980.000	346.669.112.981	58.026.514	96.593.759.328	621.236.927.604	202.003.662.380	3.575.315.468.807

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	2.308.753.980.000	346.669.112.981	58.026.514	96.713.652.124	835.654.248.516	371.914.703.224	3.959.763.723.359
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	13.012.158.131	(3.593.491.414)	9.418.666.717
Cổ tức đã công bố	-	-	-	-	(69.262.619.400)	-	(69.262.619.400)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-	-	-	(5.966.945.381)	-	(5.966.945.381)
Khác	-	-	(1.581.415)	-	-	-	(1.581.415)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	2.308.753.980.000	346.669.112.981	56.445.099	96.713.652.124	773.436.841.866	368.321.211.810	3.893.951.243.880

(*) Trong kỳ, Công ty đã tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo Điều lệ của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Vốn đã góp		
Vốn góp đầu kỳ	2.308.753.980.000	1.960.749.770.000
Tăng trong kỳ	-	348.004.210.000
Vốn góp cuối kỳ	<u>2.308.753.980.000</u>	<u>2.308.753.980.000</u>
Cổ tức		
Chia cổ tức bằng cổ phiếu		98.004.210.000
Cổ tức phải trả bằng tiền	69.262.619.400	58.822.493.100
Cổ tức đã trả trong kỳ	-	(322.733.242)

25.3 Cổ phiếu

	Số lượng	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Cổ phiếu được phép phát hành	230.875.398	230.875.398
Cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	230.875.398	230.875.398
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	230.875.398	230.875.398
Cổ phiếu đang lưu hành	230.875.398	230.875.398
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	230.875.398	230.875.398

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành là 10.000 VND/cổ phiếu (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019: 10.000 VND/cổ phiếu).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính toán như sau:

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Lợi nhuận thuần trong năm phân bổ cho cổ đồng của Công ty (VND)	13.012.158.131	179.684.507.143
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND) (*)	<u>(5.966.945.381)</u>	<u>(23.369.970.966)</u>
Lợi nhuận thuần trong năm phân bổ cho cổ đồng của Công ty sau khi trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND)	7.045.212.750	156.314.536.177
Số lượng cổ phiếu bình quân (<i>cổ phiếu</i>)	230.875.398	208.236.509
Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	31	751

(*) Quỹ khen thưởng, phúc lợi trị giá 5.966.945.381 VND được tạm trích từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo Điều lệ của Công ty.

Không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

27. DOANH THU

27.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Doanh thu gộp	5.411.183.893.745	9.031.177.187.893
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu hợp đồng xây dựng</i>	5.209.390.861.619	8.894.535.290.611
<i>Doanh thu từ dịch vụ quản lý, cho thuê</i>	104.050.725.357	62.963.317.176
<i>Doanh thu kinh doanh cơ sở hạ tầng</i>	41.537.882.495	19.974.107.680
<i>Doanh thu bán hàng hóa</i>	38.916.261.494	22.772.866.531
<i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản, căn hộ và đất nền</i>	8.641.471.811	18.753.055.392
<i>Khác</i>	8.646.690.969	12.178.550.503
Giảm giá hàng bán	<u>(836.290.196)</u>	-
Doanh thu thuần	<u>5.410.347.603.549</u>	<u>9.031.177.187.893</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu hợp đồng xây dựng (*)</i>	5.209.390.861.619	8.894.535.290.611
<i>Doanh thu từ dịch vụ quản lý, cho thuê</i>	103.268.049.397	62.963.317.176
<i>Doanh thu kinh doanh cơ sở hạ tầng</i>	41.537.882.495	19.974.107.680
<i>Doanh thu bán hàng hóa</i>	38.862.647.258	22.772.866.531
<i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản, căn hộ và đất nền</i>	8.641.471.811	18.753.055.392
<i>Khác</i>	8.646.690.969	12.178.550.503

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. DOANH THU (tiếp theo)

27.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (tiếp theo)

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

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Doanh thu được ghi nhận trong kỳ của hợp đồng xây dựng đang thực hiện	4.732.433.057.138	8.414.304.278.035
Doanh thu được ghi nhận trong kỳ của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	<u>476.957.804.481</u>	<u>480.231.012.576</u>
TỔNG CỘNG	<u>5.209.390.861.619</u>	<u>8.894.535.290.611</u>
Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện đến ngày kết thúc kỳ kế toán	17.902.183.594.964	25.281.453.552.923

27.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Lãi chậm thanh toán	19.746.026.129	6.041.222.923
Lãi tiền gửi và lãi cho vay	2.455.943.706	3.348.970.955
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	316.384.008	29.996.965
Khác	<u>662.595.033</u>	<u>224.314.287</u>
TỔNG CỘNG	<u>23.180.948.876</u>	<u>9.644.505.130</u>

28. GIÁ VỐN BÁN HÀNG VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Giá vốn hợp đồng xây dựng	4.794.832.806.746	8.272.215.651.046
Giá vốn dịch vụ quản lý, cho thuê	123.103.113.784	76.465.054.150
Giá vốn kinh doanh cơ sở hạ tầng	24.243.735.912	5.994.905.952
Giá vốn hàng hóa	27.442.739.559	8.558.758.850
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản, căn hộ và đất nền	9.131.653.324	16.617.864.110
Khác	<u>4.828.046.599</u>	<u>4.830.925.567</u>
TỔNG CỘNG	<u>4.983.582.095.924</u>	<u>8.384.683.159.675</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Chi phí lãi vay	162.816.036.360	148.664.592.171
Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư	715.765.203	426.551.138
Khác	483.624.627	129.725.309
TỔNG CỘNG	<u>164.015.426.190</u>	<u>149.220.868.618</u>

30. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Chi phí bán hàng	18.676.012.536	21.590.512.641
Chi phí nhân viên	7.427.223.586	7.851.704.581
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.604.510.370	10.403.295.451
Khấu hao và hao mòn tài sản cố định	531.119.094	423.321.378
Chi phí môi giới	6.392.190	303.772.830
Khác	4.106.767.296	2.608.418.401
Chi phí quản lý doanh nghiệp	226.258.933.017	242.122.132.003
Chi phí nhân viên	147.841.461.071	156.662.450.552
Chi phí dịch vụ mua ngoài	29.102.095.072	40.869.698.071
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	10.220.708.171	47.661.378
Khấu hao và hao mòn tài sản cố định	7.645.100.630	7.129.747.738
Khác	31.449.568.073	37.412.574.264
TỔNG CỘNG	<u>244.934.945.553</u>	<u>263.712.644.644</u>

31. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Thu nhập khác	22.184.278.560	5.918.033.033
Lãi chậm thanh toán	19.176.960.369	1.853.898.073
Tiền đặt cọc nhận được do khách hàng hủy hợp đồng	705.621.764	870.210.271
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	362.105.434	272.727.273
Khác	1.939.590.993	2.921.197.416
Chi phí khác	(6.099.970.253)	(7.837.057.281)
Tiền phạt	(5.657.923.451)	(6.664.092.471)
Khác	(442.046.802)	(1.172.964.810)
LỢI NHUẬN (LỖ) KHÁC	<u>16.084.308.307</u>	<u>(1.919.024.248)</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

32.1 Chi phí thuế TNDN

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
		VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành	16.449.259.565	60.113.390.406
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	(19.742.086)	(711.552.292)
	16.429.517.479	59.401.838.114
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	21.713.054.322	3.680.105.764
TỔNG CỘNG	38.142.571.801	63.081.943.878

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

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
		VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	47.561.238.518	237.903.033.448
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Tập đoàn	9.512.247.704	47.580.606.690
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Lỗi từ các công ty con	25.353.577.396	15.054.541.357
Phân bổ lợi thế thương mại	618.965.183	618.965.183
Sử dụng lỗ mang sang từ các kỳ trước	(1.200.366.476)	(1.256.187.365)
Chi phí không được trừ	2.281.303.775	573.410.212
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu năm trước	(19.742.086)	(711.552.292)
Lỗ được chia từ các công ty liên kết	1.903.830.909	676.592.478
Điều chỉnh do hợp nhất	(307.244.604)	545.567.615
Chi phí thuế TNDN	38.142.571.801	63.081.943.878

32.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải nộp được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Tập đoàn khác với tổng lợi nhuận kế toán trước thuế được báo cáo trong báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải nộp của Tập đoàn được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

32.3 Thuế TNDN hoãn lại

Tập đoàn đã ghi nhận một số khoản tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả với các biến động trong kỳ báo cáo và kỳ trước như sau:

	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
	VND			
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại				
Chi phí dự án chưa ghi nhận doanh thu	16.184.171.707	16.184.171.707	-	(1.022.512.827)
Lợi nhuận chưa thực hiện	16.167.346.931	16.576.853.411	(409.506.480)	(287.570.035)
Dự phòng trợ cấp thôi việc	5.210.761.334	5.670.904.250	(460.142.916)	(256.998.958)
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	4.107.154.223	4.107.154.223	-	-
Lỗi kỳ trước chuyển sang của các công ty con	1.817.071.475	1.817.071.475	-	(160.728.587)
Chi phí phải trả ngắn hạn	36.946.256	36.946.256	-	(5.600.000)
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	6.125.750	6.125.750	-	-
	43.529.577.676	44.399.227.072	(869.649.396)	(1.733.410.407)
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả				
Thu nhập chưa tính thuế từ hoạt động kinh doanh cơ sở hạ tầng	(57.941.859.448)	(58.245.408.591)	303.549.143	(748.176.420)
Chênh lệch giữa giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ của các tài sản thuần của công ty con ghi nhận vào ngày mua	(62.980.543.894)	(62.980.543.894)	-	-
Dự phòng khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết	(72.691.333.598)	(51.544.379.529)	(21.146.954.069)	(1.198.518.937)
	(193.613.736.940)	(172.770.332.014)	(20.843.404.926)	(1.946.695.357)
Chi phí thuế hoãn lại tính vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ			(21.713.054.322)	(3.680.105.764)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

33. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những nghiệp vụ trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan trong kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 và ngày 30 tháng 6 năm 2019 được trình bày như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhôm Kính Anh Việt	Công ty liên kết	Chi phí thuê	20.374.897.422	6.624.464.533
		Chi phí thầu phụ	20.072.919.168	30.651.094.995
		Thu nhập từ thanh lý phế liệu	11.540.819.999	-
		Cho vay	5.000.000.000	-
		Doanh thu cho thuê	4.634.399.340	4.535.390.790
		Lãi cho vay	483.371.801	24.341.314
		Lãi chậm thanh toán	403.126.860	-
		Góp vốn	-	471.403.696
		Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	-	24.000.000
		Thu khác	230.146.609	90.478.366
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	17.275.420.536	221.667.687.446
		Khác	3.536.011.842	2.658.575.139
Công ty TNHH Tiến Phát Đông Bắc	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	1.110.074.256	-
		Lãi cho vay	862.380.937	752.786.830
		Cho vay	-	20.820.000.000
		Chi phí thầu phụ	-	80.459.458.071
		Phí môi giới	-	602.734.476
		Lãi chậm thanh toán	-	110.373.481
Ông Lê Viết Hải và Bà Bùi Ngọc Mai	Chủ tịch và vợ chủ tịch	Khác	330.000.000	-
		Mua hàng hóa bất động sản	120.000.000.000	-
Ông Võ Minh Hoàng	Giám đốc Công ty con	Tạm ứng	307.883.790	1.767.674.975
Ông Lê Quốc Duy	Thành viên Hội đồng quản trị	Tạm ứng	100.000.000	238.742.260

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 6.1)				
Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	7.110.222.014	4.899.554.565
Công ty TNHH Tiến Phát Đông Bắc	Công ty liên kết	Phí môi giới	1.702.018.077	1.100.452.134
TỔNG CỘNG			8.812.240.091	6.000.006.699
Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 6.2)				
Công ty Cổ phần Trang trí Nội thất Onwa Tech	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	1.023.309.844	3.465.863.754
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng (Thuyết minh số 7)				
Công ty TNHH Tiến Phát Đông Bắc	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	3.982.430.791	1.299.361.795
Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh số 8)				
Công ty TNHH Tiến Phát Đông Bắc	Công ty liên kết	Cho vay	19.750.954.918	18.888.573.981
Ông Võ Minh Hoàng	Giám đốc Công ty con	Cho vay	8.587.280.000	8.587.280.000
Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	Công ty liên kết	Cho vay	3.000.000.000	-
TỔNG CỘNG			31.338.234.918	27.475.853.981

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 9)				
Ban lãnh đạo		Tạm ứng lương	21.248.175.995	25.663.175.995
Ông Võ Minh Hoàng	Giám đốc Công ty con	Tạm ứng	13.653.087.728	12.208.376.537
Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhóm kính Anh Việt	Công ty liên kết	Chi trả hộ Phải thu cổ tức	14.902.130.057	10.714.940.234
		Thu khác	817.042.821	817.042.821
			27.680.378	87.901.858
Ông Lê Quốc Duy	Thành viên Hội đồng quản trị	Tạm ứng	1.906.897.010	860.000.000
Công ty Cổ phần Trang trí Nội thất Onwa Tech	Công ty liên kết	Chi trả hộ	1.420.755.917	-
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi trả hộ	702.806.706	1.986.002.080
TỔNG CỘNG			54.678.576.612	52.337.439.525
Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 18)				
Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhóm kính Anh Việt	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	33.670.806.934	61.787.260.209
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	31.797.070.319	155.084.373.237
Ông Dương Hồng Bé	Đồng đầu tư	Mua cổ phần	12.294.136.000	-
Công ty Cổ phần Trang trí Nội thất Onwa Tech	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	279.309.875	319.613.673
TỔNG CỘNG			78.041.323.128	217.191.247.119
Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh số 19)				
Công ty TNHH Tiến Phát Đông Bắc	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	46.046.214.107	46.011.025.666
Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhóm kính Anh Việt	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	931.260	-
Ông Lê Quốc Duy	Thành viên Hội đồng quản trị	Tạm ứng	-	483.707.704
TỔNG CỘNG			46.047.145.367	46.494.733.370

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

		VND		
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Chi phí phải trả ngắn hạn (Thuyết minh số 21)				
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	51.705.446.369	50.338.648.986
Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	6.098.655.237	17.825.213.317
Công ty Cổ phần Trang trí Nội thất Onwa Tech	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	3.014.691.057	-
TỔNG CỘNG			<u>60.818.792.663</u>	<u>68.163.862.303</u>
Phải trả dài hạn khác (Thuyết minh số 22)				
Công ty TNHH Tiến Phát Đông Bắc	Công ty liên kết	Đặt cọc	1.208.327.400	1.208.327.400
Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	Công ty liên kết	Đặt cọc	350.234.000	300.234.000
TỔNG CỘNG			<u>1.558.561.400</u>	<u>1.508.561.400</u>

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

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Lương và thưởng	<u>8.497.680.917</u>	<u>16.301.744.098</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

34. CÁC CAM KẾT

Các cam kết thuê hoạt động

Tập đoàn hiện đang thuê văn phòng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Đến 1 năm	235.909.220.631	182.059.794.693
Từ 1 đến 5 năm	891.364.138.339	633.844.428.812
Trên 5 năm	1.783.628.250.551	1.346.197.570.733
TỔNG CỘNG	<u>2.910.901.609.521</u>	<u>2.162.101.794.238</u>

Các cam kết thực hiện công trình xây dựng

Tập đoàn cam kết cung cấp các dịch vụ xây dựng vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 trị giá 16.564.812.725.549 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2019: 15.181.797.297.347 VND).

35. CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Ngoại tệ - Đô la Mỹ (USD)	<u>496.265</u>	<u>637.138</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

36. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Tập đoàn lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Tập đoàn bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở khách quan tương tự như với các bên thứ ba. Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Nhằm phục vụ công tác quản lý, Tập đoàn được tổ chức theo các đơn vị kinh doanh dựa trên các sản phẩm và dịch vụ và bao gồm các bộ phận báo cáo theo hoạt động như sau:

- Xây dựng: cung cấp dịch vụ xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; san lấp mặt bằng; tư vấn xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản bao gồm:
 - Căn hộ và đất nền: bán căn hộ và đất nền;
 - Kinh doanh cơ sở hạ tầng: cho thuê đất và hạ tầng trong khu công nghiệp; và
 - Hàng hóa bất động sản: mua bán dự án bất động sản.
- Thương mại và dịch vụ khác: sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng và sản phẩm trang trí nội thất; cung cấp dịch vụ sửa chữa nhà và trang trí nội thất và các dịch vụ khác.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các bộ phận được quản lý riêng biệt nhằm phục vụ cho việc ra quyết định, phân bổ nguồn lực và đánh giá thành tích. Thành tích của các bộ phận được đánh giá dựa trên kết quả lãi lỗ mà trên một số khía cạnh, như được trình bày trong bảng dưới đây, được đo lường khác với kết quả hoạt động kinh doanh trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Nguồn tài trợ, bao gồm thu nhập và chi phí từ hoạt động tài chính; và thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý tập trung ở cấp độ Tập đoàn chứ không phân bổ cho các bộ phận.

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

36. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

	Xây dựng	Kinh doanh bất động sản	Hàng hóa khác	Điều chỉnh và loại trừ	Tổng cộng
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020					
<i>Doanh thu thuần</i>					
Doanh thu thuần từ bên thứ ba	5.209.390.861.619	50.179.354.306	150.777.387.624	-	5.410.347.603.549
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	57.540.071.231	-	456.909.669.156	(514.449.740.387)	-
Tổng cộng	5.266.930.932.850	50.179.354.306	607.687.056.780	(514.449.740.387)	5.410.347.603.549
<i>Kết quả hoạt động kinh doanh</i>					
Kết quả của bộ phận	414.558.054.873	16.803.965.070	(4.596.512.318)	-	426.765.507.625
Chi phí không phân bổ	-	-	-	-	(228.850.637.246)
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính	-	-	-	-	197.914.870.379
Thu nhập tài chính	-	-	-	-	23.180.948.876
Chi phí tài chính	-	-	-	-	(164.015.426.190)
Lỗ từ công ty liên kết	-	-	-	-	(9.519.154.547)
Lợi nhuận trước thuế	-	-	-	-	47.561.238.518
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-	-	-	(16.429.517.479)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-	-	-	(21.713.054.322)
Lợi nhuận sau thuế trong năm	-	-	-	-	9.418.666.717
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020					
<i>Tài sản và nợ phải trả</i>					
Tài sản của bộ phận	11.945.493.738.730	741.569.965.912	1.423.433.830.410	-	14.110.497.535.052
Tiền và tương đương tiền	-	-	-	-	268.043.398.579
Đầu tư vào công ty liên kết	-	-	-	-	337.973.116.133
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	342.133.238.468
Tổng tài sản	-	-	-	-	15.058.647.288.232
Nợ phải trả của bộ phận	(9.828.236.818.059)	(382.136.402.488)	(659.336.259.458)	-	(10.869.709.480.005)
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	(294.986.564.347)
Tổng nợ phải trả	-	-	-	-	(11.164.696.044.352)

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

36. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

	Xây dựng	Kinh doanh bất động sản	Hàng hóa khác	Điều chỉnh và loại trừ	Tổng cộng
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019					
<i>Doanh thu thuần</i>					
Doanh thu thuần từ bên thứ ba	8.894.535.290.611	38.727.163.072	97.914.734.210	-	9.031.177.187.893
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	62.320.463.795	442.065.312	1.165.961.145.120	(1.228.723.674.227)	-
Tổng cộng	8.956.855.754.406	39.169.228.384	1.263.875.879.330	(1.228.723.674.227)	9.031.177.187.893
<i>Kết quả hoạt động kinh doanh</i>					
Kết quả của bộ phận	622.319.639.565	16.114.393.010	8.059.995.643	-	646.494.028.218
Chi phí không phân bổ	-	-	-	-	(265.631.668.892)
Lợi nhuận trước thuế; thu nhập tài chính và chi phí tài chính	-	-	-	-	380.862.359.326
Thu nhập tài chính	-	-	-	-	9.644.505.130
Chi phí tài chính	-	-	-	-	(149.220.868.618)
Lỗ từ công ty liên kết	-	-	-	-	(3.382.962.390)
Lợi nhuận trước thuế	-	-	-	-	237.903.033.448
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-	-	-	(59.401.838.114)
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	-	-	-	-	(3.680.105.764)
Lợi nhuận sau thuế trong năm	-	-	-	-	174.821.089.570
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019					
<i>Tài sản và nợ phải trả</i>					
Tài sản của bộ phận	13.400.435.785.869	747.378.147.062	1.421.112.030.706	-	15.568.925.963.637
Tiền và tương đương tiền	-	-	-	-	574.331.812.913
Đầu tư vào công ty liên kết	-	-	-	-	296.392.270.680
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	281.646.861.382
Tổng tài sản	-	-	-	-	16.721.296.908.612
Nợ phải trả của bộ phận	(11.328.892.733.414)	(427.772.795.262)	(708.455.347.266)	-	(12.465.120.875.942)
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	(296.412.309.311)
Tổng nợ phải trả	-	-	-	-	(12.761.533.185.253)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

37. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.



Nguyễn Sơn Nam
Người lập



Nguyễn Thị Nguyên Thủy
Kế toán trưởng



Lê Việt Hải
Chủ tịch

Ngày 28 tháng 8 năm 2020