Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

Building a better working world

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

MỤC LỤC

	Trang
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 riêng giữa niên độ	4 - 5
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	11 - 59

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 ngày 1 tháng 12 năm 2000. Công ty sau đó đã nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") sửa đổi, với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 34 cấp ngày 14 tháng 3 năm 2022.

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

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

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 Viết Hải	Chủ tịch	
Ông Lê Viết Hiếu	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 9 tháng 8 năm 2022
Ông Lê Quốc Duy	Thành viên	
Ông David Martin Ruiz	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2022
Ông Nguyễn Tường Bảo	Thành viên độc lập	
Ông Nguyễn Công Phú	Thành viên độc lập	
Ông Dương Văn Hùng	Thành viên độc lập	
Ông Albert Antoine	Thành viên không điều hành	Bổ nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2022
Ông Phan Ngọc Thạnh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2022
Ông Park Seok Bae	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2022

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 Bảo	Chủ tịch
Ông Nguyễn Công Phú	Thành viên
Ông Dương Văn Hùng	Thành viên

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	Phó Tổng Giám đốc thường trực	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 7 năm 2022
	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 23 tháng 7 năm 2022
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	

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.

Ông Lê Viết Hiếu được Ông Lê Viết Hải uỷ quyền để ký báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 theo giấy uỷ quyền số 91/2022/GUQ-HBC ngày 31 tháng 8 năm 2022.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022.

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng 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 Công ty 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 riêng giữa niên độ; và
- lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty 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 riêng giữa niên độ của Công ty, 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 Công ty 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 rằng Công ty đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Chúng tôi phê duyệt báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo. Báo cáo này đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng giữa niên độ.

Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại văn bản này, Công ty cũng đã lập 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 2022 đề ngày 31 tháng 8 năm 2022.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cần đọc báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn như đã đề cập ở đoạn trên để có được đầy đủ thông tin về 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.

Thay mặt Hội đồng Quản trị

M.S.D.N: 0302156498 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH - QUẬN 1 - T.P HỒ CHÍ MINH

Lê Việt Hiếu
Phó Chủ tịch

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 31 tháng 8 năm 2022

Ernst & Young Vietnam Limited
20th Floor, Bitexco Financial Tower
2 Hai Trieu Street, District 1
Ho Chi Minh City, S.R. of Vietnam

Tel: +84 28 3824 5252
Fax: +84 28 3824 5250
ey.com

Số tham chiếu: 60933601/66699446

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình ("Công ty"), được lập ngày 31 tháng 8 năm 2022 và được trình bày từ trang 6 đến trang 59, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2022, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Building a better working world

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 riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng giữa niên độ.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN ERNST & YOUNG VIỆT NAM

Nguyễn Hồ Khánh Tân
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 3458-2020-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 31 tháng 8 năm 2022

A member firm of Ernst & Young Global Limited

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022

VND

Mã số	*TÀI SẢN*	*Thuyết minh*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2022*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**15.628.041.133.418**	**13.447.293.828.598**
110	***I. Tiền và các khoản tương đương tiền***	***4***	***577.947.093.731***	***613.533.329.381***
111	1. Tiền		234.960.546.016	603.533.329.381
112	2. Các khoản tương đương tiền		342.986.547.715	10.000.000.000
120	***II. Đầu tư tài chính ngắn hạn***		-	***60.000.000.000***
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	60.000.000.000
130	***III. Các khoản phải thu ngắn hạn***		***13.614.913.802.056***	***11.783.844.905.822***
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	5.513.797.966.063	5.233.877.824.776
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	571.606.064.972	489.132.783.289
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	7	5.383.113.154.601	4.756.600.039.516
135	4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	1.044.974.869.712	672.120.551.492
136	5. Phải thu ngắn hạn khác	9	1.466.801.992.068	966.876.652.396
137	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	5, 7, 9	(365.380.245.360)	(334.762.945.647)
140	***IV. Hàng tồn kho***		***1.295.536.493.491***	***930.642.958.861***
141	1. Hàng tồn kho	10	1.300.639.889.733	932.785.732.790
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	10	(5.103.396.242)	(2.142.773.929)
150	***V. Tài sản ngắn hạn khác***		***139.643.744.140***	***59.272.634.534***
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	107.155.398.779	59.272.634.534
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	18	32.488.345.361	-
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**1.566.462.294.605**	**1.594.655.941.354**
210	***I. Các khoản phải thu dài hạn***		***1.560.190.000***	***1.557.190.000***
216	1. Phải thu dài hạn khác	9	1.560.190.000	1.557.190.000
220	***II. Tài sản cố định***		***721.974.679.938***	***777.882.941.404***
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	680.239.452.089	734.306.786.547
222	Nguyên giá		1.845.976.579.364	1.826.985.443.970
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.165.737.127.275)	(1.092.678.657.423)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	41.735.227.849	43.576.154.857
228	Nguyên giá		60.317.025.806	60.317.025.806
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(18.581.797.957)	(16.740.870.949)
240	***III. Tài sản dở dang dài hạn***		***31.475.802.534***	***30.055.945.268***
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	31.475.802.534	30.055.945.268
250	***IV. Đầu tư tài chính dài hạn***	***15***	***664.447.076.995***	***661.391.410.439***
251	1. Đầu tư vào các công ty con	15.1	735.375.439.051	735.375.439.051
252	2. Đầu tư vào các công ty liên kết	15.2	145.402.520.000	145.402.520.000
253	3. Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	15.3	39.227.400.000	39.227.400.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(257.558.282.056)	(260.613.948.612)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	15.4	2.000.000.000	2.000.000.000
260	***V. Tài sản dài hạn khác***		***147.004.545.138***	***123.768.454.243***
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	142.456.224.138	119.186.791.243
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	29.3	4.548.321.000	4.581.663.000
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**17.194.503.428.023**	**15.041.949.769.952**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**13.404.739.846.019**	**11.320.401.745.803**
310	***I. Nợ ngắn hạn***		***12.168.144.450.701***	***10.776.214.779.922***
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	3.969.950.083.928	3.691.014.760.387
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	1.143.129.083.217	927.527.165.180
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	12.975.317.743	118.818.155.649
314	4. Phải trả người lao động		359.099.939.409	401.467.153.509
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	1.193.039.265.125	929.850.227.631
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	139.020.851.426	151.194.896.541
320	7. Vay ngắn hạn	21	5.350.929.909.853	4.556.342.421.025
330	***II. Nợ dài hạn***		***1.236.595.395.318***	***544.186.965.881***
338	1. Vay dài hạn	21	1.007.231.945.580	329.086.211.080
342	2. Dự phòng phải trả dài hạn	22	229.363.449.738	215.100.754.801
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**3.789.763.582.004**	**3.721.548.024.149**
410	***I. Vốn chủ sở hữu***	***23***	***3.789.763.582.004***	***3.721.548.024.149***
411	1. Vốn cổ phần		2.456.543.540.000	2.424.157.840.000
411a	*- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*2.456.543.540.000*	*2.424.157.840.000*
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		346.669.112.981	346.669.112.981
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		94.548.441.157	94.548.441.157
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		892.002.487.866	856.172.630.011
421a	*- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*		*855.482.077.527*	*767.611.484.838*
421b	*- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này*		*36.520.410.339*	*88.561.145.173*
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**17.194.503.428.023**	**15.041.949.769.952**

Nguyễn Hồng Đức	Phạm Quốc Thắng	Lê Viết Hiếu
Người lập	Kế toán trưởng	Phó Chủ tịch

Ngày 31 tháng 8 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*
01	**1. Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**24.1**	**7.039.175.460.621**	**5.272.853.500.155**
10	**2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**24.1**	**7.039.175.460.621**	**5.272.853.500.155**
11	**3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**	**25**	**(6.673.866.336.070)**	**(4.956.638.177.776)**
20	**4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**365.309.124.551**	**316.215.322.379**
21	**5. Doanh thu hoạt động tài chính**	**24.2**	**147.299.783.220**	**33.440.078.378**
22	**6. Chi phí tài chính**	**26**	**(223.097.231.521)**	**(119.296.195.350)**
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*(226.029.037.362)*	*(135.223.190.478)*
26	**7. Chi phí quản lý doanh nghiệp**	**27**	**(242.452.156.692)**	**(145.876.354.253)**
30	**8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**47.059.519.558**	**84.482.851.154**
31	**9. Thu nhập khác**	**28**	**3.784.810.904**	**5.211.532.050**
32	**10. Chi phí khác**	**28**	**-**	**(7.005.931.757)**
40	**11. Lợi nhuận (lỗ) khác**	**28**	**3.784.810.904**	**(1.794.399.707)**
50	**12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**50.844.330.462**	**82.688.451.447**
51	**13. Chi phí thuế TNDN hiện hành**	**29.1**	**(9.751.822.719)**	**(16.407.268.916)**
52	**14. Chi phí thuế TNDN hoãn lại**	**29.3**	**(33.342.000)**	**(90.730.000)**
60	**15. Lợi nhuận sau thuế TNDN**		**41.059.165.743**	**66.190.452.531**

Nguyễn Hồng Đức	Phạm Quốc Thắng	Lê Việt Hiếu
Người lập	Kế toán trưởng	Phó Chủ tịch

Ngày 31 tháng 8 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**50.844.330.462**	**82.688.451.447**
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình	12, 13	100.854.558.620	103.290.363.061
03	Trích lập (hoàn nhập) các khoản dự phòng		46.412.127.889	(28.366.754.483)
04	Lỗ (lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		117.399.619	(12.443.976)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(49.868.755.578)	(34.177.831.814)
06	Chi phí lãi vay	26	226.029.037.362	135.223.190.478
08	**Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**		**374.388.698.374**	**258.644.974.713**
09	Tăng các khoản phải thu		(1.526.717.976.763)	(389.104.847.526)
10	Tăng hàng tồn kho		(367.847.122.330)	(213.453.542.815)
11	Tăng các khoản phải trả		630.125.059.719	1.208.758.750.207
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(71.152.197.140)	28.011.298.305
14	Tiền lãi vay đã trả		(208.550.164.477)	(132.632.786.932)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	18	(33.991.773.753)	(17.918.988.927)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(17.415.113.049)	(11.509.193.809)
20	**Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh**		**(1.221.160.589.419)**	**730.795.663.216**
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(54.787.233.997)	(2.658.315.735)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		11.567.537.316	21.279.326.741
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(333.906.149.898)	(102.842.709.040)
24	Thu tiền gửi có kỳ hạn ngân hàng		60.000.000.000	-
27	Tiền lãi và cổ tức nhận được		7.076.090.947	3.608.009.491
30	**Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư**		**(310.049.755.632)**	**(80.613.688.543)**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	23	32.385.700.000	-
33	Tiền thu từ đi vay	21	5.486.368.983.805	4.524.805.560.438
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	21	(4.023.135.760.477)	(4.957.741.869.840)
40	**Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính**		**1.495.618.923.328**	**(432.936.309.402)**
50	**Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ**		**(35.591.421.723)**	**217.245.665.271**
60	**Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ**		**613.533.329.381**	**100.041.372.182**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		5.186.073	(272.532)
70	**Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ**	**4**	**577.947.093.731**	**317.286.764.921**

Nguyễn Hồng Đức	Phạm Quốc Thắng	Lê Viết Hiếu
Người lập	Kế toán trưởng	Phó Chủ tịch

Ngày 31 tháng 8 năm 2022

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 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 34 cấp ngày 14 tháng 3 năm 2022.

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

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

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 Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 là: 4.895 người (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 4.353 người)

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ*

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 15.1. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại văn bản này, Công ty cũng đã lập 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 2022 đề ngày 29 tháng 8 năm 2022.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được các thông tin đầy đủ về 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.

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được trình bày bằng Việt Nam đồng ("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).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.2 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng* (tiếp theo)

Theo đó, báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.3 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

2.4 *Kỳ kế toán năm*

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính riêng bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.5 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

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

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 thời hạn gốc không quá ba (3) tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

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.

Công ty 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	-	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 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, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang và hàng hóa bất động sản để bán thuộc quyền sở hữu của Công ty 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 riêng giữa niên độ.

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

3.2 *Hàng tồn kho* (tiếp theo)

Hàng hóa bất động sản

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, 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:

- Chi phí tiền sử dụng đất;
- Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu;
- Chi phí mua theo phương pháp thực tế đích danh; và
- 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 riêng 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.

3.3 *Các khoản phải thu*

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi cấn 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 Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ. 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 riêng 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 sẵn sàng 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 riêng 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 riêng 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 sẵn sàng 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 riêng giữa niên độ khi phát sinh.

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

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

3.5 *Tài sản cố định vô hình* (tiếp theo)

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản cố định vô hình trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ khi Công ty 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 vô thời hạn.

3.6 *Khấu hao và hao mòn*

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình 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	5 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	3 - 16 năm
Phương tiện vận tải	5 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	5 - 8 năm
Phần mềm máy tính	5 - 6 năm
Tài sản cố định vô hình khác	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.

3.7 *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 Công ty. Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ.

3.8 *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 Công ty là bên đi thuê

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

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là tài sản cố định trên bảng cân đối kế toán riêng 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 riêng giữa niên độ khi phát sinh.

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

3.9 *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 riêng giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng 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 riêng giữa niên độ trong khoảng thời gian từ 3 đến 36 tháng theo phương pháp đường thẳng.

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

3.9 *Chi phí trả trước* (tiếp theo)

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 riêng 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.

3.10 *Các khoản đầu tư*

Đầu tư vào các công ty con

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

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

Đầu tư vào các công ty liên kết

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

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

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

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 tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

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 giữa niên độ.

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

3.11 *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 Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

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

3.12 *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 Công ty được hơn 12 tháng tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo tỷ lệ bằng 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 dùng 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 riêng 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.

3.13 *Các khoản dự phòng*

Công ty 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 Công ty 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.

3.14 *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 Công ty ("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 Công ty 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 Công ty 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 doanh nghiệp 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 Công ty thực hiện thanh toán.

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ 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 Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

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

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

3.15 *Phân phối 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 của 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 riêng giữa niên độ.

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

- *Quỹ đầu tư phát triển*

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

3.16 *Ghi nhận doanh thu*

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty 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:

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.

Tiền cho thuê

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

Doanh thu bán hàng hóa bất động sản

Doanh thu 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. Đối với việc chuyển giao có điều kiện, doanh thu chỉ được ghi nhận khi tất cả điều kiện trọng yếu được thỏa mãn.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận khi tiền lãi 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.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

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

3.17 *Thuế*

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành 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 riêng 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 hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp 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 lập báo cáo tài chính riêng 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 năm 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 giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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.

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

3.18 *Các bên liên quan*

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty 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 Công ty 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.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
Tiền mặt	124.866.641	5.214.111
Tiền gửi ngân hàng	234.835.679.375	603.528.115.270
Các khoản tương đương tiền *(*)*	342.986.547.715	10.000.000.000
TỔNG CỘNG	**577.947.093.731**	**613.533.329.381**

(*) Các khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi bằng tiền VND tại các ngân hàng thương mại cổ phần có thời hạn gốc là một (1) tháng và hưởng lãi suất dao động từ 2,8% đến 3%/năm.

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
Phải thu các khách hàng	5.430.818.692.124	5.179.854.569.611
Công ty Cổ phần Terra Gold Việt Nam	*303.431.977.405*	*319.431.977.404*
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Xây dựng Thành Đô	*271.004.379.364*	*274.005.659.139*
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	*265.146.815.933*	*282.194.711.814*
Công ty Cổ phần Bất động sản Tập đoàn Tân Á Đại Thành	*240.619.921.258*	*31.801.220.196*
Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng Phú Quốc	*189.043.038.745*	*147.609.064.397*
Các khách hàng khác	*4.161.572.559.419*	*4.124.811.936.661*
Phải thu bên liên quan *(Thuyết minh số 30)*	82.979.273.939	54.023.255.165
TỔNG CỘNG	**5.513.797.966.063**	**5.233.877.824.776**
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(221.983.897.728)	(212.540.976.385)
GIÁ TRỊ THUẦN	**5.291.814.068.335**	**5.021.336.848.391**

Một phần khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại *(Thuyết minh số 21.1).*

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 2022	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*
Số đầu kỳ	(212.540.976.385)	(151.761.704.973)
Dự phòng trích lập trong kỳ	(50.303.210.294)	(43.580.539.588)
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	40.860.288.951	15.333.258.444
Số cuối kỳ	(221.983.897.728)	(180.008.986.117)

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG (tiếp theo)

Chi tiết phải thu ngắn hạn và dự phòng:

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022		*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*	
	Nợ gốc	*Dự phòng*	*Nợ gốc*	*Dự phòng*
Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm	131.510.894.064	5.293.410.239	122.610.068.518	-
Công ty Cổ phần Công viên Sài Gòn Silicon	129.030.269.163	10.644.997.206	129.030.269.163	6.451.513.458
Công ty Cổ phần Xây dựng Hùng Thắng	103.596.545.873	4.025.286.730	135.750.045.056	4.025.286.730
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô Thị	97.479.954.589	14.435.917.452	34.644.976.589	13.878.413.197
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Cầu Giấy	93.209.033.426	34.402.994.087	93.209.033.426	18.792.608.280
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Tài Nguyên	74.897.283.870	-	80.511.514.710	25.789.397.448
Công ty Cổ phần PPC An Thịnh Đà Nẵng	71.811.701.120	8.616.226.954	71.811.701.120	8.616.226.954
Công ty Cổ phần Xây dựng và Quản lý nhà An Trung Phát	71.124.662.057	14.580.467.477	71.124.662.057	6.445.899.654
Công ty Cổ phần Tập đoàn TMS	64.026.025.300	7.052.408.612	64.026.025.300	7.052.408.612
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Xây dựng Quang Minh	58.146.292.221	9.033.338.743	58.146.292.221	6.702.792.072
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Hồng Hà	56.103.476.789	15.325.495.573	57.803.476.789	15.325.495.573
Công ty TNHH Khách sạn Kinh Đô	48.119.743.000	25.042.507.578	48.119.743.000	15.382.453.074
Công ty TNHH Vi Khoa học	41.410.054.424	10.372.419.116	41.410.054.424	10.372.419.116
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư Công đoàn NHCTVN	29.242.861.037	8.560.426.875	29.242.861.037	8.560.426.875
Các bên khác	4.444.089.169.130	54.598.001.086	4.196.437.101.366	65.145.635.342
TỔNG CỘNG	**5.513.797.966.063**	**221.983.897.728**	**5.233.877.824.776**	**212.540.976.385**

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
Trả trước cho bên khác	295.190.306.091	218.232.805.254
Công ty Cổ phần Xây dựng Lương Bình	*60.000.000.000*	*60.000.000.000*
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng Searefico	*49.110.100.000*	-
Các bên khác	*186.080.206.091*	*158.232.805.254*
Trả trước cho bên liên quan *(Thuyết minh số 30)*	276.415.758.881	270.899.978.035
TỔNG CỘNG	**571.606.064.972**	**489.132.783.289**

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

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
Phải thu bên khác	5.373.140.479.718	4.728.961.748.013
Phải thu bên liên quan *(Thuyết minh số 30)*	9.972.674.883	27.638.291.503
TỔNG CỘNG	**5.383.113.154.601**	**4.756.600.039.516**
Dự phòng phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng khó đòi	(137.572.302.915)	(116.397.924.545)
GIÁ TRỊ THUẦN	**5.245.540.851.686**	**4.640.202.114.971**

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 21.1)*

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 2022	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*
Số đầu kỳ	(116.397.924.545)	(227.630.401.299)
Dự phòng trích lập trong kỳ	(23.170.833.027)	(15.402.200.038)
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	1.996.454.657	50.270.728.142
Số cuối kỳ	(137.572.302.915)	(192.761.873.195)

7. 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:

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022		*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*	
	Nợ gốc	*Dự phòng*	*Nợ gốc*	*Dự phòng*
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Xây dựng Quang Minh	124.490.373.682	9.754.588.984	124.490.373.682	6.630.465.570
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Công nghệ cao Hà Nội	76.856.255.763	22.146.896.070	76.856.255.763	22.146.896.070
Công ty TNHH Miền nhiệt đới Nha Trang	65.713.427.000	16.895.797.254	65.713.427.000	3.871.342.700
Công ty Cổ phần Hóa dầu Quân đội	32.918.319.086	12.498.709.795	32.918.319.086	10.622.833.209
Công ty Cổ phần Hateco Thăng Long	31.229.160.820	1.406.838.739	31.229.160.820	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Cầu Giấy	28.679.793.751	23.491.908.483	28.679.793.751	21.378.762.816
Công ty Cổ phần May Lê Trực	27.250.489.252	25.674.396.848	27.250.489.252	25.674.396.848
Công ty TNHH Khách sạn Kinh Đô	20.790.695.324	14.624.216.071	20.790.695.325	13.376.407.356
Các bên khác	4.975.184.639.923	11.078.950.671	4.348.671.524.837	12.696.819.976
TỔNG CỘNG	**5.383.113.154.601**	**137.572.302.915**	**4.756.600.039.516**	**116.397.924.545**

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
Cho bên liên quan vay *(Thuyết minh số 30)*	1.040.660.055.437	666.337.077.153
Cho bên khác vay	4.314.814.275	5.783.474.339
TỔNG CỘNG	**1.044.974.869.712**	**672.120.551.492**

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.

9. PHẢI THU KHÁC

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
Ngắn hạn		
Tạm ứng cho nhân viên	681.576.333.046	315.491.050.617
Cho mượn nguồn lực sản xuất	306.959.322.524	280.374.985.520
Lãi phải thu	225.944.900.466	150.502.411.167
Phải thu khác từ nhân viên	115.820.201.469	76.506.712.627
Phải thu hộ	67.206.743.241	67.206.743.241
Phải thu từ thanh lý khoản đầu tư	34.446.000.000	34.446.000.000
Các khoản ký quỹ	6.591.339.448	7.785.284.048
Cổ tức được chia	2.871.892.821	3.019.684.660
Lãi tiền gửi ngân hàng	405.652.472	1.113.858.904
Khác	24.979.606.581	30.429.921.612
TỔNG CỘNG	**1.466.801.992.068**	**966.876.652.396**
Trong đó:		
Phải thu ngắn hạn khác từ các bên khác	*1.350.835.013.841*	*845.910.190.012*
Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	*115.966.978.227*	*120.966.462.384*
Dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khó đòi	(5.824.044.717)	(5.824.044.717)
GIÁ TRỊ THUẦN	**1.460.977.947.351**	**961.052.607.679**
Dài hạn		
Ký quỹ cho bên khác	1.560.190.000	1.557.190.000
TỔNG CỘNG	**1.560.190.000**	**1.557.190.000**

10. HÀNG TỒN KHO

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022		*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*	
	Giá trị	*Dự phòng*	*Giá trị*	*Dự phòng*
Nguyên vật liệu xây dựng	736.133.727.289	-	442.517.484.888	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	338.806.293.573	(5.103.396.242)	264.568.379.031	(2.142.773.929)
Hàng hóa bất động sản	225.699.868.871	-	225.699.868.871	-
TỔNG CỘNG	**1.300.639.889.733**	**(5.103.396.242)**	**932.785.732.790**	**(2.142.773.929)**

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
Ngắn hạn	**107.155.398.779**	**59.272.634.534**
Công cụ dụng cụ sử dụng cho công trình xây dựng	95.408.053.704	53.737.945.085
Phí bảo lãnh ngân hàng	1.024.246.007	529.941.221
Khác	10.723.099.068	5.004.748.228
Dài hạn	**142.456.224.138**	**119.186.791.243**
Tiền thuê đất trả trước	53.964.616.852	54.588.720.532
Công cụ dụng cụ sử dụng cho công trình xây dựng	50.678.112.445	34.217.024.139
Phí bảo lãnh ngân hàng	20.163.802.088	15.215.363.053
Khác	17.649.692.753	15.165.683.519
TỔNG CỘNG	**249.611.622.917**	**178.459.425.777**

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	*Máy móc, thiết bị*	*Phương tiện vận tải*	*Thiết bị văn phòng*	*Tổng cộng*
Nguyên giá					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	5.124.410.448	1.746.606.140.649	56.310.132.524	18.944.760.349	1.826.985.443.970
Mua mới	-	49.326.932.277	-	211.939.545	49.538.871.822
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	2.974.468.728	854.036.181	-	3.828.504.909
Thanh lý, nhượng bán	-	(34.312.691.337)	-	(63.550.000)	(34.376.241.337)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	5.124.410.448	1.764.594.850.317	57.164.168.705	19.093.149.894	1.845.976.579.364
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	-	*164.222.034.886*	*8.929.862.957*	*12.675.333.403*	*185.827.231.246*
Giá trị khấu hao lũy kế					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	3.248.081.822	1.039.857.199.233	33.144.142.717	16.429.233.651	1.092.678.657.423
Khấu hao trong kỳ	375.191.802	95.161.499.468	2.738.497.245	738.443.097	99.013.631.612
Thanh lý, nhượng bán	-	(25.891.611.760)	-	(63.550.000)	(25.955.161.760)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	3.623.273.624	1.109.127.086.941	35.882.639.962	17.104.126.748	1.165.737.127.275
Giá trị còn lại					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	1.876.328.626	706.748.941.416	23.165.989.807	2.515.526.698	734.306.786.547
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	1.501.136.824	655.467.763.376	21.281.528.743	1.989.023.146	680.239.452.089
Trong đó:					
Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 21.1 và 21.3)	-	*216.841.728.198*	-	-	*216.841.728.198*

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

VND

	Quyền sử dụng đất	*Phần mềm máy tính*	*Tài sản khác*	*Tổng cộng*
Nguyên giá				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và ngày 30 tháng 6 năm 2022	39.790.252.840	19.310.767.608	1.216.005.358	60.317.025.806
Trong đó:				
Đã hao mòn hết	-	*7.041.497.608*	*1.216.005.358*	*8.257.502.966*
Giá trị hao mòn lũy kế				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	-	15.524.865.591	1.216.005.358	16.740.870.949
Hao mòn trong kỳ	-	1.840.927.008	-	1.840.927.008
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	-	17.365.792.599	1.216.005.358	18.581.797.957
Giá trị còn lại				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	39.790.252.840	3.785.902.017	-	43.576.154.857
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	39.790.252.840	1.944.975.009	-	41.735.227.849
Trong đó:				
Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 21.1)	*39.790.252.840*	-	-	*39.790.252.840*

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
Trung tâm Sáng tạo Hòa Bình	31.475.802.534	27.906.149.044
Thiết bị đang lắp đặt	-	2.149.796.224
TỔNG CỘNG	**31.475.802.534**	**30.055.945.268**

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
Đầu tư vào các công ty con *(Thuyết minh số 15.1)*	735.375.439.051	735.375.439.051
Đầu tư vào các công ty liên kết *(Thuyết minh số 15.2)*	145.402.520.000	145.402.520.000
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác *(Thuyết minh số 15.3)*	39.227.400.000	39.227.400.000
Trái phiếu *(Thuyết minh số 15.4)*	2.000.000.000	2.000.000.000
TỔNG CỘNG	**922.005.359.051**	**922.005.359.051**
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(257.558.282.056)	(260.613.948.612)
Trong đó:		
Dự phòng đầu tư vào các công ty con	*(236.873.396.456)*	*(242.823.355.336)*
Dự phòng đầu tư vào các công ty liên kết	*(4.211.433.709)*	*(6.798.078.112)*
Dự phòng đầu tư vào các đơn vị khác	*(16.473.451.891)*	*(10.992.515.164)*
GIÁ TRỊ THUẦN	**664.447.076.995**	**661.391.410.439**

15. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

15.1 Đầu tư vào các công ty con

Chi tiết các khoản đầu tư vào các công ty con như sau:

STT	*Tên công ty con*	*Hoạt động chính*	*Tình trạng*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2022*		*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*	
				% sở hữu	*Giá trị VND*	*% sở hữu*	*Giá trị VND*
1	Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Kinh doanh phát triển các dự án bất động sản	Đang hoạt động	99,96	449.800.000.000	99,96	449.800.000.000
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Đầu tư và xây dựng khu công nghiệp	Đang hoạt động	97,97	256.208.939.051	97,97	256.208.939.051
3	Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	Cho thuê máy móc cơ điện và thiết bị xây dựng	Đang hoạt động	100,00	20.000.000.000	100,00	20.000.000.000
4	Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Sản xuất và mua bán vật liệu xây dựng, cung cấp dịch vụ trang trí nội thất	Đang hoạt động	100,00	6.800.000.000	100,00	6.800.000.000
5	Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Tư vấn xây dựng, khảo sát công trình, thiết kế kiến trúc công trình	Đang hoạt động	75,00	1.500.000.000	75,00	1.500.000.000
6	Công ty TNHH Hòa Bình Myanmar	Thiết kế, xây dựng và cung cấp dịch vụ giám định kỹ thuật, quản lý xây dựng và quản lý dự án	Trước hoạt động	100,00	1.066.500.000	100,00	1.066.500.000
	TỔNG CỘNG				**735.375.439.051**		**735.375.439.051**
	Dự phòng đầu tư vào các công ty con				(236.873.396.456)		(242.823.355.336)
	ĐẦU TƯ THUẦN				**498.502.042.595**		**492.552.083.715**

15. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

15.1 *Đầu tư vào các công ty con* (tiếp theo)

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng đầu tư vào các công ty con:

VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	*Dự phòng trích lập trong kỳ*	*Hoàn nhập dự phòng trong kỳ*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2022*
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	(242.823.355.336)	(17.118.716.979)	23.068.675.859	(236.873.396.456)

15. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

15.2 *Đầu tư vào các công ty liên kết*

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

				Ngày 30 tháng 6 năm 2022		*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*	
STT	*Tên công ty liên kết*	*Hoạt động chính*	*Tình trạng*	*% sở hữu*	*Giá trị VND*	*% sở hữu*	*Giá trị VND*
1	Công ty Cổ phần 479 Hòa Bình	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ	Đang hoạt động	49,25	85.000.000.000	49,25	85.000.000.000
2	Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Thi công lắp đặt trang thiết bị công trình xây dựng hệ thống điện nước, phòng cháy chữa cháy, hệ thống làm lạnh	Đang hoạt động	47,82	34.842.520.000	47,82	34.842.520.000
3	Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	Trang trí nội thất, sản xuất vật liệu xây dựng (cửa nhôm), san lấp mặt bằng và mua bán vật tư xây dựng	Đang hoạt động	49,10	19.560.000.000	49,10	19.560.000.000
4	Công ty Cổ phần Trang trí Nội thất Onwa Tech	Cung cấp dịch vụ trang trí nội thất, mua bán vật liệu và thiết bị lắp đặt trong xây dựng	Đang hoạt động	15,38	6.000.000.000	15,38	6.000.000.000
	TỔNG CỘNG				**145.402.520.000**		**145.402.520.000**
	Dự phòng đầu tư vào các công ty liên kết				(4.211.433.709)		(6.798.078.112)
	ĐẦU TƯ THUẦN				**141.191.086.291**		**138.604.441.888**

15. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

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

Chi tiết tình hình (tăng) giảm dự phòng đầu tư vào công ty liên kết:

VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	*Dự phòng trích lập trong kỳ*	*Hoàn nhập dự phòng trong kỳ*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2022*
Công ty Cổ phần Trang trí Nội thất Onwa Tech	(2.550.790.805)	(377.936.090)	-	(2.928.726.895)
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	(4.247.287.307)	(570.459.703)	3.535.040.196	(1.282.706.814)
TỔNG CỘNG	**(6.798.078.112)**	**(948.395.793)**	**3.535.040.196**	**(4.211.433.709)**

15. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

15.3 *Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

Chi tiết các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022		*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*	
	Giá gốc	*Dự phòng*	*Giá gốc*	*Dự phòng*
Công ty Cổ phần Du lịch Hòa Bình Việt Nam *(i)*	21.405.000.000	(5.312.299.420)	21.405.000.000	(237.239.174)
Công ty Cổ phần Sài Gòn – Rạch Giá *(ii)*	13.637.400.000	(11.161.152.471)	13.637.400.000	(10.755.275.990)
Công ty Cổ phần Jesco Asia *(iii)*	4.185.000.000	-	4.185.000.000	-
TỔNG CỘNG	**39.227.400.000**	**(16.473.451.891)**	**39.227.400.000**	**(10.992.515.164)**

(i) Đây là khoản đầu tư 10% vốn điều lệ của Công ty vào Công ty Cổ phần Du lịch Hòa Bình theo Hợp đồng Nguyên tắc số 02/HĐNT/DLHB-HBG ngày 25 tháng 12 năm 2010.

(ii) Đây là khoản đầu tư 10,24% vốn điều lệ, tương đương 1.363.740 cổ phiếu, của Công ty 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.

(iii) Đây là khoản đầu tư 3,23% vốn điều lệ của Công ty 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.

15.4 *Trái phiếu*

Số dư cuối kỳ thể hiện khoản đầu tư trái phiếu phát hành bởi Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, với kỳ hạn mười (10) năm và hưởng lãi suất thả nổi được xác định bằng lãi suất huy động cá nhân kỳ hạn 12 tháng cộng 0,8%/năm.

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
Phải trả cho bên khác	3.803.717.159.825	3.494.341.574.754
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh (*)	*223.415.069.689*	*402.505.823.788*
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại SMC	*172.307.628.564*	*101.319.205.262*
Ngân hàng Techcombank - Chi nhánh Gia Định (**)	*126.296.518.385*	-
Công ty Cổ phần Thép và Vật tư Xây dựng	*119.630.467.785*	*132.478.541.838*
Các bên khác	*3.162.067.475.402*	*2.858.038.003.866*
Phải trả cho bên liên quan *(Thuyết minh số 30)*	166.232.924.103	196.673.185.633
TỔNG CỘNG	**3.969.950.083.928**	**3.691.014.760.387**

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN (tiếp theo)

(*) Số tiền 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. Chi tiết các UPAS L/C như sau:

Số bảo lãnh/LC	*Loại bảo lãnh*	*Loại tiền*	*Số tiền*	*Ngày phát hành*	*Ngày đáo hạn LC*
LI22B01996	LC UPAS/UPAU nhập khẩu	VND	51.302.702.924	25/02/2022	06/12/2022
LI22B00340	LC UPAS/UPAU nhập khẩu	VND	30.230.667.611	11/01/2022	24/10/2022
LI22B02066	LC UPAS/UPAU nhập khẩu	VND	27.507.169.064	28/02/2022	05/12/2022
LI22B01614	LC UPAS/UPAU nhập khẩu	VND	19.580.033.638	18/02/2022	28/11/2022
LI22B00338	LC UPAS/UPAU nhập khẩu	VND	16.788.568.225	11/01/2022	21/10/2022
LI22B02311	LC UPAS/UPAU nhập khẩu	VND	12.371.966.539	04/03/2022	12/12/2022
LI22B04534	LC UPAS/UPAU nhập khẩu	VND	12.009.443.281	22/04/2022	03/02/2023
LI22B01674	LC UPAS/UPAU nhập khẩu	VND	11.885.413.551	18/02/2022	25/11/2022
LI22B00343	LC UPAS/UPAU nhập khẩu	VND	10.414.068.379	11/01/2022	21/10/2022
LI22B04533	LC UPAS/UPAU nhập khẩu	VND	8.440.178.221	22/04/2022	06/02/2023
LI22B02309	LC UPAS/UPAU nhập khẩu	VND	7.453.949.578	04/03/2022	09/12/2022
LI22B04632	LC UPAS/UPAU nhập khẩu	VND	7.051.647.178	25/04/2022	06/02/2023
LI22B04794	LC UPAS/UPAU nhập khẩu	VND	6.182.745.413	28/04/2022	03/02/2023
LI22B04774	LC UPAS/UPAU nhập khẩu	VND	2.196.516.087	28/04/2022	03/02/2023
TỔNG CỘNG			**223.415.069.689**		

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN (tiếp theo)

(**) Số tiền 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 Techcombank - Chi nhánh Gia Định. Chi tiết các UPAS L/C như sau:

Số bảo lãnh/LC	*Loại bảo lãnh*	*Loại tiền*	*Số tiền*	*Ngày phát hành*	*Ngày đáo hạn LC*
TF2215101151/CIB	LC UPAS/UPAU nhập khẩu	VND	43.677.121.558	31/5/2022	05/06/2023
TF2213001062/CIB	LC UPAS/UPAU nhập khẩu	VND	34.316.632.372	10/5/2022	18/05/2023
TF2214601026/CIB	LC UPAS/UPAU nhập khẩu	VND	30.098.240.535	25/5/2022	05/06/2023
TF2214001010/CIB	LC UPAS/UPAU nhập khẩu	VND	18.204.523.920	20/5/2022	22/05/2023
TỔNG CỘNG			**126.296.518.385**		

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
Công ty Cổ phần Gamuda Land (HCMC)	144.993.364.412	-
Công ty Cổ phần CapitaLand - Hiền Đức	127.926.434.961	155.350.000.000
Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng Thái Dương	92.643.110.217	24.391.949.770
Công ty TNHH Delta - Valley Bình Thuận	78.256.787.920	-
Công ty Cổ phần Xây lắp Sunshine E&C	77.377.048.243	77.377.048.243
Công ty TNHH Carava Resort	75.082.166.407	-
Công ty TNHH Octava Novena Property	60.000.000.000	60.000.000.000
Các công ty khác	486.850.171.057	610.408.167.167
TỔNG CỘNG	**1.143.129.083.217**	**927.527.165.180**

18. THUẾ

VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2021		*Tăng trong kỳ*	*Giảm trong kỳ*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2022*	
	Phải thu	*Phải nộp*			*Phải thu*	*Phải nộp*
Thuế GTGT	-	(83.332.054.588)	(53.006.692.356)	168.827.092.305	32.488.345.361	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	(33.991.773.753)	(9.751.822.719)	33.991.773.753	-	(9.751.822.719)
Thuế thu nhập cá nhân	-	(1.494.327.308)	(33.664.317.396)	31.935.149.680	-	(3.223.495.024)
TỔNG CỘNG	**-**	**(118.818.155.649)**	**(96.422.832.471)**	**234.754.015.738**	**32.488.345.361**	**(12.975.317.743)**

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
Chi phí xây dựng phải trả cho thầu phụ	1.146.854.383.999	893.513.409.626
Chi phí lãi vay	20.209.876.077	14.178.864.368
Khác	25.975.005.049	22.157.953.637
TỔNG CỘNG	**1.193.039.265.125**	**929.850.227.631**
Trong đó:		
Bên khác	*1.083.669.519.941*	*822.833.010.241*
Bên liên quan (Thuyết minh số 30)	*109.369.745.184*	*107.017.217.390*

20. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	116.855.349.082	117.670.912.202
Thưởng ban điều hành và cán bộ trọng yếu	11.772.923.589	26.870.306.672
Bảo hiểm xã hội	5.522.031.000	-
Phải trả bên liên quan *(Thuyết minh số 30)*	3.687.714.410	3.690.714.410
Cổ tức phải trả	313.290.295	313.290.295
Khác	869.543.050	2.649.672.962
TỔNG CỘNG	**139.020.851.426**	**151.194.896.541**

21. VAY

VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	*Đi vay*	*Trả nợ gốc vay*	*Phân loại lại*	*Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2022*
Ngắn hạn	**4.556.342.421.025**	**4.803.368.983.805**	**(4.023.135.760.477)**	**14.354.265.500**	**-**	**5.350.929.909.853**
Vay ngân hàng *(Thuyết minh số 21.1)*	4.511.840.487.454	4.803.368.983.805	(3.998.563.356.828)	-	-	5.316.646.114.431
Vay bên khác *(Thuyết minh số 21.2)*	3.223.822.481	-	-	-	-	3.223.822.481
Vay dài hạn đến hạn trả *(Thuyết minh số 21.3)*	41.278.111.090	-	(24.572.403.649)	14.354.265.500	-	31.059.972.941
Dài hạn	**329.086.211.080**	**683.000.000.000**	**-**	**(14.354.265.500)**	**9.500.000.000**	**1.007.231.945.580**
Vay dài hạn ngân hàng *(Thuyết minh số 21.3)*	39.086.211.080	-	-	(14.354.265.500)	-	24.731.945.580
Trái phiếu *(Thuyết minh số 21.4)*	290.000.000.000	683.000.000.000	-	-	9.500.000.000	982.500.000.000
TỔNG CỘNG	**4.885.428.632.105**	**5.486.368.983.805**	**(4.023.135.760.477)**	**-**	**9.500.000.000**	**6.358.161.855.433**

21. VAY (tiếp theo)

21.1. *Vay ngắn hạn từ ngân hàng*

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

Tên ngân hàng	*Ngày 30 tháng 6 năm 2022 (VND)*	*Ngày đáo hạn*	*Lãi suất*	*Tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 5, 7, 12 và 13)*
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	2.219.387.879.944	Từ ngày 17 tháng 8 năm 2022 đến ngày 28 tháng 3 năm 2023	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Quyền sử dụng đất, phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 1	1.279.747.824.645	Từ ngày 13 tháng 10 năm 2022 đến ngày 10 tháng 3 năm 2023	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Hàng Hải - Chi nhánh Hồ Chí Minh	480.311.429.938	Từ ngày 21 tháng 10 năm 2022 đến ngày 22 tháng 3 năm 2023	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Gia Định	287.252.617.353	Từ ngày 8 tháng 7 năm 2022 đến ngày 25 tháng 2 năm 2023	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hồ Chí Minh	194.500.670.374	Từ ngày 18 tháng 7 năm 2022 đến ngày 16 tháng 12 năm 2022	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Hồ Chí Minh	194.244.909.048	Từ ngày 28 tháng 7 năm 2022 đến ngày 16 tháng 9 năm 2022	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	175.707.755.792	Từ ngày 26 tháng 9 năm 2022 đến ngày 28 tháng 12 năm 2022	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Sài Gòn	166.128.590.897	Từ ngày 29 tháng 7 năm 2022 đến ngày 20 tháng 10 năm 2022	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn của khách hàng

21. VAY (tiếp theo)

21.1. *Vay ngắn hạn từ ngân hàng* (tiếp theo)

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

Tên ngân hàng	*Ngày 30 tháng 6 năm 2022 (VND)*	*Ngày đáo hạn*	*Lãi suất*	*Tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 5 và 7)*
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân	150.354.429.254	Từ ngày 20 tháng 2 năm 2023 đến ngày 30 tháng 3 năm 2023	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP An Bình	115.724.190.678	Từ ngày 8 tháng 7 năm 2022 đến ngày 16 tháng 11 năm 2022	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng United Overseas Bank - Chi nhánh Hồ Chí Minh	48.805.811.418	Ngày 19 tháng 10 năm 2022	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong	4.480.005.090	Từ ngày 21 tháng 7 năm 2022 đến ngày 25 tháng 7 năm 2022	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
TỔNG CỘNG	**5.316.646.114.431**			

21.2 *Vay ngắn hạn từ bên khác*

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

Bên cho vay	*Ngày 30 tháng 6 năm 2022 (VND)*	*Ngày đáo hạn*	*Lãi suất (%/năm)*	*Tài sản đảm bảo*
Các cá nhân	3.223.822.481	Ngày 23 tháng 6 năm 2023	7,5	Tín chấp

21. VAY (tiếp theo)

21.3 *Vay dài hạn từ ngân hàng*

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

Ngân hàng	*Ngày 30 tháng 6 năm 2022 (VND)*	*Ngày đáo hạn*	*Lãi suất*	*Tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 12)*
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 1				
Khoản vay 1	12.891.281.805	Từ ngày 25 tháng 9 năm 2022 đến ngày 13 tháng 5 năm 2024	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc, thiết bị
Khoản vay 2	11.420.896.992	Từ ngày 25 tháng 9 năm 2022 đến ngày 13 tháng 5 năm 2024	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc, thiết bị
Khoản vay 3	9.225.658.235	Từ ngày 25 tháng 9 năm 2022 đến ngày 10 tháng 6 năm 2024	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc, thiết bị
Khoản vay 4	9.015.473.422	Từ ngày 25 tháng 9 năm 2022 đến ngày 6 tháng 5 năm 2024	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc, thiết bị
Khoản vay 5	5.202.672.661	Từ ngày 25 tháng 7 năm 2022 đến ngày 8 tháng 7 năm 2024	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc, thiết bị
Khoản vay 6	4.427.962.465	Từ ngày 25 tháng 9 năm 2022 đến ngày 13 tháng 12 năm 2023	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc, thiết bị

21. VAY (tiếp theo)

21.3 *Vay dài hạn từ ngân hàng* (tiếp theo)

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

Ngân hàng	*Ngày 30 tháng 6 năm 2022 (VND)*	*Ngày đáo hạn*	*Lãi suất*	*Tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 12)*
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 1 (tiếp theo)				
Khoản vay 7	1.579.800.000	Ngày 17 tháng 8 năm 2022	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc, thiết bị
Khoản vay 8	1.256.265.500	Từ ngày 25 tháng 9 năm 2022 đến ngày 29 tháng 5 năm 2023	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc, thiết bị
Khoản vay 9	771.907.441	Từ ngày 25 tháng 8 năm 2022 đến ngày 13 tháng 11 năm 2022	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc, thiết bị
	55.791.918.521			
Trong đó:				
Vay dài hạn đến hạn trả	*31.059.972.941*			
Vay dài hạn	*24.731.945.580*			

21. VAY (tiếp theo)

21.4 *Phát hành trái phiếu*

Chi tiết khoản trái phiếu phát hành được trình bày như sau:

Tổ chức thu xếp phát hành	*Trái chủ*	*Số cuối năm* VND	*Kỳ hạn trả gốc*	*Mục đích vay*	*Tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 4, 5 và 7)*
Công ty Chứng khoán ACB	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng hải Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	491.000.000.000	Ngày 30 tháng 12 năm 2026	Bổ sung vốn lưu động	Cổ phiếu của Công ty
Công ty Chứng khoán ACB	Qũy Đầu Tư Cơ Hội PVI	432.225.000.000	Ngày 27 tháng 1 năm 2025	Bổ sung vốn lưu động	Cổ phiếu của Công ty
Công ty Chứng khoán ACB	Qũy Đầu Tư Hạ Tầng PVI	76.275.000.000	Ngày 27 tháng 1 năm 2025	Bổ sung vốn lưu động	Cổ phiếu của Công ty
Chi phí phát hành trái phiếu		(17.000.000.000)			
		982.500.000.000			
Trong đó:					
Trái phiếu dài hạn		*982.500.000.000*			

Lãi suất trái phiếu

Các trái phiếu chịu lãi suất từ 9,6% đến 9,75% trong năm đầu tiên và áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND kỳ hạn 12 tháng do Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam cộng (+) với biên độ từ 4% đến 4,5% một năm.

22. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
Dự phòng chi phí bảo hành công trình xây dựng	206.621.844.739	192.192.439.801
Dự phòng trợ cấp thôi việc	22.741.604.999	22.908.315.000
TỔNG CỘNG	**229.363.449.738**	**215.100.754.801**

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

23.1 *Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu*

VND

	Vốn cổ phần	*Thặng dư vốn cổ phần*	*Quỹ đầu tư phát triển*	*Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối*	*Tổng cộng*
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	2.308.753.980.000	346.669.112.981	94.548.441.157	886.349.384.851	3.636.320.918.989
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	66.190.452.531	66.190.452.531
Cổ tức đã công bố	-	-	-	(6.803.468.976)	(6.803.468.976)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(3.334.040.013)	(3.334.040.013)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	2.308.753.980.000	346.669.112.981	94.548.441.157	942.402.328.393	3.692.373.862.531
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	2.424.157.840.000	346.669.112.981	94.548.441.157	856.172.630.011	3.721.548.024.149
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	41.059.165.743	41.059.165.743
Phát hành cổ phiếu mới (*)	32.385.700.000	-	-	-	32.385.700.000
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(4.538.755.404)	(4.538.755.404)
Thưởng ban điều hành và cán bộ chủ chốt	-	-	-	(690.552.484)	(690.552.484)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	2.456.543.540.000	346.669.112.981	94.548.441.157	892.002.487.866	3.789.763.582.004

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

23.1 *Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu* (tiếp theo)

(*) Vào ngày 24 tháng 1 năm 2022, Công ty đã hoàn tất việc phát hành thêm 3.238.570 cổ phần với giá phát hành bằng mệnh giá là 10.000 VND/cổ phần cho Cán bộ công nhân viên theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP). Việc phát hành thêm cổ phiếu này nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động được thông qua tại Nghị quyết Hội đồng quản trị số 32/2021/NQ-HĐQT.HBC ngày 20 tháng 12 năm 2021. Theo đó, vốn điều lệ đăng ký của Công ty tăng từ 2.424.157.840.000 VND lên 2.456.543.540.000 VND và đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận thông qua GCNĐKDN điều chỉnh lần thứ 34 ngày 14 tháng 3 năm 2022.

23.2 *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 2022	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*
Vốn đã góp		
Vốn góp đầu kỳ	2.424.157.840.000	2.308.753.980.000
Tăng trong kỳ	32.385.700.000	-
Vốn góp cuối kỳ	2.456.543.540.000	2.308.753.980.000

23.3 *Cổ phiếu*

	Số lượng	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
Cổ phiếu được phép phát hành	245.654.354	242.415.784
Cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	245.654.354	242.415.784
Cổ phiếu phổ thông	*245.654.354*	*242.415.784*
Cổ phiếu đang lưu hành	245.654.354	242.415.784
Cổ phiếu phổ thông	*245.654.354*	*242.415.784*

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành là 10.000 VND/cổ phiếu (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 10.000 VND/cổ phiếu).

24. DOANH THU

24.1 *Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ*

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*
Doanh thu hợp đồng xây dựng *(*)*	6.932.592.444.356	5.189.584.158.094
Doanh thu cho thuê máy móc thiết bị	106.583.016.265	83.269.342.061
TỔNG CỘNG	**7.039.175.460.621**	**5.272.853.500.155**

(*) 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 2022	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*
Doanh thu được ghi nhận trong kỳ của hợp đồng xây dựng đang thực hiện	6.131.950.019.564	5.048.149.073.456
Doanh thu được ghi nhận trong kỳ của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	800.642.424.792	141.435.084.638
TỔNG CỘNG	**6.932.592.444.356**	**5.189.584.158.094**
Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện đến ngày cuối kỳ	15.693.578.370.950	18.561.037.356.721

24.2 *Doanh thu hoạt động tài chính*

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*
Lãi phạt chậm thanh toán	100.572.687.045	3.395.973.935
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	44.660.413.226	29.672.862.722
Cổ tức được chia	2.054.850.000	334.800.000
Khác	11.832.949	36.441.721
TỔNG CỘNG	**147.299.783.220**	**33.440.078.378**

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*
Giá vốn hợp đồng xây dựng	6.556.837.821.577	4.836.142.065.039
Giá vốn cho thuê máy móc thiết bị	117.028.514.493	120.496.112.737
TỔNG CỘNG	**6.673.866.336.070**	**4.956.638.177.776**

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*
Chi phí lãi vay	226.029.037.362	135.223.190.478
Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(3.055.666.556)	(16.551.951.729)
Khác	123.860.715	624.956.601
TỔNG CỘNG	**223.097.231.521**	**119.296.195.350**

27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*
Chi phí nhân viên	140.326.409.004	102.362.952.090
Chi phí dịch vụ mua ngoài	36.854.128.641	27.987.876.490
Dự phòng (hoàn nhập dự phòng) phải thu ngắn hạn khó đòi	30.617.299.713	(6.060.407.554)
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định	4.133.975.575	4.465.836.562
Khác	30.520.343.759	17.120.096.665
TỔNG CỘNG	**242.452.156.692**	**145.876.354.253**

28. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*
Thu nhập khác	**3.784.810.904**	**5.211.532.050**
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	3.153.492.352	4.170.169.092
Khác	631.318.552	1.041.362.958
Chi phí khác	**-**	**(7.005.931.757)**
Hoàn nhập các khoản phải thu lãi chậm thanh toán	-	(7.005.931.757)
LỢI NHUẬN (LỖ) KHÁC	**3.784.810.904**	**(1.794.399.707)**

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Trong kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") của Công ty là 20% thu nhập chịu thuế.

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

29.1 Chi phí thuế TNDN

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*
Chi phí thuế TNDN hiện hành	9.751.822.719	16.407.268.916
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	33.342.000	90.730.000
TỔNG CỘNG	**9.785.164.719**	**16.497.998.916**

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

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50.844.330.462**	**82.688.451.447**
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty	10.168.866.092	16.537.690.289
Các khoản điều chỉnh:		
Chi phí không được trừ	27.268.627	27.268.627
Thu nhập từ cổ tức	(410.970.000)	(66.960.000)
Chi phí thuế TNDN	**9.785.164.719**	**16.497.998.916**

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

29.2 *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 Công ty khác với tổng lợi nhuận kế toán trước thuế được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải nộp của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

29.3 *Thuế TNDN hoãn lại*

Công ty đã ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại, cùng với các biến động trong kỳ này và kỳ trước như sau:

VND

	Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ		*Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ*	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*
Dự phòng trợ cấp thôi việc	4.548.321.000	4.581.663.000	(33.342.000)	(90.730.000)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	***4.548.321.000***	***4.581.663.000***		
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại			***(33.342.000)***	***(90.730.000)***

30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 như sau:

Bên liên quan	*Mối quan hệ*
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty TNHH Hòa Bình Myanmar	Công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	Công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Công ty con
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng hạ tầng Hòa Bình	Công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hòa Yên	Công ty con của Công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Công ty con của Công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Đầu tư & Năng lượng Tái tạo Hòa Bình	Công ty con của Công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Bình Huế	Công ty con của Công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Tiến Phát	Công ty con của Công ty có cùng thành viên HĐQT

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

Danh sách các bên liên quan tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 như sau (tiếp theo):

Bên liên quan	*Mối quan hệ*
Công ty Cổ phần Okamura Home Vietnam	Công ty con của Công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty TNHH Sài Gòn Ngày Mới	Công ty con của Công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Tiến Phát Sanyo Homes	Công ty con của Công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Interhouse Long An	Công ty con của Công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình Quảng Nam	Công ty con của Công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hòa Bình Oseven	Công ty con của Công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty TNHH Tiến Phát Đông Bắc	Công ty con của Công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty TNHH Pax Sky Sài Gòn	Công ty con của Công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty TNHH MTV HBIS	Công ty con của Công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty TNHH MTV Peace Solar	Công ty con của Công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	Công ty con của Công ty có cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Trang trí Nội thất Onwa Tech	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần 479 Hòa Bình	Công ty liên kết
Phan Ngọc Thạnh	Thành viên HĐQT (đến ngày 25 tháng 04 năm 2022)
Park Seok Bae	Thành viên HĐQT (đến ngày 25 tháng 04 năm 2022)
Albert Antoine	Thành viên HĐQT (không điều hành)
Nguyễn Trung Thành	Giám đốc tài chính
Lê Viết Hải	Chủ tịch HĐQT
Lê Viết Hòa	Con ruột
Lê Viết Hiếu	Phó chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc thường trực
Lê Quốc Duy	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc
Nguyễn Tường Bảo	Thành viên HĐQT độc lập kiêm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán
Nguyễn Công Phú	Thành viên HĐQT độc lập kiêm Thành viên kiểm toán
Dương Văn Hùng	Thành viên HĐQT độc lập kiêm Thành viên kiểm toán
David Martin Ruiz	Thành viên HĐQT
Trương Quang Nhật	Phó Tổng giám đốc
Nguyễn Tấn Thọ	Phó Tổng giám đốc
Dương Đình Thanh	Phó Tổng giám đốc
Nguyễn Hùng Cường	Phó Tổng giám đốc
Đinh Văn Thanh	Phó Tổng giám đốc

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

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ như sau:

VND

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	Công ty con	Thuê máy móc thiết bị	251.924.605.967	317.499.484.866
		Cho thuê máy móc thiết bị	106.583.016.265	83.269.342.061
		Thuê kho	128.931.696	128.931.696
		Khác	68.219.964	-
Công ty TNHH Tiến Phát Đông Bắc	Công ty liên kết	Cho vay	126.459.427.405	-
		Lãi cho vay	1.616.834.579	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Tiến Phát	Công ty con	Cho vay	217.652.317.974	-
		Tạm ứng	13.000.000.000	-
		Lãi cho vay	8.588.760.902	2.394.831.298
		Phí môi giới	-	6.600.000.000
Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	53.562.446.082	22.528.415.305
		Thuê máy móc thiết bị	10.665.525.220	51.213.689.243
		Mua vật tư	2.072.508.349	4.610.958.192
		Thanh lý tài sản	1.493.127.971	-
		Khác	1.679.513.415	-
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	53.269.355.312	29.710.699.057
		Khác	332.838.400	-
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Công ty con	Lãi cho vay	28.436.511.108	25.510.675.517
		Thuê văn phòng	8.506.337.749	8.236.476.787
Công ty Cổ phần Tiến phát Sanyo Homes	Công ty con	Cung cấp dịch vụ xây dựng	20.450.690.605	5.545.196.864
Công ty Cổ phần Trang trí Nội thất Onwa Tech	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	9.622.643.860	2.898.393.789
		Khác	1.675.767.353	-
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Công ty con	Mua vật tư xây dựng	2.994.826.625	2.783.205.685
		Cho thuê kho	105.915.030	-
		Chi phí thầu phụ	100.433.970	-
		Khác	373.039.600	-
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	1.573.640.909	530.474.999
		Cho thuê văn phòng	44.647.052	280.301.147

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

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ như sau (tiếp theo):

VND

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*
Công ty TNHH Sài Gòn Ngày Mới	Công ty con	Lãi cho vay	1.398.697.802	1.267.558.701
Công ty Cổ phần Interhouse LA	Công ty con	Mua vật tư Chi phí thầu phụ	7.234.800.000 2.055.286.280	- 7.454.438.194
Công ty Cổ Phần 479 Hòa Bình	Công ty liên kết	Cổ tức nhận được	2,054,850,000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Năng lượng Tái Tạo Hòa Bình	Công ty con	Lãi cho vay	376.023.995	338.424.872
Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	179.728.967	-

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

VND

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2022*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
Phải thu ngắn hạn của khách hàng *(Thuyết minh số 5)*				
Công ty Cổ phần Tiến Phát Sanyo Homes	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	72.980.802.633	52.530.112.028
Công ty TNHH Một thành viên Máy Xây dựng Matec	Công ty con	Thuê máy móc thiết bị	9.998.471.306	1.493.143.137
TỔNG CỘNG			**82.979.273.939**	**54.023.255.165**
Trả trước cho người bán ngắn hạn *(Thuyết minh số 6)*				
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Công ty con	Tạm ứng	108.679.373.197	107.394.049.079
Công ty Cổ phần Tiến Phát Sanyo Homes	Công ty con	Mua căn hộ	93.822.331.459	93.822.331.459
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	59.856.684.209	57.495.728.446

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

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

VND

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2022*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
***Trả trước cho người bán ngắn hạn** (Thuyết minh số 6)* (tiếp theo)				
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Tiến Phát	Công ty con	Tạm ứng	5.970.500.000	-
Công ty Cổ phần Trang trí Nội thất Onwa Tech	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	4.647.750.804	1.464.392.959
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	1.996.224.785	2.148.559.847
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Công ty con	Tạm ứng	762.000.000	762.000.000
Công ty Cổ Phần Kỹ Thuật JESCO Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	680.894.427	7.812.916.245
TỔNG CỘNG			**276.415.758.881**	**270.899.978.035**
***Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng** (Thuyết minh số 7)*				
Công ty Cổ phần Tiến Phát Sanyo Homes	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	9.972.674.883	27.638.291.503
***Phải thu về cho vay ngắn hạn** (Thuyết minh số 8)*				
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Công ty con	Cho vay	550.200.429.268	521.763.918.160
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Tiến Phát	Công ty con	Cho vay	327.256.726.776	109.604.408.802
Công ty TNHH Tiến Phát Đông Bắc	Công ty con	Cho vay	126.459.427.405	-
Công ty TNHH Sài Gòn Ngày Mới	Công ty con	Cho vay	29.354.305.850	27.955.608.048
Công ty Cổ phần Đầu tư và Năng lượng Tái tạo Hòa Bình	Công ty con	Cho vay	7.389.166.138	7.013.142.143
TỔNG CỘNG			**1.040.660.055.437**	**666.337.077.153**

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

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

VND

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2022*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
***Phải thu ngắn hạn khác** (Thuyết minh số 9)*				
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Tiến Phát	Công ty con	Thu hộ	67.206.743.241	67.206.743.241
Ban lãnh đạo		Tạm ứng lương	25.787.087.881	24.335.309.099
Công ty Cổ phần Tiến Phát Sanyo Homes	Công ty con	Lãi phạt chậm thanh toán	7.413.092.247	7.413.092.247
Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	Công ty liên kết	Chi phí trả hộ	3.503.081.414	10.973.526.010
		Cổ tức phải thu	817.042.821	817.042.821
		Lãi cho vay	772.865.858	-
Công ty Cổ phần Trang trí Nội thất Onwa Tech	Công ty liên kết	Chi phí trả hộ	3.308.317.743	2.964.861.532
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Công ty con	Ký quỹ thuê văn phòng	2.740.524.657	2.740.524.657
Công ty Cổ phần 479 Hòa Bình	Công ty liên kết	Cổ tức phải thu	2.054.850.000	1.602.982.800
		Chi phí trả hộ	-	1.280.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Yên	Công ty con	Chi phí trả hộ	1.382.536.766	1.382.536.766
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi phí trả hộ	519.906.122	302.419.722
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình – Chi nhánh Hưng Yên	Công ty con	Chi phí trả hộ	194.957.788	250.913.551
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Bình Huế	Công ty con	Chi phí trả hộ	169.519.247	169.519.247
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	Công ty con	Chi phí trả hộ	96.452.442	28.232.478
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Công ty con	Cổ tức phải thu	-	599.659.039
		Thuê văn phòng	-	149.339.174
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Công ty con	Chi phí trả hộ	-	28.480.000
TỔNG CỘNG			**115.966.978.227**	**120.966.462.384**

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

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

VND

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2022*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
***Phải trả người bán ngắn hạn** (Thuyết minh số 16)*				
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	Công ty con	Thuê máy móc	115.740.526.939	132.699.024.924
Công ty Cổ phần Interhouse LA	Công ty con	Chi phí thầu phụ	21.104.113.634	23.278.732.819
Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	18.760.537.266	20.542.604.019
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	4.524.227.734	6.226.425.653
Công ty Cổ phần Đầu tư và Năng lượng Tái tạo Hòa Bình	Công ty con	Mua vật tư xây dựng	2.473.948.884	2.473.948.884
Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	2.345.466.912	3.124.263.983
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	Công ty con	Chi phí thầu phụ	994.075.040	994.075.040
Công ty Cổ phần Trang trí Nội thất Onwa Tech	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	279.309.875	293.892.492
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	10.717.819	10.717.819
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Tiến Phát	Công ty con	Chi phí thầu phụ	-	7.029.055.000
TỔNG CỘNG			**166.232.924.103**	**196.673.185.633**

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

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

VND

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2022*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
Chi phí phải trả ngắn hạn *(Thuyết minh số 19)*				
Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	55.739.358.205	72.266.363.767
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	36.866.926.136	21.669.275.717
Công ty Cổ phần Trang trí Nội thất Onwa Tech	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	12.138.766.780	6.645.214.972
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	Công ty con	Chi phí thầu phụ	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Interhouse LA	Công ty con	Chi phí thầu phụ	1.013.246.085	2.999.039.023
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	994.769.921	1.000.374.820
Công ty Cổ phần Đầu tư và Năng lượng Tái tạo Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	436.949.090	436.949.091
Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	179.728.967	-
TỔNG CỘNG			**109.369.745.184**	**107.017.217.390**
Phải trả ngắn hạn khác *(Thuyết minh số 20)*				
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	Công ty con	Mượn tiền	2.534.600.000	2.537.600.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Bình Huế	Công ty con	Chi hộ	800.000.000	800.000.000
Công ty TNHH Hòa Bình Myanmar	Công ty con	Mượn tiền	353.114.410	353.114.410
TỔNG CỘNG			**3.687.714.410**	**3.690.714.410**

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

Các giao dịch với các bên liên quan khác

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

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*
Hội Đồng Quản Trị		
Thù lao	5.915.949.563	5.248.874.458
Ban Tổng Giám Đốc		
Lương và thưởng	8.156.140.000	5.598.032.745
Tiểu Ban Kiểm toán Nội bộ		
Thù lao, lương và thưởng	4.096.778.597	1.395.054.867
TỔNG CỘNG	**18.168.868.160**	**12.241.962.070**

31. CÁC CAM KẾT

Các cam kết thuê hoạt động

Công ty hiện đang thuê nhà và văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
Đến 1 năm	13.795.566.146	21.535.534.180
Từ 1 đến 5 năm	96.000.000	629.890.000
TỔNG CỘNG	**13.891.566.146**	**22.165.424.180**

31. CÁC CAM KẾT (tiếp theo)

Các cam kết thực hiện công trình xây dựng

Công ty đã ký kết các hợp đồng liên quan đến việc cam kết cung cấp các dịch vụ xây dựng. Tổng giá trị cam kết theo các hợp đồng này vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 ước tính là 25.636.808.427.592 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 23.663.795.094.839 VND).

Cam kết góp vốn

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022, Công ty 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 cấp bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh.

Cam kết khác

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022, Công ty cam kết bảo lãnh nghĩa vụ tài chính cho các khoản vay có tổng giá trị là 63.271.384.835 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 52.639.314.694 VND) tại các ngân hàng thương mại của một số công ty con.

32. CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
Ngoại tệ - Đô la Mỹ *(USD)*	10.296	2.316

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

Ngày 18 tháng 7 năm 2022, Hội đồng Quản trị của Công ty đã ban hành Nghị quyết số 29/2022/NQ-HĐQT.HBC về việc thông qua phương án chi trả cổ tức bằng tiền mặt với tỷ lệ 3% và thông qua việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2021 với tỷ lệ 7% từ lợi nhuận chưa phân phối tới ngày 31 tháng 12 năm 2021.

Ngày 9 tháng 8 năm 2022, Hội đồng Quản trị của Công ty đã ban hành Nghị quyết số 32/2022/NQ-HĐQT.HBC về việc thành lập Tiểu ban Phát triển Thị trường nước ngoài trực thuộc Hội đồng Quản trị kể từ ngày 9 tháng 8 năm 2022.

Ngày 17 tháng 8 năm 2022, Hội đồng Quản trị của Công ty đã ban hành Nghị quyết số 34/2022/NQ-HĐQT.HBC thông qua việc triển khai phương án chào bán và phát hành riêng lẻ cổ phiếu năm 2022 với số lượng 5.000.000 cổ phiếu với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu, vốn điều lệ dự kiến sau khi chào bán là 2.506.543.540.000 VND, nhằm để bổ sung nguồn vốn kinh doanh.

33. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Ngoài các sự kiện trên, không có sự kiện trọng yếu 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 riêng giữa niên độ của Công ty.

Nguyễn Hồng Đức	Phạm Quốc Thắng	Lê Viết Hiếu
Người lập	Kế toán trưởng	Phó Chủ tịch

Ngày 31 tháng 8 năm 2022