

**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 2021



## **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 2021



# 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 - 66

22  
TY  
HỮU  
YOI  
AN  
50

130  
C  
AP  
TAP

# 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 32 cấp ngày 4 tháng 5 năm 2021.

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

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty 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 đăng ký tại 235, Võ Thị Sáu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên 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 Park Seok Bae	Thành viên	
Ông Lê Việt Hiếu	Thành viên	
Ông Nguyễn Tường Bào	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 6 năm 2021
Ông Nguyễn Công Phú	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 6 năm 2021
Ông Dương Văn Hùng	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 6 năm 2021
Ông Phương Công Thắng	Thành viên độc lập	Hết nhiệm kỳ ngày 21 tháng 6 năm 2021
Ông Đặng Doãn Kiên	Thành viên độc lập	Hết nhiệm kỳ ngày 21 tháng 6 năm 2021
Ông Đặng Hồng Anh	Thành viên độc lập	Miễn nhiệm theo đơn từ nhiệm ngày 21 tháng 6 năm 2021

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

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

Ông Nguyễn Tường Bào	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 7 năm 2021
Ông Nguyễn Công Phú	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 7 năm 2021
Ông Dương Văn Hùng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 7 năm 2021

## 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 Viết Hiếu	Tổng Giám đốc	
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 Đinh Văn Thanh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Hồ Ngọc Phương	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 1 tháng 5 năm 2021
Ông Nguyễn Hồng Mạnh	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 1 tháng 5 năm 2021

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

### KIỂM TOÁN VIÊN

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



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

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

Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình ("Công ty") trình bày báo cáo này liên quan đến 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 2021.

#### 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 2021, 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 Viết Hải  
Chủ tịch

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 8 năm 2021

Số tham chiếu: 60933601/22705173/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 kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình ("Công ty") và các công ty con (sau đây được gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 30 tháng 8 năm 2021 và được trình bày từ trang 6 đến trang 66, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2021, 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 2021, 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**



Hàng Nhật Quang  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNĐKHN kiểm toán  
Số: 1772-2018-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 8 năm 2021



Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

B01a-DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>14.337.015.714.761</b>	<b>13.608.268.570.855</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>5</b>	<b>376.732.925.851</b>	<b>244.043.296.394</b>
111	1. Tiền		367.850.457.684	238.003.450.151
112	2. Các khoản tương đương tiền		8.882.468.167	6.039.846.243
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>8.501.067.046</b>	<b>14.398.680.796</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6.1	8.501.067.046	14.398.680.796
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>10.945.422.574.233</b>	<b>10.645.643.200.617</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	5.020.533.171.176	5.533.052.990.987
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	300.387.579.753	290.792.697.561
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	8	4.772.878.340.586	4.081.781.919.298
135	4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	9	47.963.669.892	10.199.140.071
136	5. Phải thu ngắn hạn khác	10	1.201.412.117.359	1.132.710.852.522
137	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7, 8, 9, 10	(397.752.304.533)	(402.894.399.822)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>		<b>2.799.506.816.478</b>	<b>2.498.252.474.308</b>
141	1. Hàng tồn kho	11	2.826.739.269.143	2.525.892.644.499
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	11	(27.232.452.665)	(27.640.170.191)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>206.852.331.153</b>	<b>205.930.918.740</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	75.807.917.184	74.381.351.085
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		126.837.913.302	129.455.993.825
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	4.206.500.667	2.093.573.830

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

B01a-DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.804.294.600.106</b>	<b>1.943.981.370.516</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>67.525.564.145</b>	<b>84.678.656.165</b>
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		358.453.912	185.253.662
216	2. Phải thu dài hạn khác	10	67.167.110.233	84.493.402.503
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>1.036.575.583.030</b>	<b>1.160.770.165.082</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	980.378.203.913	1.101.858.366.832
222	Nguyên giá		2.057.213.127.267	2.120.459.909.657
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.076.834.923.354)	(1.018.601.542.825)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		6.976.350.000	7.353.450.000
225	Nguyên giá		7.542.000.000	7.542.000.000
226	Giá trị khấu hao lũy kế		(565.650.000)	(188.550.000)
227	3. Tài sản cố định vô hình	14	49.221.029.117	51.558.348.250
228	Nguyên giá		66.184.642.869	66.458.942.869
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(16.963.613.752)	(14.900.594.619)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>15</b>	<b>32.801.127.334</b>	<b>33.701.418.658</b>
231	1. Nguyên giá		40.591.187.051	40.591.187.051
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(7.790.059.717)	(6.889.768.393)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>37.776.223.948</b>	<b>40.586.125.765</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16	37.776.223.948	40.586.125.765
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>6</b>	<b>207.860.372.837</b>	<b>212.343.957.529</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết		164.574.919.909	168.281.629.707
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		62.893.660.000	62.893.660.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(21.608.207.072)	(20.831.332.178)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		2.000.000.000	2.000.000.000
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>421.755.728.812</b>	<b>411.901.047.317</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	342.645.747.005	325.921.079.014
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	32.3	52.273.373.418	56.363.677.614
269	3. Lợi thế thương mại	17	26.836.608.389	29.616.290.689
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>16.141.310.314.867</b>	<b>15.552.249.941.371</b>

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

B01a-DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>11.935.946.741.342</b>	<b>11.404.225.354.694</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>11.295.048.862.570</b>	<b>10.747.646.462.610</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	3.667.692.838.011	3.128.619.015.668
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	1.398.795.198.584	951.455.748.026
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	24.819.218.425	37.107.567.738
314	4. Phải trả người lao động		328.224.010.138	400.888.163.033
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	926.102.372.196	664.369.337.417
	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		20.969.847.131	14.566.191.527
318	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	520.352.596.288	573.001.074.489
320	8. Vay ngắn hạn	23	4.403.632.529.312	4.972.209.990.663
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		106.040.192	102.887.989
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		4.354.212.293	5.326.486.060
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>640.897.878.772</b>	<b>656.578.892.084</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	22	48.607.898.208	47.479.438.769
338	2. Vay dài hạn	23	134.499.453.415	145.355.543.080
	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	32.3	233.622.707.437	234.469.915.666
341	4. Dự phòng phải trả dài hạn	24	224.167.819.712	229.273.994.569
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>4.205.363.573.525</b>	<b>4.148.024.586.677</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>25.1</b>	<b>4.205.363.573.525</b>	<b>4.148.024.586.677</b>
411	1. Vốn cổ phần		2.308.753.980.000	2.308.753.980.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		2.308.753.980.000	2.308.753.980.000
411a				
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		346.669.112.981	346.669.112.981
417	3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		56.445.099	56.445.099
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		96.807.642.300	96.807.642.300
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		902.162.672.510	846.358.730.005
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		842.431.356.646	766.391.629.116
421a				
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		59.731.315.864	79.967.100.889
421b				
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		550.913.720.635	549.378.676.292
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>16.141.310.314.867</b>	<b>15.552.249.941.371</b>

*nghe*

*huu*



Nguyễn Hồng Đức  
Người lập

Nguyễn Thị Nguyên Thủy  
Kế toán trưởng

Lê Viết Hải  
Chủ tịch

Ngày 30 tháng 8 năm 2021



Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

B02a-DN/HN

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 2021

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	5.444.709.678.277	5.411.183.893.745
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	27.1	(1.239.549.035)	(836.290.196)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	5.443.470.129.242	5.410.347.603.549
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	28	(5.053.214.651.691)	(4.983.582.095.924)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		390.255.477.551	426.765.507.625
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27.2	73.130.524.725	23.180.948.876
22	7. Chi phí tài chính	29	(149.500.107.669)	(164.015.426.190)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(147.815.968.120)	(162.816.036.360)
24	8. Lỗ từ các công ty liên kết	6.2	(5.706.709.798)	(9.519.154.547)
25	9. Chi phí bán hàng	30	(19.492.475.569)	(18.676.012.536)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	(195.982.202.882)	(226.258.933.017)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		92.704.506.358	31.476.930.211
31	12. Thu nhập khác	31	8.975.816.798	22.184.278.560
32	13. Chi phí khác	31	(16.433.317.516)	(6.099.970.253)
40	14. (Lỗ) lợi nhuận khác	31	(7.457.500.718)	16.084.308.307
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		85.247.005.640	47.561.238.518
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	32.1	(18.070.676.350)	(16.429.517.479)
52	17. Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại	32.1	917.047.043	(21.713.054.322)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		68.093.376.333	9.418.666.717
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		66.534.784.839	13.012.158.131
62	20. Lợi nhuận (lỗ) sau thuế của cổ đông không kiểm soát		1.558.591.494	(3.593.491.414)
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	26	259	31
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	26	259	31

*nghe*

*truy*



Nguyễn Hồng Đức  
Người lập

Nguyễn Thị Nguyên Thủy  
Kế toán trưởng

Lê Việt Hải  
Chủ tịch

Ngày 30 tháng 8 năm 2021

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>85.247.005.640</b>	<b>47.561.238.518</b>
	<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)		117.494.708.772	125.631.951.741
03	Hoàn nhập dự phòng		(9.875.960.575)	(2.640.004.084)
04	(Lãi) lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(18.447.128)	30.218.652
05	(Lãi) lỗ từ hoạt động đầu tư		(68.553.965.657)	6.701.105.407
06	Chi phí lãi vay	29	147.815.968.120	162.816.036.360
08	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>272.109.309.172</b>	<b>340.100.546.594</b>
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(292.237.233.777)	1.139.173.517.906
10	Tăng hàng tồn kho		(288.819.564.998)	(20.576.788.780)
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		1.199.473.068.528	(1.804.347.462.073)
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(19.298.157.279)	107.334.164.251
14	Tiền lãi vay đã trả		(147.308.270.699)	(168.988.817.014)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(21.593.559.645)	(36.902.270.426)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	20	(10.795.737.725)	(6.883.103.658)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) vào hoạt động kinh doanh</b>		<b>691.529.853.577</b>	<b>(451.090.213.200)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(5.645.391.223)	(17.985.241.454)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		23.752.696.029	26.637.223.512
23	Tiền chi cho vay		(4.997.216.426)	(9.830.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay và tiền gửi ngân hàng		9.567.613.750	6.687.106.448
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(2.000.000.000)	(6.000.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền do đơn vị bị thanh lý nắm giữ)		(1.564.124.434)	-
27	Tiền lãi và cổ tức nhận được		1.474.018.580	1.552.444.290
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>20.587.596.276</b>	<b>1.061.532.796</b>



Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

B03a-DN/HN

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 2021

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	Tiền thu từ đi vay	23	4.688.675.643.545	5.379.013.247.564
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	23	(5.268.109.194.561)	(5.235.273.695.450)
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính		(579.433.551.016)	143.739.552.114
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		132.683.898.837	(306.289.128.290)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		244.043.296.394	574.331.812.913
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		5.730.620	713.956
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	5	376.732.926.851	268.043.398.579

*nguyen hong đức*

Nguyễn Hồng Đức  
Người lập

*nguyen thi nguyen thủy*

Nguyễn Thị Nguyên Thủy  
Kế toán trưởng



*le viet hai*

Lê Việt Hải  
Chủ tịch

Ngày 30 tháng 8 năm 2021

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

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 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 32 cấp ngày 5 tháng 4 năm 2021.

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

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty 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 đăng ký tại 235, Võ Thị Sáu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 là 4.721 người (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 5.257 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 2021 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 Tập đoàn bao gồm Công ty, 6 công ty con trực tiếp và 16 công ty con gián tiếp như sau:

STT	Tên công ty con	Trụ sở chính	Hoạt động chính	Tình trạng	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)
<b>I. Công ty con trực tiếp</b>						
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 2021 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 Tập đoàn bao gồm Công ty, 6 công ty con trực tiếp và 16 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 (%)
<b>II</b>	<b>Công ty con gián tiếp</b>					
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 Tái 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	99,78	99,83
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 Sài Gòn Ngày Mới	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh phát triển các dự án bất động sản	Đang hoạt động	84,81	85,00
7.	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	99,36	99,58
8.	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	50,38	50,49



## 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 2021 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 Tập đoàn bao gồm Công ty, 6 công ty con trực tiếp và 16 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 (%)
<b>II. Công ty con gián tiếp (tiếp theo)</b>						
9.	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
10.	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
11.	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
12.	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
13.	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
14.	Công ty TNHH Tiến Phát Đông Bắc	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	50,89	51,00
15.	Công ty TNHH Pax Sky Sài Gòn	Thành phố Hồ Chí Minh	Tư vấn, quản lý và môi giới bất động sản	Đang hoạt động	99,96	100,00
16.	Công ty TNHH MTV HBIS	Tỉnh Long An	Cung cấp dịch vụ nhà hàng và ăn uống lưu động	Đang hoạt động	97,97	100,00



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 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, 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 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 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 2021.

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 2021 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, và 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 2021 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 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 2021 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 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 kỳ, 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 2021 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 căn 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.

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 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)**

*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;
- 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 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 Tập đoàn thực hiện thanh toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 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 hợp nhất 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 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 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 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 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 quỹ dự phòng sau đây 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 2021 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 2021 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.

**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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**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. SỰ KIẾN QUAN TRỌNG TRONG KỲ**

**4.1 Đại dịch Covid-19**

Đại dịch Covid-19 đang dẫn đến sự suy thoái kinh tế và ảnh hưởng tiêu cực đến hầu hết các doanh nghiệp và ngành nghề. Tình hình này dẫn đến các yếu tố không chắc chắn và có thể tác động đến môi trường mà Tập đoàn đang hoạt động. Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn vẫn đang tiếp tục theo dõi các diễn biến của tình hình, cũng như đánh giá các ảnh hưởng tài chính liên quan đến việc đánh giá tài sản, các khoản dự phòng và công nợ tiềm tàng, và đồng thời sử dụng các ước tính và xét đoán đối với các vấn đề khác nhau, dựa trên các thông tin tin cậy nhất có được đến ngày của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

**4.2 Chuyển nhượng toàn bộ quyền sở hữu trong Công ty TNHH Bất động sản Pax Land ("Pax Land")**

Vào ngày 8 tháng 3 năm 2021, Tập đoàn đã hoàn tất chuyển nhượng toàn bộ 99,9% quyền sở hữu của Tập đoàn trong Pax Land cho nhà đầu tư khác theo Hợp đồng Chuyển nhượng Vốn góp cùng ngày với tổng giá trị là 13.000.000.000 VND. Khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng này là 19.566.702.520 VND đã được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Theo đó, Tập đoàn không còn nắm quyền sở hữu trong Pax Land tại ngày 30 tháng 6 năm 2021.

**4.3 Chuyển nhượng toàn bộ quyền sở hữu trong Công ty TNHH MTV Pax Sky ("Pax Sky")**

Vào ngày 14 tháng 4 năm 2021, Tập đoàn đã hoàn tất chuyển nhượng 100% quyền sở hữu của Tập đoàn trong Pax Sky cho nhà đầu tư khác theo Hợp đồng Chuyển nhượng Vốn góp cùng ngày với tổng giá trị là 1.000.000 VND. Khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng này là 48.211.424.618 VND đã được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Theo đó, Tập đoàn không còn nắm quyền sở hữu trong Pax Sky tại ngày 30 tháng 6 năm 2021.

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Tiền mặt	996.921.222	2.647.694.456
Tiền gửi ngân hàng	366.853.536.462	235.355.755.695
Các khoản tương đương tiền (*)	8.882.468.167	6.039.846.243
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>376.732.925.851</b>	<b>244.043.296.394</b>

(\*) 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 dao động từ 2,8% đến 4,4% một năm.



## 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 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

#### 6.1 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 dao động từ 5,3% đến 7,8% một năm.

#### 6.2 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 2021		Ngày 31 tháng 12 năm 2020	
		% sở hữu	VND	% sở hữu	VND
1.	Công ty Cổ phần 479 Hòa Bình (trước đây là Công ty Cổ phần 479) (i)	49,25	88.834.880.830	49,25	87.309.407.592
2.	Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình (ii)	47,82	27.511.821.430	47,82	32.695.938.903
3.	Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt (iii)	49,10	26.254.492.522	49,10	28.311.584.245
4.	Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng (iv)	42,53	15.344.060.595	42,53	14.864.603.841
5.	Công ty Cổ phần Trang trí Nội thất Onwa Tech (v)	25,53	6.629.664.532	21,51	5.100.095.126
	<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>164.574.919.909</b>		<b>168.281.629.707</b>

Chi tiết các khoản đầu tư vào các công ty liên kết vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 được trình bày như sau:

	VND
	<i>Công ty liên kết</i>
<b>Giá gốc đầu tư</b>	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	188.080.020.000
Tăng trong kỳ	2.000.000.000
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	190.080.020.000
<b>Phần lũy kế lỗ sau khi mua công ty liên kết</b>	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	(19.798.390.293)
Phần lỗ từ công ty liên kết	(5.706.709.798)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	(25.505.100.091)
<b>Giá trị còn lại</b>	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	168.281.629.707
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	164.574.919.909

## 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 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

- (i) 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 kỳ hiện tại của 479 là thi công cơ sở hạ tầng.
- (ii) 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 kỳ 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.
- (iii) 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 kỳ hiện tại của AVA là sản xuất các cấu kiện kim loại và vật liệu xây dựng (cửa nhôm).
- (iv) 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 kỳ hiện tại của GLS là kinh doanh chứng khoán, và cung cấp dịch vụ tư vấn môi giới và đầu tư.
- (v) 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 kỳ 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.

#### 6.3 Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác

	VND			
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021		Ngày 31 tháng 12 năm 2020	
	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	(9.775.077.072)	13.637.400.000	(8.998.202.178)
Công ty Cổ phần Jesco Asia (iv)	4.185.000.000	-	4.185.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>62.893.660.000</b>	<b>(21.608.207.072)</b>	<b>62.893.660.000</b>	<b>(20.831.332.178)</b>

## 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 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

#### 6.3 Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác (tiếp theo)

- (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.

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

#### 7.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Phải thu bên khác	5.012.475.164.383	5.525.479.543.975
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 33)	8.058.006.793	7.573.447.012
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>5.020.533.171.176</b>	<b>5.533.052.990.987</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(188.870.633.327)	(159.688.346.307)
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>	<b>4.831.662.537.849</b>	<b>5.373.364.644.680</b>

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 2021	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Số đầu kỳ	(159.688.346.307)	(159.092.041.245)
Dự phòng trích lập trong kỳ	(44.572.679.548)	(41.878.320.624)
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	15.390.392.528	15.345.677.081
Số cuối kỳ	<u>(188.870.633.327)</u>	<u>(185.624.684.788)</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 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**7. PHẢI THU NGÂN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGÂN HẠN (tiếp theo)**

**7.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng (tiếp theo)**

Chi tiết phải thu ngắn hạn và dự phòng:

	Ngày 30 tháng 6 năm 2021		Ngày 31 tháng 12 năm 2020	
	Nợ gốc	Dự phòng	Nợ gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Xây dựng Thành Đô	230.964.082.588	12.518.584.331	234.147.230.431	12.518.584.331
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Cầu Giấy	93.209.033.426	13.410.115.109	93.209.033.426	11.501.477.208
Công ty TNHH Xây dựng Sản xuất Thương mại Tài Nguyên	80.511.514.710	24.497.642.192	80.511.514.710	15.092.917.947
Công ty Cổ phần PPC An Thịnh Đà Nẵng	71.811.701.120	8.616.226.954	71.811.701.120	-
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Hồng Hà	58.803.476.789	7.446.275.638	69.803.476.789	13.797.549.865
Công ty TNHH Khách sạn Kinh Đô	48.119.743.000	14.324.003.322	48.119.743.000	14.108.457.770
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Công nghệ cao Hà Nội	43.223.119.570	18.777.758.707	43.223.119.570	13.953.228.525
Công ty TNHH Vi Khoa Học	40.944.529.714	10.372.419.116	40.944.529.714	10.372.419.116
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hải Đăng	18.046.545.916	7.570.451.139	18.046.545.916	5.413.963.775
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô Thị	17.819.128.529	13.878.413.197	18.537.900.269	-
Các bên khác	4.272.238.719.263	57.698.438.593	4.814.698.196.042	63.169.442.741
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>5.020.533.171.176</b>	<b>189.110.328.298</b>	<b>5.533.052.990.987</b>	<b>159.928.041.278</b>

VND



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 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**7.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Trả trước cho bên khác (*)	299.675.169.627	288.951.316.195
<i>Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư</i>		
<i>Hồng Hà</i>	114.603.683.269	118.831.051.092
<i>Khác</i>	185.071.486.358	170.120.265.103
Trả trước cho bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 33</i> )	712.410.126	1.841.381.366
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>300.387.579.753</b>	<b>290.792.697.561</b>
Dự phòng trả trước ngắn hạn khó đòi	(2.492.861.138)	(2.492.861.138)
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>	<b>297.894.718.615</b>	<b>288.299.836.423</b>

(\*) Trả trước cho bên khác bao gồm các khoản thanh toán để mua căn hộ theo tiến độ hợp đồng với số tiền là 118.804.988.433 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 127.760.763.071 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 23.1 và 23.3*).

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Phải thu bên khác	4.772.878.340.586	4.081.781.919.298
Dự phòng phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	(194.171.013.572)	(229.039.541.676)
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>	<b>4.578.707.327.014</b>	<b>3.852.742.377.622</b>

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 2021	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Số đầu kỳ	(229.039.541.676)	(194.314.899.353)
Dự phòng trích lập trong kỳ	(15.402.200.038)	(3.117.680.307)
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	50.270.728.142	1.350.337.165
Số cuối kỳ	<b>(194.171.013.572)</b>	<b>(196.082.242.495)</b>

## 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 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

	Ngày 30 tháng 6 năm 2021		Ngày 31 tháng 12 năm 2020	
	Nợ gốc	Dự phòng	Nợ gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Tập Đoàn FLC	124.431.722.427	71.287.979.052	174.569.183.382	106.751.385.390
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Công nghệ cao Hà Nội	76.856.255.763	21.302.103.650	76.856.255.763	21.026.294.449
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Cầu Giấy	28.679.793.751	21.378.762.816	28.679.793.751	20.075.855.626
Công ty Cổ phần May Lê Trục	27.250.489.252	25.674.396.848	27.250.489.252	24.820.939.616
Công ty TNHH Khách sạn Kinh Đô	20.790.695.325	13.376.407.356	20.790.695.325	13.376.407.356
Các bên khác	4.494.869.384.068	40.911.668.879	3.753.635.501.825	42.748.964.268
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.772.878.340.586</b>	<b>193.931.318.501</b>	<b>4.081.781.919.298</b>	<b>228.799.846.705</b>

### 9. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	Ngày 30 tháng 6 năm 2021		Ngày 31 tháng 12 năm 2020	
Cho bên khác vay	46.753.343.374	10.199.140.071		
Cho bên liên quan vay (Thuyết minh số 33)	1.210.326.518	-		
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>47.963.669.892</b>	<b>10.199.140.071</b>		
Dự phòng phải thu về cho vay ngắn hạn khó đòi	(2.400.000.000)	(2.400.000.000)		
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>	<b>45.563.669.892</b>	<b>7.799.140.071</b>		

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.

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 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

10. PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
<b>Ngắn hạn</b>		
Các khoản đặt cọc để mua dự án và căn hộ (*)	383.000.000.000	381.005.000.000
Tạm ứng cho nhân viên	351.905.336.323	292.395.977.205
Phải thu từ thầu phụ	229.833.090.672	194.138.251.173
Lãi phải thu từ bên khác	160.253.999.896	149.159.573.198
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 33)	30.068.974.345	51.066.176.104
Các khoản ký quỹ, ký cược khác	29.188.474.165	31.719.640.334
Lãi tiền gửi ngân hàng	3.822.235.348	3.862.733.977
Khác	13.340.006.610	29.363.500.531
	<u>1.201.412.117.359</u>	<u>1.132.710.852.522</u>
Dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khó đòi	(9.817.796.496)	(9.273.650.701)
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>	<b><u>1.191.594.320.863</u></b>	<b><u>1.123.437.201.821</u></b>
<b>Dài hạn</b>		
Các khoản ký quỹ	65.758.644.622	83.856.740.971
Khác	1.408.465.611	636.661.532
	<u>67.167.110.233</u>	<u>84.493.402.503</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.258.761.431.096</u></b>	<b><u>1.207.930.604.324</u></b>

(\*) 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 2021	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Số đầu kỳ	(9.273.650.701)	(27.821.015.281)
Dự phòng trích lập trong kỳ	(576.735.993)	(21.635.069)
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	32.590.198	18.619.956.493
Số cuối kỳ	<u>(9.817.796.496)</u>	<u>(9.222.693.857)</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 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 11. HÀNG TỒN KHO

	Ngày 30 tháng 6 năm 2021		Ngày 31 tháng 12 năm 2020		VND
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	2.037.712.757.911	(2.142.773.929)	2.019.661.003.651	(2.142.773.929)	
Trong đó:					
Dự án bất động sản	1.425.716.107.401	-	1.420.248.876.787	-	
Công trình xây dựng	297.158.803.933	(2.142.773.929)	317.059.764.207	(2.142.773.929)	
Chi phí phát triển dự án khu công nghiệp	164.131.459.572	-	128.026.176.618	-	
Khác	150.706.387.005	-	154.326.186.039	-	
Nguyên vật liệu xây dựng	440.440.977.572	(2.441.788.805)	237.814.617.944	(2.441.788.805)	
Hàng hóa bất động sản để bán	328.328.224.892	(19.892.276.141)	245.946.162.238	(20.299.993.667)	
Hàng hóa (*)	7.477.624.552	(771.023.654)	9.009.490.582	(736.437.510)	
Hàng tồn kho khác	12.779.684.216	(1.984.590.136)	13.461.370.084	(2.019.176.280)	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.826.739.269.143</b>	<b>(27.232.452.665)</b>	<b>2.525.892.644.499</b>	<b>(27.640.170.191)</b>	

(\*) Một phần chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang và hàng hóa 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).

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 2021 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:

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Số đầu kỳ	(27.640.170.191)	(27.265.646.262)
Dự phòng trích lập trong kỳ	-	(2.142.773.929)
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	407.717.526	-
Số cuối kỳ	<u>(27.232.452.665)</u>	<u>(29.408.420.191)</u>

**12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
<b>Ngắn hạn</b>	<b>75.807.917.184</b>	<b>74.381.351.085</b>
Công cụ, dụng cụ sử dụng cho công trình xây dựng	58.450.891.013	48.703.689.896
Khác	17.357.026.171	25.677.661.189
<b>Dài hạn</b>	<b>342.645.747.005</b>	<b>325.921.079.014</b>
Chi phí mỗi giới	138.172.812.679	100.594.878.380
Tiền thuê đất trả trước (*)	118.635.431.826	120.020.937.228
Công cụ, dụng cụ sử dụng cho công trình xây dựng	36.760.316.653	59.193.132.934
Chi phí nhà mẫu dự án	4.477.714.694	5.970.286.259
Phí bảo lãnh	3.423.307.922	7.246.827.100
Khác	41.176.163.231	32.895.017.113
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>418.453.664.189</u></b>	<b><u>400.302.430.099</u></b>

(\*) Một phần tiền thuê đất trả trước 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).

**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 2021 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
<b>Nguyên giá</b>					VND
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	94.546.700.895	1.930.543.355.507	73.891.189.507	21.478.663.748	2.120.459.909.657
Mua mới	-	5.828.544.968	1.347.030.909	184.070.000	7.359.645.877
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	1.095.647.163	-	(547.180.000)	1.095.647.163
Thanh lý	-	(70.454.895.430)	(700.000.000)	(290.000.000)	(71.702.075.430)
Phân loại lại	-	290.000.000	-	-	-
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	94.546.700.895	1.867.302.652.208	74.538.220.416	20.825.553.748	2.057.213.127.267
<b>Trong đó:</b>					
Đã khấu hao hết	1.231.223.587	168.728.379.410	9.351.419.320	7.903.217.835	187.214.240.152
<b>Giá trị khấu hao lũy kế</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	(31.606.358.195)	(938.310.546.510)	(32.471.090.689)	(16.213.547.431)	(1.018.601.542.825)
Khấu hao trong kỳ	(3.771.744.276)	(100.824.294.196)	(5.398.286.856)	(1.237.462.968)	(111.231.788.296)
Thanh lý	-	52.540.253.421	167.708.341	290.446.005	52.998.407.767
Phân loại lại	-	(9.666.666)	-	9.666.666	-
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	(35.378.102.471)	(986.604.253.951)	(37.701.669.204)	(17.150.897.728)	(1.076.834.923.354)
<b>Giá trị còn lại</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	62.940.342.700	992.232.808.997	41.420.098.818	5.265.116.317	1.101.858.366.832
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	59.168.598.424	880.698.398.257	36.836.551.212	3.674.656.020	980.378.203.913
<b>Trong đó:</b>					
Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 23.1, 23.3 và 23.4)	28.026.861.041	710.351.937.380	4.123.600.359	1.608.000.000	744.110.398.780



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 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VND			
	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tài sản khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	42.297.185.783	22.945.751.728	1.216.005.358	66.458.942.869
Thanh lý	-	(274.300.000)	-	(274.300.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	42.297.185.783	22.671.451.728	1.216.005.358	66.184.642.869
<i>Trong đó:</i>				
Đã hao mòn hết	-	6.701.579.968	1.216.005.358	7.917.585.326
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	-	(13.684.589.261)	(1.216.005.358)	(14.900.594.619)
Hao mòn trong kỳ	-	(2.205.846.852)	-	(2.205.846.852)
Thanh lý	-	142.827.719	-	142.827.719
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	-	(15.747.608.394)	(1.216.005.358)	(16.963.613.752)
<b>Giá trị còn lại</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	42.297.185.783	9.261.162.467	-	51.558.348.250
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	42.297.185.783	6.923.843.334	-	49.221.029.117
<i>Trong đó:</i>				
Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 23.1)	7.007.857.543	-	-	7.007.857.543

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 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

VND

Nhà cửa, vật kiến trúc

**Nguyên giá**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và ngày 30 tháng 6 năm 2021 40.591.187.051

**Giá trị hao mòn lũy kế**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 (6.889.768.393)

Khấu hao trong kỳ (900.291.324)

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 (7.790.059.717)

**Giá trị còn lại**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 33.701.418.658

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 (\*) 32.801.127.334

(\*) Một phần bất động sản đầu tư được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay tại các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 23.1).

Tập đoàn vẫn chưa xác định chính thức giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư vào ngày 30 tháng 6 năm 2021. 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.

**16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

VND

Ngày 30 tháng 6 năm 2021 Ngày 31 tháng 12 năm 2020

Trung tâm Sáng tạo Hòa Bình	24.257.174.866	23.075.776.803
Thiết bị đang lắp đặt	7.363.953.239	4.490.252.425
Khác	6.155.095.843	13.020.096.537
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>37.776.223.948</u></b>	<b><u>40.586.125.765</u></b>

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 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	VND
	Giá trị
<b>Nguyên giá</b>	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và ngày 30 tháng 6 năm 2021	<u>58.482.462.496</u>
<b>Giá trị phân bổ lũy kế</b>	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	(28.866.171.807)
Phân bổ trong kỳ	<u>(2.779.682.300)</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	<u>(31.645.854.107)</u>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	<u>29.616.290.689</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	<u>26.836.608.389</u>

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Phải trả bên khác (*)	3.647.966.186.413	3.078.873.916.940
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 33)	<u>19.726.651.598</u>	<u>49.745.098.728</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>3.667.692.838.011</u></b>	<b><u>3.128.619.015.668</u></b>

(\*) Bao gồm trong khoản phải trả các bên khác là số tiền 412.124.898.935 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 0 VND) phải trả liên quan đến việc mua hàng được thực hiện dưới hình thức thư tín dụng trả chậm thanh toán ngay (UPAS L/C) phát hành bởi Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Chi nhánh Hồ Chí Minh.

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Công ty Cổ phần Tập đoàn Ecopark	145.402.818.128	-
Các công ty khác	<u>1.253.392.380.456</u>	<u>951.455.748.026</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.398.795.198.584</u></b>	<b><u>951.455.748.026</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Ứng trước của hợp đồng xây dựng</i>	1.122.580.113.256	690.518.708.470
<i>Ứng trước của hợp đồng mua căn hộ</i>	268.989.232.709	240.024.290.408
<i>Ứng trước khác</i>	7.225.852.619	20.912.749.148



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 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Số tăng trong kỳ	Giảm do thanh lý công ty con	Số giảm trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2021
<b>Phải thu</b>					VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.054.535.117	2.086.563.604	-	(5.377.423)	4.135.721.298
Thuế thu nhập cá nhân	24.975.662	31.740.656	-	-	56.716.318
Khác	14.063.051	481.237.865	-	(481.237.865)	14.063.051
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.093.573.830</b>	<b>2.599.542.125</b>	<b>-</b>	<b>(486.615.288)</b>	<b>4.206.500.667</b>
	Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Số tăng trong kỳ	Giảm do thanh lý công ty con	Số giảm trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2021
<b>Phải nộp</b>					
Thuế thu nhập doanh nghiệp	19.169.819.084	18.065.298.927	(52.798.861)	(19.506.996.041)	17.675.323.109
Thuế giá trị gia tăng	5.413.057.474	35.212.633.609	-	(36.716.562.488)	3.909.128.595
Thuế thu nhập cá nhân	8.025.619.482	15.501.912.221	-	(20.359.808.806)	3.167.722.897
Khác	4.499.071.698	109.000.000	-	(4.541.027.874)	67.043.824
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>37.107.567.738</b>	<b>68.888.844.757</b>	<b>(52.798.861)</b>	<b>(81.124.395.209)</b>	<b>24.819.218.425</b>



11.17 10.10.10.11

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 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Chi phí xây dựng phải trả cho thầu phụ	809.303.894.673	522.809.950.597
Chi phí phát triển dự án bất động sản và hạ tầng khu công nghiệp	87.184.395.496	85.111.867.961
Chi phí lãi vay	10.448.660.507	8.475.729.753
Khác	19.165.421.520	47.971.789.106
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>926.102.372.196</b>	<b>664.369.337.417</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Bên khác</i>	854.066.523.348	577.066.823.989
<i>Bên liên quan (Thuyết minh số 33)</i>	72.035.848.848	87.302.513.428

22. PHẢI TRẢ KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
<b>Ngắn hạn</b>	<b>520.352.596.288</b>	<b>573.001.074.489</b>
Các khoản ký quỹ, ký cược	457.004.371.730	463.913.396.755
Thưởng ban điều hành và cán bộ trọng yếu	27.772.379.498	32.948.945.293
Thu hộ phí bảo trì các dự án	15.621.160.106	15.824.543.963
Cổ tức phải trả	313.290.295	313.290.295
Chuyển nhượng cổ phần Tiến Phát		
Sanyo Homes	-	43.221.146.300
Các khoản phải trả khác	19.641.394.659	16.779.751.883
<b>Dài hạn</b>	<b>48.607.898.208</b>	<b>47.479.438.769</b>
Các khoản ký quỹ, ký cược	48.498.072.385	47.369.612.946
Khác	109.825.823	109.825.823
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>568.960.494.496</b>	<b>620.480.513.258</b>

23. VAY

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>4.403.632.529.312</b>	<b>4.972.209.990.663</b>
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 23.1)	4.285.763.054.110	4.806.641.423.790
Vay bên khác (Thuyết minh số 23.2)	3.223.822.481	3.223.822.481
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 23.3 và 23.4)	114.645.652.721	162.344.744.392
<b>Vay dài hạn</b>	<b>134.499.453.415</b>	<b>145.355.543.080</b>
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 23.3)	130.087.779.617	139.778.414.988
Vay bên khác (Thuyết minh số 23.4)	4.411.673.798	5.577.128.092
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.538.131.982.727</b>	<b>5.117.565.533.743</b>

**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 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**23. VAY (tiếp theo)**

	Số phát sinh trong kỳ		Phân loại lại	VND Ngày 30 tháng 6 năm 2021
	Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Tăng trong kỳ		
<b>Ngắn hạn</b>	<b>4.972.209.990.663</b>	<b>4.660.797.112.827</b>	<b>(5.264.981.722.911)</b>	<b>4.403.632.529.312</b>
Vay ngắn hạn từ ngân hàng (Thuyết minh số 23.1)				
Vay bên khác (Thuyết minh số 23.2)	4.806.641.423.790	4.660.797.112.827	(5.181.675.482.507)	4.285.763.054.110
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả (Thuyết minh số 23.3)	3.223.822.481	-	-	3.223.822.481
Vay dài hạn bên khác đến hạn trả (Thuyết minh số 23.4)	162.147.144.392	-	(83.207.440.404)	113.736.949.861
	197.600.000	-	(98.800.000)	908.702.860
<b>Dài hạn</b>	<b>145.355.543.080</b>	<b>27.878.530.718</b>	<b>(3.127.471.650)</b>	<b>134.499.453.415</b>
Vay dài hạn từ ngân hàng (Thuyết minh số 23.3)	139.778.414.988	27.878.530.718	(2.771.920.218)	130.087.779.617
Vay bên khác (Thuyết minh số 23.4)	5.577.128.092	-	(355.551.432)	4.411.673.798
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>5.117.565.533.743</b>	<b>4.688.675.643.545</b>	<b>(5.268.109.194.561)</b>	<b>4.538.131.982.727</b>

**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 2021 (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 13 và 14)
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	1.979.066.579.486	Từ ngày 9 tháng 7 năm 2021 đến ngày 29 tháng 4 năm 2022	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân vật kiến trúc và phải thu ngắn hạn	Quyền sử dụng đất; nhà cửa,
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Quận 1	949.383.028.672	Từ ngày 9 tháng 8 năm 2021 đến ngày 24 tháng 12 năm 2021	Lãi suất cơ bản công 3,5%/năm	Phải thu ngắn hạn
Ngân hàng TMCP Hàng Hải - Chi nhánh Hồ Chí Minh	417.554.556.792	Từ ngày 17 tháng 9 năm 2021 đến ngày 30 tháng 11 năm 2021	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn



**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 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

23.	VAY (tiếp theo)								
23.1	<b>Vay ngắn hạn từ ngân hàng</b> (tiếp theo)								
	Tập đoàn sử dụng các khoản vay này nhằm đáp ứng nhu cầu vốn lưu động. Chi tiết như sau: (tiếp theo)								
	<i>Ngân hàng</i>	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	(VND)	Ngày đáo hạn		Lãi suất		Tài sản đảm bảo	(Thuyết minh số 7.1 và 8)
	Ngân hàng TNHH HSBC (Việt Nam) - Chi nhánh Hồ Chí Minh	185.386.829.922		Từ ngày 2 tháng 8 năm 2021 đến ngày 25 tháng 10 năm 2021		Lãi suất cơ bản cộng 4,0%/năm		Phải thu ngắn hạn	
	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	153.286.505.997		Từ ngày 25 tháng 10 năm 2021 đến ngày 6 tháng 12 năm 2021		Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân		Phải thu ngắn hạn	
	Ngân hàng TMCP An Bình	122.688.976.198		Từ ngày 10 tháng 8 năm 2021 đến ngày 10 tháng 11 năm 2021		Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân		Phải thu ngắn hạn	
	Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hồ Chí Minh	110.280.292.646		Từ ngày 13 tháng 9 năm 2021 đến ngày 25 tháng 11 năm 2021		Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân		Phải thu ngắn hạn	
	Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Sài Gòn	75.610.206.089		Từ ngày 20 tháng 10 năm 2021 đến ngày 29 tháng 10 năm 2021		Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân		Phải thu ngắn hạn	
	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Gia Định	73.603.008.667		Ngày 15 tháng 7 năm 2021		Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân		Phải thu ngắn hạn	
	Ngân hàng United Overseas Bank - Chi nhánh Hồ Chí Minh	49.428.548.446		Từ ngày 10 tháng 7 năm 2021 đến ngày 21 tháng 7 năm 2021		Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân		Phải thu ngắn hạn	
	Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Hồ Chí Minh	38.172.530.089		Từ ngày 11 tháng 11 năm 2021 đến ngày 13 tháng 11 năm 2021		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	34.987.034.395		Ngày 13 tháng 7 năm 2021		7,0%/năm		Tin chấp	

## 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 2021 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 2021 (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 14 và 15)
Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Hồ Chí Minh	18.640.924.424	Từ ngày 21 tháng 10 năm 2021 đến ngày 21 tháng 12 năm 2021	Từ 8,04%/năm đến 8,4%/năm	Thửa 4353 lô D4; thửa 4823, lô KT1; thửa 4824, lô KT2
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Nguyễn Trãi	17.652.280.299	Từ ngày 6 tháng 7 năm 2021 đến ngày 4 tháng 8 năm 2021	Từ 9,6%/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 Việt Nam Thương Tín	16.978.001.461	Từ ngày 3 tháng 9 năm 2021 đến ngày 4 tháng 12 năm 2021	Từ 9,0%/năm đến 9,5%/năm	Các khoản ứng trước cho Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Hồng Hà liên quan đến căn hộ số G3.02, G3A.02, G20.01, G20.07 thuộc dự án Grand Riverside
Ngân hàng Malayan Banking Berhad - Chi nhánh Hà Nội	13.860.149.929	Từ ngày 9 tháng 9 năm 2021 đến ngày 10 tháng 9 năm 2021	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Nguyễn Trãi	13.372.595.899	Từ ngày 15 tháng 7 năm 2021 đến ngày 23 tháng 12 năm 2021	Từ 8,5%/năm đến 9,5%/năm	Bất động sản tại thửa 4664, Xã Nhị Thành, Huyện Thủ Thừa, Tỉnh Long An. Bất động sản tại thửa 5169, lô Q9B Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An. Bất động sản tại thửa 8, lô B2-2, Dự án bất động sản và bến tàu Đà Nẵng
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	9.580.593.120	Ngày 28 tháng 12 năm 2021	7,9%/năm	Tin chấp
Ngân hàng Malayan Banking Berhad - Chi nhánh Hồ Chí Minh	4.498.201.382	Ngày 17 tháng 9 năm 2021	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn
Ngân hàng TMCP Phương Đông	2.620.538.130	Từ ngày 25 tháng 7 năm 2021 đến ngày 30 tháng 8 năm 2021	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Quyền sử dụng đất và nhà xưởng

## 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 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

<b>23.</b>	<b>VAY</b> (tiếp theo)				
<b>23.1</b>	<b>Vay ngắn hạn từ ngân hàng</b> (tiếp theo)				
	Tập đoàn sử dụng các khoản vay này nhằm đáp ứng nhu cầu vốn lưu động. Chi tiết như sau: (tiếp theo)				
	<i>Ngân hàng</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày đáo hạn</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>
		(VND)			(Thuyết minh số 11)
	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Chí Minh	111.672.067	Ngày 22 tháng 12 năm 2021	6,5%/năm	Thửa 3994, nhà văn phòng tại Xã Nghi Thành, Huyện Thủ Thừa, Tỉnh Long An
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.285.763.054.110</b>			
<b>23.2</b>	<b>Vay ngắn hạn từ bên khác</b>				
	Tập đoàn sử dụng các khoản vay này nhằm đáp ứng nhu cầu vốn lưu động. Chi tiết như sau:				
	<i>Bên cho vay</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày đáo hạn</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>
		(VND)		(%/năm)	
	Cá nhân	3.223.822.481	Ngày 23 tháng 6 năm 2022	0,0 - 6,5	Tin chấp



## 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 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 23. VAY (tiếp theo)

#### 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 và đáp ứng nhu cầu vốn lưu động.  
Chi tiết như sau:

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2021 (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 11, 13 và 14)
-----------	-----------------------------------	--------------	---------------------	--

#### Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Đống Đa

Khoản vay 1	33.333.332.000	Ngày 23 tháng 4 năm 2022	10,0	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại số 375, 377, 377A-377B Ngõ Trang Long và 299 Nguyễn Xi, Phường 13, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh Tài sản hình thành trong tương lai và khoản phải thu phát sinh từ dự án Ascent Plaza; Toàn bộ phần vốn góp thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Địa Ốc Tiến Phát trong Công ty TNHH Tiến Phát Đông Bắc.
-------------	----------------	--------------------------	------	---

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả 33.333.332.000  
Vay dài hạn -

#### Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Quang Trung

Khoản vay 1	26.534.987.078	Ngày 29 tháng 2 năm 2028	8,0	Quyền đòi nợ phát sinh từ hợp đồng mua bán điện Hệ thống máy móc thiết bị ĐMTMN hình thành do MB tài trợ
-------------	----------------	--------------------------	-----	--

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả 4.030.630.920  
Vay dài hạn 22.504.356.158

11.0.00.151

H N

## 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 2021 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 và đáp ứng nhu cầu vốn lưu động.  
Chi tiết như sau: (tiếp theo)

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2021 (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 11, 13 và 14)
<b>Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hồ Chí Minh</b>				
Khoản vay 1	23.130.749.992	Từ ngày 26 tháng 7 năm 2021 đến ngày 30 tháng 12 năm 2027	8,5-10,2	Hệ thống pin năng lượng mặt trời
Trong đó:				
Vay dài hạn đến hạn trả	3.604.873.248			
Vay dài hạn	19.525.876.744			
<b>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Chiểu</b>				
Khoản vay 1	20.887.451.027	Từ ngày 28 tháng 7 năm 2021 đến ngày 30 tháng 11 năm 2027	10,9	Nhà cửa, vật kiến trúc và quyền sử dụng đất thuộc dự án nhà xưởng Lô H1, KCN Long Hậu - Hòa Bình, tỉnh Long An, Việt Nam
Trong đó:				
Vay dài hạn đến hạn trả	3.565.806.263			
Vay dài hạn	17.321.644.764			
<b>Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Quận 1</b>				
Khoản vay 1	19.339.281.805	Từ ngày 25 tháng 9 năm 2021 đến ngày 13 tháng 5 năm 2024	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 2	17.947.696.992	Từ ngày 25 tháng 9 năm 2021 đến ngày 21 tháng 1 năm 2024	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 3	13.841.658.235	Từ ngày 25 tháng 9 năm 2021 đến ngày 10 tháng 6 năm 2024	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị

**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 2021 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 và đáp ứng nhu cầu vốn lưu động.  
Chi tiết như sau: (tiếp theo)

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2021 (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 13)
<b>Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Quận 1 (tiếp theo)</b>				
Khoản vay 4	13.523.473.422	Từ ngày 25 tháng 9 năm 2021 đến ngày 6 tháng 5 năm 2024	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 5	7.895.400.000	Từ ngày 25 tháng 8 năm 2021 đến ngày 17 tháng 8 năm 2022	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 6	7.602.672.661	Từ ngày 25 tháng 7 năm 2021 đến ngày 8 tháng 7 năm 2024	Lãi suất 10%/năm trong 12 tháng từ ngày bắt đầu giải ngân sau đó lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 7	7.381.162.465	Từ ngày 25 tháng 9 năm 2021 đến ngày 13 tháng 12 năm 2023	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 8	6.314.990.530	Từ ngày 25 tháng 7 năm 2021 đến ngày 21 tháng 4 năm 2024	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 9	4.249.925.246	Từ ngày 25 tháng 9 năm 2021 đến ngày 9 tháng 3 năm 2022	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 10	3.432.287.873	Từ ngày 25 tháng 7 năm 2021 đến ngày 18 tháng 4 năm 2022	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 11	3.156.995.800	Từ ngày 25 tháng 8 năm 2021 đến ngày 1 tháng 11 năm 2021	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 12	2.512.265.500	Từ ngày 25 tháng 9 năm 2021 đến ngày 29 tháng 5 năm 2023	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Khoản vay 13	2.312.707.441	Từ ngày 25 tháng 6 năm 2021 đến ngày 13 tháng 11 năm 2022	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị



**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 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

<b>23.</b>	<b>VAY (tiếp theo)</b>					
<b>23.3</b>	<b>Vay dài hạn từ ngân hàng (tiếp theo)</b>					
	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 và đáp ứng nhu cầu vốn lưu động. Chi tiết như sau: (tiếp theo)					
	<b>Ngân hàng</b>	<b>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</b>	<b>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</b>	<b>Ngày đáo hạn</b>	<b>Lãi suất (%/năm)</b>	<b>Tại sân đầm bảo (Thuyết minh số 13 và 14)</b>
		(VND)	(VND)			
	<b>Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Quận 1 (tiếp theo)</b>					
	Khoản vay 14	1.385.522.370	1.385.522.370	Ngày 30 tháng 8 năm 2021	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
	Khoản vay 15	929.727.055	929.727.055	Từ ngày 25 tháng 7 năm 2021 đến ngày 21 tháng 9 năm 2021	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
	Khoản vay 16	630.000.000	630.000.000	Ngày 22 tháng 7 năm 2021	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
	Khoản vay 17	435.977.832	435.977.832	Từ ngày 25 tháng 8 năm 2021 đến ngày 8 tháng 11 năm 2021	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
	<b>Trong đó:</b>					
	Vay dài hạn đến hạn trả	57.099.826.706	57.099.826.706			
	Vay dài hạn	55.791.918.521	55.791.918.521			
	<b>Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Long An</b>					
	Khoản vay 1	12.277.784.000	12.277.784.000	Từ ngày 15 tháng 7 năm 2021 đến ngày 15 tháng 11 năm 2026	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Bất động sản tại thửa đất số 4654 ở Long An
	<b>Trong đó:</b>					
	Vay dài hạn đến hạn trả	2.266.656.000	2.266.656.000			
	Vay dài hạn	10.011.128.000	10.011.128.000			

**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 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

<b>23. VAY (tiếp theo)</b>					
<b>23.3 Vay dài hạn từ ngân hàng (tiếp theo)</b>					
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 và đáp ứng nhu cầu vốn lưu động. Chi tiết như sau: (tiếp theo)					
	Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2021 (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 13 và 14)
<b>Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bắc Sài Gòn</b>					
Khoản vay 1		10.229.889.754	Từ ngày 5 tháng 7 năm 2021 đến ngày 9 tháng 1 năm 2023	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Quyền sử dụng đất, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải và các khoản phải thu ngắn hạn
Trong đó:					
Vay dài hạn đến hạn trả		6.279.027.464			
Vay dài hạn		3.950.862.290			
<b>Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh</b>					
Khoản vay 1		3.164.000.000	Từ ngày 23 tháng 9 năm 2021 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		3.164.000.000			
Vay dài hạn		-			
<b>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Sài Gòn</b>					
Khoản vay 1		1.374.790.400	Từ ngày 1 tháng 9 năm 2021 đến ngày 17 tháng 1 năm 2025	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Tất cả tài sản hình thành từ khoản vay
Trong đó:					
Vay dài hạn đến hạn trả		392.797.260			
Vay dài hạn		981.993.140			
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>243.824.729.478</b>			
Trong đó:					
Vay dài hạn đến hạn trả		113.736.949.861			
Vay dài hạn		130.087.779.617			

## 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 2021 và cho kỳ kế toán sau tháng kết thúc cùng ngày

### 23. VAY (tiếp theo)

#### 23.4 Vay dài hạn từ các bên khác

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 và đáp ứng nhu cầu vốn lưu động.  
Chi tiết như sau:

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2021 (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Tài sản đảm bảo
<b>Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam, Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh</b>				
Khoản vay 1	4.562.909.996	Ngày 25 tháng 10 năm 2027	Lãi suất tiền gửi tiết kiệm bằng VND kỳ hạn 12 tháng hình thức trả lãi sau cộng 3,1%/năm	Máy móc thiết bị thuế tái chính
Trong đó:				
Vay dài hạn đến hạn trả	711.102.864			
Vay dài hạn	3.851.807.132			
<b>Công ty TNHH MTV Tài chính Toyota Việt Nam</b>				
Khoản vay 1	757.466.662	Từ ngày 13 tháng 7 năm 2021 đến ngày 13 tháng 5 năm 2025	7,99%/năm	Phương tiện vận tải thuế tái chính
Trong đó:				
Vay dài hạn đến hạn trả	197.599.996			
Vay dài hạn	559.866.666			
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>5.320.376.658</b>			
Trong đó:				
Vay dài hạn đến hạn trả	908.702.860			
Vay dài hạn	4.411.673.798			



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

24. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Dự phòng chi phí bảo hành công trình xây dựng	199.425.352.920	204.077.877.777
Dự phòng trợ cấp thôi việc	24.742.466.792	25.196.116.792
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>224.167.819.712</u></b>	<b><u>229.273.994.569</u></b>

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 2021 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	Quy đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
							VND
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</b>							
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
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	(69.262.619.400)	-	(69.262.619.400)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(5.966.945.381)	-	(5.966.945.381)
Giảm 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
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</b>							
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	2.308.753.980.000	346.669.112.981	56.445.099	96.807.642.300	846.358.730.005	549.378.676.292	4.148.024.586.677
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	66.534.784.839	1.558.591.493	68.093.376.332
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(6.803.468.975)	-	(6.803.468.975)
Thường ban điều hành và cán bộ chủ chốt	-	-	-	-	(3.927.373.359)	-	(3.927.373.359)
Thanh lý công ty con	-	-	-	-	-	(23.547.150)	(23.547.150)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	2.308.753.980.000	346.669.112.981	56.445.099	96.807.642.300	902.162.672.510	550.913.720.635	4.205.363.573.525

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 2021 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 2021	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
<b>Vốn đã góp</b>		
Vốn góp đầu kỳ và cuối kỳ	2.308.753.980.000	2.308.753.980.000
<b>Cổ tức</b>		
Cổ tức phải trả bằng tiền	-	69.262.619.400

25.3 Cổ phiếu

	Số lượng	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
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 2020: 10.000 VND/cổ phiếu).

26. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Lợi nhuận thuần trong năm phân bổ cho cổ đồng của Công ty (VND)	66.534.784.839	13.012.158.131
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND) (*)	(6.803.468.976)	(5.966.945.381)
Lợi nhuận thuần trong năm phân bổ cho cổ đồng của Công ty sau khi trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND)	59.731.315.863	7.045.212.750
Số lượng cổ phiếu bình quân (cổ phiếu)	230.875.398	230.875.398
Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	259	31

(\*) Quỹ khen thưởng, phúc lợi 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 kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.



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 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. DOANH THU

27.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
<b>Doanh thu gộp</b>	<b>5.444.709.678.277</b>	<b>5.411.183.893.745</b>
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu hợp đồng xây dựng	5.249.334.443.608	5.209.390.861.619
Doanh thu từ dịch vụ quản lý, cho thuê	100.830.972.898	104.050.725.357
Doanh thu kinh doanh cơ sở hạ tầng	38.310.961.969	41.537.882.495
Doanh thu bán hàng hóa	28.564.060.277	38.916.261.494
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản, căn hộ và đất nền	8.363.930.664	8.641.471.811
Khác	19.305.308.861	8.646.690.969
<b>Giảm giá hàng bán</b>	<b>(1.239.549.035)</b>	<b>(836.290.196)</b>
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>5.443.470.129.242</b>	<b>5.410.347.603.549</b>
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu hợp đồng xây dựng (*)	5.248.094.894.573	5.209.390.861.619
Doanh thu từ dịch vụ quản lý, cho thuê	100.830.972.898	103.268.049.397
Doanh thu kinh doanh cơ sở hạ tầng	38.310.961.969	41.537.882.495
Doanh thu bán hàng hóa	28.564.060.277	38.862.647.258
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản, căn hộ và đất nền	8.363.930.664	8.641.471.811
Khác	19.305.308.861	8.646.690.969

(\*) 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	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Doanh thu được ghi nhận trong kỳ của hợp đồng xây dựng đang thực hiện	5.042.462.058.409	4.732.433.057.138
Doanh thu được ghi nhận trong kỳ của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	205.632.836.164	476.957.804.481
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>5.248.094.894.573</b>	<b>5.209.390.861.619</b>
Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện đến ngày kết thúc kỳ kế toán	18.266.268.735.417	17.902.183.594.964

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 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. DOANH THU (tiếp theo)

27.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Lãi từ thanh lý công ty con	67.778.127.138	-
Lãi chậm thanh toán	3.395.973.935	19.746.026.129
Lãi tiền gửi và lãi cho vay	1.098.719.951	2.455.943.706
Cổ tức được chia	334.800.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	171.589.973	316.384.008
Khác	351.313.728	662.595.033
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>73.130.524.725</b>	<b>23.180.948.876</b>

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 2021</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Giá vốn hợp đồng xây dựng	4.902.855.376.953	4.794.832.806.746
Giá vốn dịch vụ quản lý, cho thuê	109.765.957.151	123.103.113.784
Giá vốn hàng hóa	21.714.908.354	27.442.739.559
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản, căn hộ và đất nền	7.999.371.191	9.131.653.324
Giá vốn kinh doanh cơ sở hạ tầng	7.388.407.903	24.243.735.912
Khác	3.490.630.139	4.828.046.599
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>5.053.214.651.691</b>	<b>4.983.582.095.924</b>

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Chi phí lãi vay	147.815.968.120	162.816.036.360
Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư	776.874.894	715.765.203
Khác	907.264.655	483.624.627
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>149.500.107.669</b>	<b>164.015.426.190</b>

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 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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 2021</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>19.492.475.569</b>	<b>18.676.012.536</b>
Chi phí nhân viên	7.218.704.106	7.427.223.586
Chi phí môi giới	2.866.231.044	6.392.190
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.836.020.053	6.604.510.370
Khấu hao và hao mòn tài sản cố định	447.644.184	531.119.094
Khác	6.123.876.182	4.106.767.296
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>195.982.202.882</b>	<b>226.258.933.017</b>
Chi phí nhân viên	133.692.947.331	147.841.461.071
Chi phí dịch vụ mua ngoài	34.962.703.361	29.102.095.072
Khấu hao và hao mòn tài sản cố định	7.358.178.272	7.645.100.630
(Hoàn nhập) dự phòng nợ phải thu khó đòi	(5.142.095.290)	10.220.708.171
Khác	25.110.469.208	31.449.568.073
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>215.474.678.451</b>	<b>244.934.945.553</b>

31. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
<b>Thu nhập khác</b>	<b>8.975.816.798</b>	<b>22.184.278.560</b>
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	5.049.028.366	362.105.434
Tiền đặt cọc nhận được do khách hàng hủy hợp đồng	1.993.015.995	705.621.764
Lãi chậm thanh toán	300.607.374	19.176.960.369
Khác	1.633.165.063	1.939.590.993
<b>Chi phí khác</b>	<b>(16.433.317.516)</b>	<b>(6.099.970.253)</b>
Hoàn nhập các khoản phải thu lãi chậm thanh toán	(7.005.931.757)	-
Tiền phạt	(1.141.269.406)	(5.657.923.451)
Khác	(8.286.116.353)	(442.046.802)
<b>(LỖ) LỢI NHUẬN KHÁC</b>	<b>(7.457.500.718)</b>	<b>16.084.308.307</b>

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.



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 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

32.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	18.070.676.350	16.449.259.565
Điều chỉnh thuế TNDN trích thừa trong những năm trước	-	(19.742.086)
	<b>18.070.676.350</b>	<b>16.429.517.479</b>
(Thu nhập) chi phí thuế TNDN hoãn lại	(917.047.043)	21.713.054.322
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>17.153.629.307</b>	<b>38.142.571.801</b>

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:

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>85.247.005.640</b>	<b>47.561.238.518</b>
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Tập đoàn	17.049.401.128	9.512.247.704
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	7.258.813.710	2.281.303.775
Lỗ từ các công ty con	4.997.812.914	25.353.577.396
Sử dụng lỗ mang sang từ các kỳ trước	5.922.041.933	(1.200.366.476)
Lỗ được chia từ các công ty liên kết	1.141.341.959	1.903.830.909
Phân bổ lợi thế thương mại	555.936.460	618.965.183
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu kỳ trước	-	(19.742.086)
Cổ tức được chia	(66.960.000)	-
Điều chỉnh do hợp nhất	(2.155.333.369)	(307.244.604)
Lãi từ thanh lý công ty con	(17.549.425.428)	-
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b>17.153.629.307</b>	<b>38.142.571.801</b>

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 trình bày 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.

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 2021 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 tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả, cùng với các biến động trong kỳ này 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 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
				VND
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>				
Lợi nhuận chưa thực hiện	21.263.931.309	25.258.987.919	165.086.400	(409.506.480)
Chi phí dự án chưa ghi nhận doanh thu	20.109.465.306	20.109.465.306	-	-
Dự phòng trợ cấp thôi việc	4.935.731.333	5.026.461.333	(90.730.000)	(460.142.916)
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	3.978.455.228	4.059.998.733	(81.543.505)	-
Lỗi kỳ trước chuyển sang của các công ty con	1.817.071.475	1.817.071.475	-	-
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	168.718.767	91.692.848	77.025.919	-
	<b>52.273.373.418</b>	<b>56.363.677.614</b>	<b>69.838.814</b>	<b>(869.649.396)</b>
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>				
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	(102.580.543.894)	(102.580.543.894)	-	-
Thu nhập chưa tính thuế từ hoạt động kinh doanh cơ sở hạ tầng	(67.094.269.767)	(64.866.531.052)	(2.227.738.715)	303.549.143
Dự phòng khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết	(63.947.893.776)	(67.022.840.720)	3.074.946.944	(21.146.954.069)
	<b>(233.622.707.437)</b>	<b>(234.469.915.666)</b>	<b>847.208.229</b>	<b>(20.843.404.926)</b>
<b>Thu nhập (chi phí) thuế hoãn lại</b>			<b>917.047.043</b>	<b>(21.713.054.322)</b>

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 2021 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 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 2021	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhóm kính Anh Việt	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	51.213.689.243	20.072.919.168
		Chi phí thuê	22.528.415.305	20.374.897.422
		Mua vật tư	4.610.958.192	-
		Doanh thu cho thuê	1.931.236.266	4.634.399.340
		Lãi chậm thanh toán	91.759.680	403.126.860
		Thu nhập từ thanh lý phế liệu	-	11.540.819.999
		Cho vay	-	5.000.000.000
		Lãi cho vay	-	483.371.801
		Thu khác	-	230.146.609
		Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ
Khác	-			3.536.011.842
Công ty Cổ Phần Trang Trí Nội Thất Onwa Tech	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	2.898.393.789	-
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
		Khác	-	330.000.000
Ông Lê Viết Hải và Bà Bùi Ngọc Mai	Chủ tịch và vợ chủ tịch	Mua hàng hóa bất động sản	-	120.000.000.000
Ông Lê Quốc Duy	Thành viên Hội đồng quản trị	Tạm ứng	-	100.000.000

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 7.1)</b>				
Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhóm kính Anh Việt	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	<u>8.058.006.793</u>	<u>7.573.447.012</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 2021 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 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 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 7.2)</b>				
Công ty Cổ phần Trang trí Nội thất Onwa Tech	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	712.410.126	1.841.381.366
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh số 9)</b>				
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	Công ty liên kết	Cho vay	1.210.326.518	-
<b>Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 10)</b>				
Ban Lãnh đạo		Tạm ứng lương	24.816.028.500	34.754.413.000
Công ty Cổ phần Trang trí Nội thất Onwa Tech	Công ty liên kết	Chi trả hộ	1.872.797.332	2.037.517.512
Công ty Cổ phần 479 Hòa Bình	Công ty liên kết	Cổ tức phải thu Chi trả hộ	1.602.982.800 1.280.000	1.602.982.800 1.280.000
Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhóm kính Anh Việt	Công ty liên kết	Phải thu cổ tức Chi trả hộ	817.042.821 581.658.170	817.042.821 11.575.755.249
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi trả hộ	277.184.722	277.184.722
Ông Lê Quốc Duy	Thành viên Hội đồng Quản trị	Tạm ứng	100.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>30.068.974.345</b>	<b>51.066.176.104</b>

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 2021 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 trả với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
<b>Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 18)</b>				
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	14.697.488.805	24.479.276.508
Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	4.693.270.301	25.265.822.220
Công ty Cổ phần Trang trí Nội thất Onwa Tech	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	293.892.492	-
Ông Lê Quốc Duy	Thành viên Hội đồng quản trị	Chi phí đi thuê	42.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>19.726.651.598</b>	<b>49.745.098.728</b>

**Chi phí phải trả ngắn hạn (Thuyết minh số 21)**

Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	40.399.647.266	14.079.318.485
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	27.852.265.276	70.066.663.523
Công ty Cổ phần Trang trí Nội thất Onwa Tech	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	3.783.936.306	3.156.531.420
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>72.035.848.848</b>	<b>87.302.513.428</b>

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

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ủy ban Kiểm toán nội bộ trong kỳ như sau:

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Hội đồng Quản trị Thù lao	5.475.541.130	894.608.926
Ban Tổng Giám đốc Lương và thưởng	5.598.032.745	8.252.080.287
Ủy ban Kiểm toán Nội bộ Thù lao, lương và thưởng	1.395.054.867	966.090.616
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>12.468.628.742</b>	<b>10.112.779.829</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 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	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Đến 1 năm	147.354.774.153	244.784.471.462
Từ 1 đến 5 năm	489.598.538.690	807.462.078.043
Trên 5 năm	1.121.315.603.233	1.751.051.709.503
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.758.268.916.076</u></b>	<b><u>2.803.298.259.008</u></b>

***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 2021 trị giá 17.846.774.203.708 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 15.511.258.300.676 VND).

***Cam kết góp vốn***

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

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

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Ngoại tệ - Đô la Mỹ (USD)	<u>27.558</u>	<u>27.810</u>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 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 2021 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
<b>VND</b>					
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</b>					
<i>Doanh thu thuần</i>					
Doanh thu thuần từ bán thứ ba	5.248.094.894.573	46.674.892.633	148.700.342.036	-	5.443.470.129.242
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	30.922.930.111	-	437.442.939.429	(468.365.869.540)	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>5.279.017.824.684</b>	<b>46.674.892.633</b>	<b>586.143.281.465</b>	<b>(468.365.869.540)</b>	<b>5.443.470.129.242</b>
<i>Kết quả hoạt động kinh doanh</i>					
Kết quả của bộ phận	345.239.517.620	31.287.113.539	13.728.846.392	-	390.255.477.551
Chi phí không phân bổ					(222.932.179.169)
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính					167.323.298.382
Thu nhập tài chính					73.130.524.725
Chi phí tài chính					(149.500.107.669)
Lỗ từ công ty liên kết					(5.706.709.798)
Lợi nhuận trước thuế					85.247.005.640
Chi phí thuế TNDN hiện hành					(18.070.676.350)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại					917.047.043
<b>Lợi nhuận sau thuế trong năm</b>					<b>68.093.376.333</b>
<b>Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021</b>					
<i>Tài sản và nợ phải trả</i>					
Tài sản của bộ phận	13.808.130.272.998	2.687.947.673.489	2.195.981.662.227	-	18.692.059.608.714
Tiền và tương đương tiền					376.782.925.851
Đầu tư vào công ty liên kết					164.574.919.909
Tài sản không phân bổ					(3.092.107.139.607)
<b>Tổng tài sản</b>					<b>16.141.310.314.867</b>
Nợ phải trả của bộ phận	(10.602.325.098.296)	(1.371.704.370.263)	(1.210.817.483.443)	-	(13.184.846.952.002)
Nợ phải trả không phân bổ					1.248.900.210.660
<b>Tổng nợ phải trả</b>					<b>(11.935.946.741.342)</b>

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 2021 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					VND
<i>Doanh thu thuần</i>					
Doanh thu thuần từ bán 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	-	455.909.669.156	(514.449.740.387)	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>5.266.930.932.850</b>	<b>50.179.354.306</b>	<b>607.687.056.780</b>	<b>(514.449.740.387)</b>	<b>5.410.347.603.549</b>
<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)
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại					(21.713.054.322)
<b>Lợi nhuận sau thuế trong năm</b>					<b>9.418.666.717</b>
<b>Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020</b>					
<i>Tài sản và nợ phải trả</i>					
Tài sản của bộ phận	12.786.770.382.457	1.842.370.010.681	2.472.204.022.542	-	17.101.344.415.680
Tiền và tương đương tiền					244.043.296.394
Đầu tư vào công ty liên kết					168.281.629.707
Tài sản không phân bổ					(1.961.419.400.410)
<b>Tổng tài sản</b>					<b>15.552.249.941.371</b>
Nợ phải trả của bộ phận	(9.840.611.017.447)	(1.405.966.480.067)	(1.227.519.332.035)	-	(12.474.096.829.549)
Nợ phải trả không phân bổ					1.069.871.474.855
<b>Tổng nợ phải trả</b>					<b>(11.404.225.354.694)</b>



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 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Ngày 20 tháng 7 năm 2021, Hội đồng Quản trị của Tập đoàn đã ban hành Nghị quyết số 24/2021/NQ-HĐQT.HBC về việc giải thể Ủy ban Kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng Quản trị và thành lập Ủy ban Kiểm toán trực thuộc Hội đồng Quản trị.

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



Nguyễn Hồng Đức  
Người lập



Nguyễn Thị Nguyên Thủy  
Kế toán trưởng



Lê Viết Hải  
Chủ tịch

Ngày 30 tháng 8 năm 2021

