

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

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



Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc và Phê duyệt của Hội đồng Quản trị	3
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	4 - 5
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	6 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	9 - 10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	11 - 12
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	13 - 77



Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103000229 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 1 tháng 12 năm 2000. Công ty sau đó đã nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("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 và các công ty con ("Tập đoàn") là xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; san lấp mặt bằng; tư vấn xây dựng; sản xuất và mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất; dịch vụ sửa chữa nhà và trang trí nội thất; kinh doanh bất động sản và phát triển khu công nghiệp để cho thuê lại.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Số 235, Đường 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	bỏ nhiệm ngày 9 tháng 8 năm 2022
Ông Lê Quốc Duy	Thành viên	
Ông David Martin Ruiz	Thành viên	bỏ 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	bỏ 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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Lê Viết Hiếu	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 Đình 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 hợp nhất 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 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.

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

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

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

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

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

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Chúng tôi phê duyệt báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo. Báo cáo này đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt Hội đồng Quản trị:



Lê Việt Hiếu
Phó Chủ tịch

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 31 tháng 8 năm 2022

Số tham chiếu: 60933601/66699446/HN

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

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình ("Công ty") và các công ty con (sau đây được gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 31 tháng 8 năm 2022 và được trình bày từ trang 6 đến trang 77, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2022, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đi kèm.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 31 tháng 8 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT 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		16.665.684.424.809	14.877.336.619.108
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	636.070.978.458	734.365.822.818
111	1. Tiền		271.255.712.780	668.763.610.254
112	2. Các khoản tương đương tiền		364.815.265.678	65.602.212.564
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		53.638.395.206	70.461.449.557
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6.1	53.638.395.206	70.461.449.557
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		13.013.712.366.678	11.538.122.179.002
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	5.832.181.081.221	5.355.849.685.430
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	457.936.321.034	373.797.884.511
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	8	5.391.219.298.261	4.735.455.590.691
135	4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	9	56.853.465.811	57.433.787.734
136	5. Phải thu ngắn hạn khác	10	1.680.128.307.861	1.384.812.506.685
137	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7, 8, 9,10	(404.606.107.510)	(369.227.276.049)
140	IV. Hàng tồn kho		2.737.490.539.341	2.392.129.225.702
141	1. Hàng tồn kho	11	2.767.773.523.202	2.419.451.587.250
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	11	(30.282.983.861)	(27.322.361.548)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		224.772.145.126	142.257.942.029
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	120.161.393.957	66.220.280.712
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		102.070.914.870	71.624.116.629
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	2.539.836.299	4.413.544.688

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
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
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.623.730.870.653	1.699.283.907.573
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		92.724.095.539	82.973.226.833
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		185.253.661	358.453.912
215	2. Phải thu về cho vay dài hạn	9	30.000.000.000	20.000.000.000
216	3. Phải thu dài hạn khác	10	62.538.841.878	62.614.772.921
220	II. Tài sản cố định		900.477.899.265	964.046.749.728
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	843.354.418.308	904.236.317.605
222	Nguyên giá		2.068.502.668.731	2.047.485.973.726
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.225.148.250.423)	(1.143.249.656.121)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		6.222.150.000	6.599.250.000
225	Nguyên giá		7.542.000.000	7.542.000.000
226	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.319.850.000)	(942.750.000)
227	3. Tài sản cố định vô hình	14	50.901.330.957	53.211.182.123
228	Nguyên giá		72.919.331.869	72.815.142.869
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(22.018.000.912)	(19.603.960.746)
230	III. Bất động sản đầu tư	15	10.636.206.447	10.960.148.577
231	1. Nguyên giá		12.926.425.717	12.926.425.717
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(2.290.219.270)	(1.966.277.140)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		42.623.914.904	38.334.908.370
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16	42.623.914.904	38.334.908.370
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		183.633.641.084	194.035.110.973
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	6.2	157.679.692.975	151.967.096.137
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	6.3	40.427.400.000	62.893.660.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	6.3	(16.473.451.891)	(22.825.645.164)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6.4	2.000.000.000	2.000.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		393.635.113.414	408.933.763.092
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	330.012.851.857	331.381.915.167
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	32.3	42.345.017.771	53.494.921.838
269	3. Lợi thế thương mại	17	21.277.243.786	24.056.926.087
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		18.289.415.295.462	16.576.620.526.681

5.845
HIG T
PH
13 04
JA B
T.P

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT 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		14.471.842.902.322	12.520.092.758.196
310	I. Nợ ngắn hạn		12.911.038.199.459	11.644.462.841.170
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	3.923.901.241.406	3.649.112.055.933
	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn			
312	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	1.415.875.362.154	1.184.652.213.426
313	4. Phải trả người lao động	20	30.403.147.810	126.383.971.872
314	5. Chi phí phải trả ngắn hạn		374.442.758.773	424.720.618.097
315	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	1.290.722.104.218	1.023.853.168.027
318	7. Phải trả ngắn hạn khác		24.393.712.775	14.066.678.299
319	8. Vay ngắn hạn	22	381.735.965.642	518.101.563.203
320	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	23	5.466.235.522.072	4.699.157.027.452
321	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		174.327.819	147.500.087
322			3.154.056.790	4.268.044.774
330	II. Nợ dài hạn		1.560.804.702.863	875.629.917.026
337	1. Phải trả dài hạn khác	22	43.526.946.578	36.792.552.009
338	2. Vay dài hạn	23	1.068.449.958.748	398.467.650.604
	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả			
341	4. Dự phòng phải trả dài hạn	32.3	211.745.024.094	217.597.450.994
342		24	237.082.773.443	222.772.263.419
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		3.817.572.393.140	4.056.527.768.485
410	I. Vốn chủ sở hữu	25.1	3.817.572.393.140	4.056.527.768.485
411	1. Vốn cổ phần		2.456.543.540.000	2.424.157.840.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết			
411a		25.1	2.456.543.540.000	2.424.157.840.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	25.1	346.669.112.981	346.669.112.981
417	3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	25.1	56.445.099	56.445.099
418	4. Quỹ đầu tư phát triển	25.1	96.832.479.438	96.832.479.438
	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối			
421	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	25.1	883.568.093.304	793.007.867.838
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		834.706.329.689	700.162.930.959
421b			48.861.763.615	92.844.936.879
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	25.1	33.902.722.318	395.804.023.129
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		18.289.415.295.462	16.576.620.526.681



Nguyễn Sơn Nam
Người lập

Phạm Quốc Thắng
Kế toán trưởng

Lê Việt Hiếu
Phó Chủ tịch

Ngày 31 tháng 8 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 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 bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	7.126.574.357.492	5.444.709.678.277
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	27.1	(27.511.573)	(1.239.549.035)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	7.126.546.845.919	5.443.470.129.242
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	28	(6.725.181.102.535)	(5.053.214.651.691)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		401.365.743.384	390.255.477.551
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27.2	237.379.414.851	73.130.524.725
22	7. Chi phí tài chính	29	(234.641.683.616)	(149.500.107.669)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(234.924.002.467)	(147.815.968.120)
24	8. Lãi (lỗ) từ các công ty liên kết	6.2	5.712.596.838	(5.706.709.798)
25	9. Chi phí bán hàng	30	(15.092.200.362)	(19.492.475.569)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	(290.338.231.237)	(195.982.202.882)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		104.385.639.858	92.704.506.358
31	12. Thu nhập khác	31	7.054.116.160	8.975.816.798
32	13. Chi phí khác	31	(24.057.396.944)	(16.433.317.516)
40	14. Lỗ khác	31	(17.003.280.784)	(7.457.500.718)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		87.382.359.074	85.247.005.640
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	32.1	(26.319.285.146)	(18.070.676.350)
52	17. (Chi phí) thu nhập thuế TNDN hoãn lại	32.1	(5.297.477.167)	917.047.043
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		55.765.596.761	68.093.376.333

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT 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
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		64.718.961.590	66.534.784.839
62	20. (Lỗ) lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(8.953.364.829)	1.558.591.494
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	26	244	236
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	26	228	230



Nguyễn Sơn Nam
Người lập



Phạm Quốc Thắng
Kế toán trưởng



Lê Viết Hiếu
Phó Chủ tịch

Ngày 31 tháng 8 năm 2022



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT 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		87.382.359.074	85.247.005.640
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định thuê tài chính và bất động sản đầu tư và hao mòn tài sản cố định vô hình (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)		113.948.776.522	117.494.708.772
03	Các khoản dự phòng (hoàn nhập dự phòng)		47.951.775.739	(9.875.960.575)
04	Lỗi (lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		117.399.619	(18.447.128)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(144.822.389.697)	(68.553.965.657)
06	Chi phí lãi vay	29	234.924.002.467	147.815.968.120
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		339.501.923.724	272.109.309.172
09	Tăng các khoản phải thu		(1.541.676.642.538)	(292.237.233.777)
10	Tăng hàng tồn kho		(379.696.531.219)	(288.819.564.998)
11	Tăng các khoản phải trả		566.082.584.500	1.199.473.068.528
12	Tăng chi phí trả trước		(66.395.644.112)	(19.298.157.279)
14	Tiền lãi vay đã trả		(220.168.405.079)	(147.308.270.699)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	20	(35.891.250.129)	(21.593.559.645)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(19.934.992.429)	(10.795.737.725)
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh		(1.358.178.957.282)	691.529.853.577
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(60.371.209.149)	(5.645.391.223)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		11.667.949.825	23.752.696.029
23	Tiền chi cho vay		(81.586.940.769)	(4.997.216.426)
24	Tiền thu hồi cho vay và tiền gửi ngân hàng		88.990.317.043	9.567.613.750
25	Tiền chi đầu tư vào công ty con và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(194.520.000.000)	(2.000.000.000)
26	Tiền thu hồi thanh lý công ty con và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền do đơn vị bị thanh lý nắm giữ)		23.418.267.029	(1.564.124.434)
27	Tiền lãi và cổ tức nhận được		12.334.040.106	1.474.018.580
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư		(200.067.575.915)	20.587.596.276


BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 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, nhận vốn góp của chủ sở hữu	25.1	32.385.700.000	-
33	Tiền thu từ đi vay	23	5.629.239.356.784	4.688.675.643.545
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	23	(4.201.678.554.020)	(5.268.109.194.561)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính		1.459.946.502.764	(579.433.551.016)
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		(98.300.030.433)	132.683.898.837
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ		734.365.822.818	244.043.296.394
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		5.186.073	5.730.620
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ	5	636.070.978.458	376.732.925.851


Nguyễn Sơn Nam
Người lập


Phạm Quốc Thắng
Kế toán trưởng


Lê Việt Hiếu
Phó Chủ tịch



Ngày 31 tháng 8 năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103000229 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh ("Sở KH & ĐT") cấp vào ngày 1 tháng 12 năm 2000. Công ty sau đó đã nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNDKDN") 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 và các công ty con ("Tập đoàn") là xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; san lấp mặt bằng; tư vấn xây dựng; sản xuất và mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất; dịch vụ sửa chữa nhà và trang trí nội thất; kinh doanh bất động sản và phát triển khu công nghiệp để cho thuê lại.

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

Số lượng nhân viên của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 là 5.642 người (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 5.040 người).

1/20 T. M. S. 2

0302
CỔ
CỔ
ÁP DỤNG
H
V. J.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức

Cơ cấu tổ chức của Tập đoàn bao gồm Công ty, 6 công ty con trực tiếp và 16 công ty con gián tiếp như sau:

STT	Tên công ty con	Trụ sở chính	Hoạt động chính	Tình trạng	Ngày 30 tháng 6 năm 2022		Ngày 31 tháng 12 năm 2021	
					Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)
I. Công ty con trực tiếp								
1.	Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh phát triển các dự án bất động sản	Đang hoạt động	99,96	99,96	99,96	99,96
2.	Công ty TNHH Hòa Bình Myanmar	Myanmar	Cung cấp dịch vụ thiết kế, xây dựng, quản lý xây dựng và dịch vụ quản lý dự án	Trước hoạt động	100,00	100,00	100,00	100,00
3.	Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	Thành phố Hồ Chí Minh	Cho thuê máy móc cơ điện và thiết bị xây dựng	Đang hoạt động	100,00	100,00	100,00	100,00
4.	Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Thành phố Hồ Chí Minh	Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng; và cung cấp dịch vụ trang trí nội thất	Đang hoạt động	100,00	100,00	100,00	100,00
5.	Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Thành phố Hồ Chí Minh	Cung cấp dịch vụ thiết kế kiến trúc và tư vấn thiết kế, xây dựng	Đang hoạt động	75,00	75,00	75,00	75,00
6.	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Tỉnh Long An	Đầu tư, xây dựng khu công nghiệp	Đang hoạt động	97,97	97,97	97,97	97,97

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức của Tập đoàn bao gồm Công ty 6 công ty con trực tiếp và 16 công ty con gián tiếp như sau (tiếp theo):

STT	Tên công ty con	Trụ sở chính	Hoạt động chính	Tình trạng	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
					Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền sở hữu (%)
II	Công ty con gián tiếp					
1.	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hòa Yên	Tỉnh Phú Yên	Đầu tư các dự án xây dựng công trình giao thông	Đang hoạt động	97,53	97,53
2.	Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Thành phố Hồ Chí Minh	Sản xuất, mua bán, gia công và lắp đặt hàng mộc gia dụng, hàng trang trí nội thất	Đang hoạt động	97,30	97,30
3.	Công ty Cổ phần Đầu tư và Năng lượng Tái tạo Hòa Bình	Thành phố Hồ Chí Minh	Mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất; xúc tiến thương mại; đại lý ký gửi hàng hóa; dịch vụ quảng cáo; lắp đặt và gia công hàng trang trí nội thất	Đang hoạt động	64,94	66,29
4.	Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Tiên Phát	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản và quyền sử dụng đất và xây dựng nhà các loại	Đang hoạt động	99,74	99,78
5.	Công ty Cổ phần Bất Động Sản Okamura Sanyo	Thành phố Hồ Chí Minh	Tư vấn, quản lý và môi giới bất động sản	Đang hoạt động	50,55	50,55
6.	Công ty TNHH Sài Gòn Ngày Mới	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh phát triển các dự án bất động sản	Đang hoạt động	84,78	84,81
7.	Công ty Cổ phần Tiên Phát Sanyo Homes	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản và quyền sử dụng đất	Đang hoạt động	99,32	99,36
8.	Công ty Cổ phần Tiên Phát Tân Thuận	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản và quyền sử dụng đất	Đang hoạt động	-	50,38

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức của Tập đoàn bao gồm Công ty, 6 công ty con trực tiếp và 16 công ty con gián tiếp như sau (tiếp theo):

STT	Tên công ty con	Trụ sở chính	Hoạt động chính	Tình trạng	Ngày 30 tháng 6 năm 2022		Ngày 31 tháng 12 năm 2021	
					Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)
II.	Công ty con gián tiếp (tiếp theo)							
9	Công ty Cổ phần Interhouse Long An	Tỉnh Long An	Sản xuất, mua bán, gia công và lắp đặt hàng mộc gia dụng, hàng trang trí nội thất	Đang hoạt động	97,59	99,62	97,59	99,62
10.	Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	Hà Nội	Xây dựng nhà các loại; hoàn thiện công trình xây dựng; chuẩn bị mặt bằng; lắp đặt hệ thống cấp thoát nước; trang trí nội thất và kinh doanh bất động sản	Ngưng hoạt động	97,97	100,00	97,97	100,00
11.	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Bình Huế	Tỉnh Thừa Thiên Huế	Đầu tư xây dựng khu biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp Le Royal An Nam	Ngưng hoạt động	93,90	95,84	93,90	95,84
12.	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình Quảng Nam	Tỉnh Quảng Nam	Xây dựng nhà để ở; công trình cấp, thoát nước, điện, đường bộ	Đang hoạt động	95,97	97,96	95,97	97,96
13.	Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hòa Bình Oseven	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	52,73	52,75	52,73	52,75
14.	Công ty TNHH Tiến Phát Đông Bắc	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	99,74	100,00	50,89	51,00
15.	Công ty TNHH Pax Sky Sài Gòn	Thành phố Hồ Chí Minh	Tư vấn, quản lý và môi giới bất động sản	Đang hoạt động	99,96	100,00	99,96	100,00
16.	Công ty TNHH MTV HBIS	Tỉnh Long An	Cung cấp dịch vụ nhà hàng và ăn uống lưu động	Đang hoạt động	97,97	100,00	97,97	100,00
17.	Công ty TNHH MTV Peace Solar	Thành phố Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng lắp đặt hệ thống pin năng lượng mặt trời	Đang hoạt động	64,94	100,00	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

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

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

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

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

2.3 *Kỳ kế toán năm*

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

2.4 *Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán*

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

2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty mẹ và các công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022.

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

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

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

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

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

021
ON
CỔ P
ĐOÀN
HÒA
T.1

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, và các khoản đầu tư ngắn hạn có 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.

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

Hàng hóa bất động sản

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

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

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

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

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

349
 TỶ
 HIẾN
 SỞ
 BINH
 HỒ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.3 Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Tập đoàn dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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 hợp nhất giữa niên độ.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản 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 hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

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

3.5 Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản 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 hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

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

Quyền sử dụng đất

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

3.6 Bất động sản đầu tư

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH
 CHỖ ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ KÝ
 NGƯỜI CHỨC VỤ
 CHỨC VỤ
 CHỖ ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ KÝ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.7 Khấu hao và hao mòn

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

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

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

3.8 Chi phí đi vay

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

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

3.9 Thuê tài sản

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

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

Trong trường hợp Tập đoàn là bên đi thuê

Tài sản theo hợp đồng thuê tài chính được vốn hóa trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản theo giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Khoản tiền gốc trong các khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được hạch toán như khoản nợ phải trả. Khoản tiền lãi trong các khoản thanh toán tiền thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ trong suốt thời gian thuê tài sản theo lãi suất cố định trên số dư còn lại của khoản nợ thuê tài chính phải trả.

Tài sản thuê tài chính đã được vốn hóa được trích khấu hao theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian hữu dụng ước tính và thời hạn thuê tài sản, nếu không chắc chắn là bên thuê sẽ được chuyển giao quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê.

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

Trong trường hợp Tập đoàn là bên cho thuê

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.10 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian với 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 hợp nhất giữa niên độ trong khoảng thời gian từ 3 tháng đến 36 tháng theo phương pháp đường thẳng.

Tiền thuê đất trả trước

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

3.11 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

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

3.12 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty liên kết

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

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.12 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

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

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

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

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

3.13 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.14 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Tập đoàn được hơn 12 tháng tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo tỷ lệ một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng 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 hợp nhất giữa niên độ.

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

3.15 Các khoản dự phòng

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

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

5849
NG T
PH
A B
T.P

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

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

3.17 Lãi trên cổ phiếu

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

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.18 Phân chia lợi nhuận

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

▶ *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

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

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

▶ *Quỹ đầu tư phát triển*

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

3.19 Ghi nhận doanh thu

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

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được xác nhận bởi khách hàng, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng xây dựng 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 xây dựng, 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 xây dựng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng xây dựng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

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

Doanh thu từ bán hàng hóa

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.19 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu kinh doanh cơ sở hạ tầng

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

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

Tiền lãi

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

Tiền cho thuê

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

Cổ tức

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

3.20 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 hợp nhất giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

20215
CÔNG
CƠ
TẬP ĐOÀN
HÒA
BÌNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.20 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

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

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

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

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

3.21 Các bên liên quan

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

3.22 Thông tin bộ phận

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

4. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG TRONG KỲ

4.1 Chuyển nhượng toàn bộ quyền sở hữu trong Công ty Cổ phần Tiến Phát Tân Thuận ("TPTT")

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022, Tập đoàn đã hoàn tất chuyển nhượng toàn bộ 50,49% quyền sở hữu của Tập đoàn trong TPTT cho nhà đầu tư khác theo Hợp đồng Chuyển nhượng Cổ phần cùng ngày với tổng giá trị là 250.000.000.000 VND. Khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng này là 126.520.754.676 VND đã được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh 27.2). Theo đó, Tập đoàn không còn nắm quyền sở hữu trong TPTT tại ngày 30 tháng 6 năm 2022.

Giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của TPTT tại ngày bán được trình bày dưới đây:

	VND
	<i>Giá trị ghi sổ tại ngày bán</i>
Tài sản ngắn hạn	
Tiền và các khoản tương đương tiền	247.992.971
Trả trước cho người bán ngắn hạn	12.050.084.478
Phải thu ngắn hạn khác	224.653.616.769
Hàng tồn kho	31.374.595.267
Thuế GTGT được khấu trừ	6.031.683.806
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	205.624.197
Tài sản dài hạn	
Tài sản cố định hữu hình	305.332.402
Chi phí trả trước dài hạn	13.823.594.177
Nợ phải trả	
Phải trả người bán ngắn hạn	3.994.990.013
Chi phí phải trả ngắn hạn	77.272.727
Phải trả ngắn hạn khác	34.170.133.779
Vay ngắn hạn	5.888.338.141
Tổng giá trị ghi sổ của tài sản thuần của công ty con	244.561.789.407
Phần sở hữu của Tập đoàn trong tổng giá trị ghi sổ của tài sản thuần của công ty con	123.479.245.324
Giá chuyển nhượng	250.000.000.000
Lãi thanh lý công ty con (Thuyết minh số 27.2)	126.520.754.676
Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc thoái vốn tại công ty con	
Tiền thu về từ thoái vốn công ty con	-
Số dư tiền của công ty con tại ngày thoái vốn	247.992.971
Khoản tiền thuần chi ra từ thanh lý công ty con (báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ)	(247.992.971)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

4. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG TRONG KỲ (tiếp theo)

4.2 Tăng tỷ lệ sở hữu trong Công ty TNHH Tiên Phát Đông Bắc ("TPĐB")

Vào ngày 30 tháng 5 năm 2022, Tập đoàn đã mua thêm 49% cổ phần TPĐB với tổng giá phí là 200.000.000.000 VND, theo đó, tăng tỷ lệ sở hữu từ 51% lên 100% vào ngày này. Chênh lệch giữa giá mua và giá trị ghi sổ của phần sở hữu mua thêm là 31.257.088.971 VND được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trong kỳ (Thuyết minh số 25.1).

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của TPĐB tại ngày mua được trình bày dưới đây:

	VND
	<i>Giá trị hợp lý tại ngày mua</i>
Tài sản ngắn hạn	
Tiền và các khoản tương đương tiền	282.898.393
Trả trước cho người bán ngắn hạn	1.501.178.490
Phải thu ngắn hạn khác	20.653.598.920
Hàng tồn kho	670.128.375.878
Chi phí trả trước ngắn hạn	176.415.696
Thuế GTGT được khấu trừ	43.897.602.449
Tài sản dài hạn	
Tài sản cố định hữu hình	173.333.336
Chi phí trả trước dài hạn	73.819.318.322
Nợ phải trả	
Phải trả người bán ngắn hạn	6.647.444.466
Thuế và các khoản phải trả nhà nước	2.604.775
Phải trả người lao động	70.211.892
Phải trả ngắn hạn khác	200.183.300.074
Vay ngắn hạn	131.775.917.480
Tổng giá trị hợp lý của tài sản thuần của công ty con	471.953.242.797
Phần giá trị hợp lý của tài sản thuần Tập đoàn mua thêm	231.257.088.971
Giá mua	200.000.000.000
Lãi thu được từ mua thêm phần sở hữu công ty con (Thuyết minh số 25.1)	31.257.088.971
Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua thêm phần sở hữu trong công ty con	
Tiền thanh toán cho việc mua thêm phần sở hữu công ty con	193.320.000.000
Khoản tiền thuần chi ra từ mua thêm phần sở hữu công ty con (báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ)	193.320.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Tiền mặt	1.489.088.684	1.002.552.063
Tiền gửi ngân hàng	269.766.624.096	667.761.058.191
Các khoản tương đương tiền (*)	<u>364.815.265.678</u>	<u>65.602.212.564</u>
TỔNG CỘNG	<u>636.070.978.458</u>	<u>734.365.822.818</u>

(*) Đây là các khoản tiền gửi ngắn hạn bằng VND có kỳ hạn gốc dưới ba (3) tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất dao động từ 2,8%/ năm đến 4,4%/ năm. Một phần khoản tương đương tiền này được thế chấp cho các khoản vay dài hạn từ các trái chủ (Thuyết minh số 23.5).

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

6.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

Tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn thể hiện khoản tiền gửi bằng VND tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn dưới mười hai (12) tháng và hưởng lãi suất dao động từ 5,3%/ năm đến 7,8%/ năm.

6.2 Đầu tư vào các công ty liên kết

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

STT	Tên công ty liên kết	Ngày 30 tháng 6 năm 2022		Ngày 31 tháng 12 năm 2021	
		%	VND	%	VND
		sở hữu		sở hữu	
1.	Công ty Cổ phần 479 Hòa Bình (i)	49,25	95.479.609.940	49,25	92.374.311.625
2.	Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình (ii)	47,82	33.559.813.186	47,82	30.595.232.693
3.	Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt (iii)	49,10	23.542.701.004	49,10	23.272.700.681
4.	Công ty Cổ phần Trang trí Nội thất Onwa Tech (iv)	25,53	<u>5.097.568.845</u>	25,53	<u>5.724.851.138</u>
	TỔNG CỘNG		<u>157.679.692.975</u>		<u>151.967.096.137</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Chi tiết các khoản đầu tư vào các công ty liên kết vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 được trình bày như sau:

VND
Công ty liên kết

Giá gốc đầu tư

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và ngày 30 tháng 06 năm 2022 149.402.520.000

Phần lũy kế lãi sau khi mua công ty liên kết

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 2.564.576.137

Phần lãi từ công ty liên kết 5.712.596.838

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 8.277.172.975

Giá trị còn lại

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 151.967.096.137

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 157.679.692.975

- (i) Công ty Cổ phần 479 Hòa Bình ("479") là công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 2900325124 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư Tỉnh Nghệ An cấp ngày 3 tháng 5 năm 2006 và các GCNĐKDN sửa đổi. 479 có trụ sở chính tại Số 54 Đường Nguyễn Du, Phường Bến Thủy, Thành Phố Vinh, Tỉnh Nghệ An, Việt Nam. Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của 479 là thi công cơ sở hạ tầng.
- (ii) Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình ("JHE") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 4103009338 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 2 tháng 2 năm 2008 và các GCNĐKDN sửa đổi. JHE có trụ sở chính tại 235/2 Đường Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của JHE là thi công lắp đặt trang thiết bị công trình xây dựng hệ thống điện nước, phòng cháy chữa cháy, hệ thống làm lạnh.
- (iii) Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt ("AVA") là công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0301453003 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14 tháng 8 năm 1993 và các GCNĐKDN sửa đổi. AVA có trụ sở chính tại 1700/3C Quốc lộ 1A, Phường An Phú Đông, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh. Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của AVA là sản xuất các cấu kiện kim loại và vật liệu xây dựng (cửa nhôm).
- (iv) Công ty Cổ phần Trang trí Nội thất Onwa Tech ("Onwa Tech") là công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0315435290 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13 tháng 12 năm 2018 và các GCNĐKDN sửa đổi. Onwa Tech có trụ sở chính tại 235 Đường Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Onwa Tech là cung cấp dịch vụ trang trí nội thất; mua bán vật liệu và thiết bị lắp đặt trong xây dựng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

6.3 Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác

	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 (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	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư TRV Holding (iv)	1.200.000.000	-	-	-
Dự án Bình An Plaza	-	-	23.666.260.000	(11.833.130.000)
TỔNG CỘNG	40.427.400.000	(16.473.451.891)	62.893.660.000	(22.825.645.164)

- (i) Đây là khoản đầu tư của Tập đoàn vào 10% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Du lịch Hòa Bình theo Hợp đồng Nguyên tắc số 02/HDNT/DLHB-HBG ngày 25 tháng 12 năm 2010.
- (ii) Đây là giá trị khoản đầu tư của Tập đoàn vào 10,24% vốn điều lệ, tương đương 1.363.740 cổ phiếu của Tập đoàn vào Công ty Cổ phần Sài Gòn – Rạch Giá theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh Nghiệp điều chỉnh lần thứ ba số 1700547079 do Ủy ban Nhân dân Tỉnh Kiên Giang cấp ngày 16 tháng 2 năm 2017.
- (iii) ss
- (iv) Đây là khoản đầu tư của Tập đoàn vào 10% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư TRV Holding theo Hợp đồng Đặt mua Cổ phần số 01/2022/HĐĐMCP ngày 23 tháng 6 năm 2022.

6.4 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn

Số cuối năm thể hiện khoản đầu tư trái phiếu phát hành bởi Ngân hàng Thương mại Cổ phần 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

7.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Phải thu bên khác	5.815.393.266.093	5.338.689.424.545
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 33)	16.787.815.128	17.160.260.885
TỔNG CỘNG	5.832.181.081.221	5.355.849.685.430
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(236.152.450.471)	(225.403.067.002)
GIÁ TRỊ THUẦN	5.596.028.630.750	5.130.446.618.428

Một phần khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay tại các ngân hàng thương mại và các khoản vay dài hạn từ các trái chủ (Thuyết minh số 23.1, 23.3 và 23.5).

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	(225.403.067.002)	(159.688.346.307)
Dự phòng trích lập trong kỳ	(51.609.672.422)	(44.572.679.548)
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	40.860.288.953	15.390.392.528
Số cuối kỳ	<u>(236.152.450.471)</u>	<u>(188.870.633.327)</u>

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Chi tiết phải thu ngắn hạn và dự phòng:

	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	29.242.861.037	8.560.426.875	29.242.861.037	8.560.426.875
NHC TVN	4.762.472.284.288	68.766.553.829	4.318.408.962.020	78.007.725.959
Các bên khác				
TỔNG CỘNG	5.832.181.081.221	236.152.450.471	5.355.849.685.430	225.403.067.002

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

7.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Trả trước cho bên khác (*)	452.607.675.803	364.520.575.307
<i>Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư</i>		
<i>Hồng Hà</i>	109.879.740.554	114.603.683.269
<i>Khác</i>	342.727.935.249	249.916.892.038
Trả trước cho các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 33</i>)	5.328.645.231	9.277.309.204
TỔNG CỘNG	457.936.321.034	373.797.884.511
Dự phòng trả trước ngắn hạn khó đòi	(2.492.861.140)	(2.492.861.140)
GIÁ TRỊ THUẦN	455.443.459.894	371.305.023.371

(*) Trả trước cho bên khác bao gồm các khoản thanh toán để mua căn hộ theo tiến độ hợp đồng với số tiền là 95.938.861.550 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 127.760.763.071 VND).

Quyền và lợi ích của một phần các khoản trả trước cho người bán được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại và các khoản vay dài hạn từ các trái chủ (*Thuyết minh số 23.1 và 23.5*).

8. 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	5.391.219.298.261	4.735.455.590.691
Dự phòng phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	(138.741.748.321)	(117.567.369.951)
GIÁ TRỊ THUẦN	5.252.477.549.940	4.617.888.220.740

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 và các khoản vay dài hạn từ các trái chủ (*Thuyết minh số 23.1 và 23.5*).

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	(117.567.369.951)	(229.039.541.676)
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	(138.741.748.321)	(194.171.013.572)

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022		Ngày 31 tháng 12 năm 2021		VND
	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 Hòa 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	20.790.695.325	14.624.216.071	20.790.695.325	13.376.407.356	
Các bên khác	4.983.290.783.582	12.248.396.077	4.327.527.076.012	13.866.265.382	
TỔNG CỘNG	5.391.219.298.261	138.741.748.321	4.735.455.590.691	117.567.369.951	



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Ngắn hạn		
Cho bên khác vay	48.853.465.811	46.433.787.734
<i>Công ty TNHH Địa ốc Chân trời mới</i>	36.437.313.395	36.437.313.395
<i>Các bên khác</i>	12.416.152.416	9.996.474.339
Cho bên liên quan vay (<i>Thuyết minh số 33</i>)	8.000.000.000	11.000.000.000
TỔNG CỘNG	56.853.465.811	57.433.787.734
Dự phòng phải thu về cho vay ngắn hạn khó đòi	(18.618.656.699)	(14.101.194.019)
GIÁ TRỊ THUẦN	38.234.809.113	43.332.593.715
Dài hạn		
Huỳnh Đặng Minh Tuấn	30.000.000.000	20.000.000.000
TỔNG CỘNG	68.234.809.113	63.332.593.715



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

10. PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Ngắn hạn		
Phải thu bên khác	1.643.233.530.435	1.343.715.084.701
Tạm ứng cho nhân viên	802.050.405.138	426.401.758.558
Phải thu từ thầu phụ	306.959.322.524	280.374.985.520
Lãi phải thu từ bên khác	259.260.559.641	150.502.411.167
Các khoản đặt cọc để mua dự án và căn hộ (*)	160.480.689.793	384.480.689.793
Phải thu từ thanh lý khoản đầu tư	47.446.000.000	47.446.000.000
Các khoản ký quỹ, ký cược khác	26.456.463.639	30.210.120.105
Chi hộ thuế chuyển nhượng Cổ phần	5.888.888.889	-
Lãi tiền gửi ngân hàng	698.452.854	4.835.569.075
Khác	33.992.747.957	19.463.550.483
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 33)	36.894.777.426	41.097.421.984
	1.680.128.307.861	1.384.812.506.685
Dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khó đòi	(8.600.390.879)	(9.662.783.937)
GIÁ TRỊ THUẬN	1.671.527.916.982	1.375.149.722.748
Dài hạn		
Các khoản ký quỹ	61.058.376.267	61.206.307.310
Khác	1.480.465.611	1.408.465.611
	62.538.841.878	62.614.772.921
TỔNG CỘNG	1.734.066.758.860	1.437.764.495.669

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

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

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
Số đầu kỳ	(9.662.783.937)	(9.273.650.701)
Dự phòng trích lập trong kỳ	(2.035.331.492)	(576.735.993)
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	3.097.724.550	32.590.198
Số cuối kỳ	(8.600.390.879)	(9.817.796.496)

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

11. HÀNG TỒN KHO

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022		Ngày 31 tháng 12 năm 2021		VND
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	1.771.385.551.696	(5.103.396.242)	1.731.345.628.229	(2.142.773.929)	
Trong đó:	1.244.612.908.583	-	1.354.232.500.903	-	
Dự án bất động sản	338.806.293.573	(5.103.396.242)	181.472.459.396	(2.142.773.929)	
Công trình xây dựng	149.369.710.595	-	156.891.164.684	-	
Chi phí phát triển dự án khu công nghiệp	38.596.638.945	-	38.749.503.246	-	
Khác	705.770.206.251	(2.441.788.805)	427.791.681.858	(2.441.788.805)	
Nguyên vật liệu xây dựng	276.745.867.653	(19.982.185.024)	246.830.812.238	(19.982.185.024)	
Hàng hóa bán	4.140.030.397	-	6.739.352.010	-	
Hàng hóa	9.731.867.205	(2.755.613.790)	6.744.112.915	(2.755.613.790)	
Hàng tồn kho khác					
TỔNG CỘNG	2.767.773.523.202	(30.282.983.861)	2.419.451.587.250	(27.322.361.548)	

(*) Một phần chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang và hàng hóa được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay tại các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 23.1 và 23.3).



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Ngắn hạn	120.161.393.957	66.220.280.712
Công cụ, dụng cụ sử dụng cho công trình xây dựng	95.449.110.704	53.738.245.085
Khác	24.712.283.253	12.482.035.627
Dài hạn	330.012.851.857	331.381.915.167
Chi phí môi giới	111.057.335.384	134.230.974.373
Tiền thuê đất trả trước (*)	102.876.561.490	104.663.893.671
Công cụ, dụng cụ sử dụng cho công trình xây dựng	53.660.838.912	36.341.536.396
Phí bảo lãnh ngân hàng	20.163.802.088	15.215.363.053
Khác	42.254.313.983	40.930.147.674
TỔNG CỘNG	450.174.245.814	397.602.195.879

(*) Một phần tiền thuê đất trả trước được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay tại các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 23.1 và 23.3).

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	VND Tổng cộng
Nguyên giá					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	95.869.477.772	1.856.580.144.416	73.403.568.143	21.632.783.395	2.047.485.973.726
Mua mới	-	50.110.236.650	702.334.007	273.457.727	51.086.028.384
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	3.557.949.050	854.036.181	-	4.411.985.231
Thanh lý	-	(34.312.691.337)	(105.077.273)	(63.550.000)	(34.481.318.610)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	95.869.477.772	1.875.935.638.779	74.854.861.058	21.842.691.122	2.068.502.668.731
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	1.286.723.587	165.672.403.068	10.304.592.048	13.535.158.158	190.798.876.861
Giá trị khấu hao lũy kế					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	(39.750.132.197)	(1.042.476.502.241)	(42.663.686.641)	(18.359.335.042)	(1.143.249.656.121)
Khấu hao trong kỳ	(2.526.932.908)	(98.937.755.346)	(5.476.577.355)	(938.078.718)	(107.879.344.327)
Thanh lý	-	25.891.611.760	25.588.265	63.550.000	25.980.750.025
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	(42.277.065.105)	(1.115.522.645.827)	(48.114.675.731)	(19.233.863.760)	(1.225.148.250.423)
Giá trị còn lại					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	56.119.345.575	814.103.642.175	30.739.881.502	3.273.448.353	904.236.317.605
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	53.592.412.667	760.412.992.952	26.740.185.327	2.608.827.362	843.354.418.308
Trong đó:					
Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 23.3)	-	216.841.728.198	25.945.347.810	-	242.787.076.008



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

14. 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	42.297.185.783	29.301.951.728	1.216.005.358	72.815.142.869
Mua mới trong kỳ	-	584.189.000	-	584.189.000
Thanh lý công ty con	-	(480.000.000)	-	(480.000.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	<u>42.297.185.783</u>	<u>29.406.140.728</u>	<u>1.216.005.358</u>	<u>72.919.331.869</u>
<i>Trong đó:</i>				
<i>Đã hao mòn hết</i>	-	8.326.081.728	1.216.005.358	9.542.087.086
Giá trị hao mòn lũy kế				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	-	(18.387.955.388)	(1.216.005.358)	(19.603.960.746)
Hao mòn trong kỳ	-	(2.588.707.764)	-	(2.588.707.764)
Thanh lý công ty con	-	174.667.598	-	174.667.598
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	-	<u>(20.801.995.554)</u>	<u>(1.216.005.358)</u>	<u>(22.018.000.912)</u>
Giá trị còn lại				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	<u>42.297.185.783</u>	<u>10.913.996.340</u>	-	<u>53.211.182.123</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	<u>42.297.185.783</u>	<u>8.604.145.174</u>	-	<u>50.901.330.957</u>
<i>Trong đó:</i>				
<i>Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 23.1)</i>	4.500.924.600	-	-	4.500.924.600



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	VND
	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>
Nguyên giá	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và ngày 30 tháng 6 năm 2022	<u>12.926.425.717</u>
Giá trị hao mòn lũy kế	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	1.966.277.140
Khấu hao trong kỳ	<u>323.942.130</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	<u>2.290.219.270</u>
Giá trị còn lại	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	<u>10.960.148.577</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 (*)	<u>10.636.206.447</u>

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

Tập đoàn vẫn chưa xác định chính thức giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư vào ngày 30 tháng 6 năm 2022. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc tin rằng giá trị thị trường của các bất động sản đầu tư cao hơn so với giá trị ghi sổ còn lại của các tài sản này vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Trung tâm Sáng tạo Hòa Bình	31.475.802.533	27.906.149.044
Dự án khu biệt thự nghỉ dưỡng Lăng Cô	5.583.015.779	5.583.015.779
Thiết bị đang lắp đặt	5.305.904.000	4.673.374.463
Khác	<u>259.192.592</u>	<u>172.369.084</u>
TỔNG CỘNG	<u>42.623.914.904</u>	<u>38.334.908.370</u>

1504
NG T
PHÁP
ÁY
BÌNH
HỒ C

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	VND
	<i>Giá trị</i>
Nguyên giá	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và ngày 30 tháng 6 năm 2022	<u>58.482.462.496</u>
Giá trị phân bổ lũy kế	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	(34.425.536.409)
Phân bổ trong kỳ	<u>(2.779.682.301)</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	<u>(37.205.218.710)</u>
Giá trị còn lại	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	<u>24.056.926.087</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	<u>21.277.243.786</u>

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Phải trả bên khác	3.904.850.676.446	3.628.264.841.602
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	3.263.200.992.023	2.991.961.270.714
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 33)	19.050.564.960	20.847.214.331
TỔNG CỘNG	<u>3.923.901.241.406</u>	<u>3.649.112.055.933</u>

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

18. 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 hết hạn LC
LI22B01996	LC UPAS/UPAU nhập khẩu	VND	51.302.702.924	25/02/2022	18/03/2022
LI22B00340	LC UPAS/UPAU nhập khẩu	VND	30.230.667.611	11/01/2022	31/01/2022
LI22B02066	LC UPAS/UPAU nhập khẩu	VND	27.507.169.064	28/02/2022	21/03/2022
LI22B01614	LC UPAS/UPAU nhập khẩu	VND	19.580.033.638	18/02/2022	11/03/2022
LI22B00338	LC UPAS/UPAU nhập khẩu	VND	16.788.568.225	11/01/2022	28/01/2022
LI22B02311	LC UPAS/UPAU nhập khẩu	VND	12.371.966.539	04/03/2022	21/03/2022
LI22B04534	LC UPAS/UPAU nhập khẩu	VND	12.009.443.281	22/04/2022	16/05/2022
LI22B01674	LC UPAS/UPAU nhập khẩu	VND	11.885.413.551	18/02/2022	16/03/2022
LI22B00343	LC UPAS/UPAU nhập khẩu	VND	10.414.068.379	11/01/2022	28/01/2022
LI22B04533	LC UPAS/UPAU nhập khẩu	VND	8.440.178.221	22/04/2022	17/05/2022
LI22B02309	LC UPAS/UPAU nhập khẩu	VND	7.453.949.578	04/03/2022	25/03/2022
LI22B04632	LC UPAS/UPAU nhập khẩu	VND	7.051.647.178	25/04/2022	17/05/2022
LI22B04794	LC UPAS/UPAU nhập khẩu	VND	6.182.745.413	28/04/2022	20/05/2022
LI22B04774	LC UPAS/UPAU nhập khẩu	VND	2.196.516.087	28/04/2022	20/05/2022
TỔNG CỘNG			223.415.069.689		

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

18. 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 hết hạn LC
TF2215101151/CIB	LC UPAS/UPAU nhập khẩu	VND	43.677.121.558	31/05/2022	20/06/2022
TF2213001062/CIB	LC UPAS/UPAU nhập khẩu	VND	34.316.632.372	10/05/2022	10/06/2022
TF2214601026/CIB	LC UPAS/UPAU nhập khẩu	VND	30.098.240.535	25/05/2022	20/06/2022
TF2214001010/CIB	LC UPAS/UPAU nhập khẩu	VND	18.204.523.920	20/05/2022	15/06/2022
TỔNG CỘNG			126.296.518.385		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Ứng trước của hợp đồng xây dựng	989.821.640.136	753.783.490.091
Ứng trước của hợp đồng mua căn hộ	251.698.265.887	244.876.848.208
Ứng trước khác	174.355.456.131	185.991.875.127
TỔNG CỘNG	<u>1.415.875.362.154</u>	<u>1.184.652.213.426</u>



Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU VÀ PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Số tăng trong kỳ	Thanh lý công ty con	Số giảm trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2022
Thuế giá trị gia tăng	(86.044.269.685)	69.134.805.792	-	(186.034.317.681)	(1.768.084.449)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(31.257.899.337)	26.319.285.146	205.624.197	(35.891.250.129)	(21.891.558.551)
Thuế thu nhập cá nhân	(3.649.847.817)	36.022.925.503	-	(35.799.147.233)	(3.873.626.087)
Khác	(1.018.410.345)	57.417.493	-	(610.804.122)	(330.042.424)
TỔNG CỘNG	(121.970.427.184)	131.534.433.934	205.624.197	(258.335.519.165)	(27.863.311.511)
Trong đó:					
Phải thu	4.413.544.688				2.539.836.299
Phải nộp	(126.383.971.872)				(30.403.147.810)



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. 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 nhà thầu phụ	1.150.438.277.724	888.545.682.139
Chi phí phát triển dự án bất động sản và hạ tầng khu công nghiệp	87.042.353.439	86.778.763.751
Chi phí lãi vay	20.279.674.699	15.024.077.311
Khác	32.961.798.356	33.504.644.826
TỔNG CỘNG	1.290.722.104.218	1.023.853.168.027
<i>Trong đó:</i>		
<i>Bên khác</i>	1.185.977.053.097	923.272.313.562
<i>Bên liên quan (Thuyết minh số 33)</i>	104.745.051.121	100.580.854.465

22. PHẢI TRẢ KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Ngắn hạn	381.735.965.642	518.101.563.203
Các khoản ký quỹ, ký cược	329.034.255.636	467.797.769.617
Thưởng Ban Điều hành và Cán bộ trọng yếu	11.772.923.589	26.870.306.672
Cổ tức phải trả	313.290.295	313.290.295
Khác	40.615.496.122	23.120.196.619
Dài hạn	43.526.946.578	36.792.552.009
Các khoản ký quỹ, ký cược	39.543.836.682	36.753.272.009
Thưởng Ban Điều hành và Cán bộ trọng yếu	3.943.829.896	-
Khác	39.280.000	39.280.000
TỔNG CỘNG	425.262.912.220	554.894.115.212

23. VAY

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Vay ngắn hạn	5.466.235.522.072	4.699.157.027.452
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 23.1)	5.417.407.127.617	4.601.688.516.377
Vay dài hạn đến hạn trả từ ngân hàng (Thuyết minh số 23.3)	44.893.469.110	93.335.985.734
Vay bên khác (Thuyết minh số 23.2)	3.223.822.481	3.223.822.481
Vay dài hạn đến hạn trả từ bên khác (Thuyết minh số 23.4)	711.102.864	908.702.860
Vay dài hạn	1.068.449.958.748	398.467.650.604
Trái phiếu (Thuyết minh số 23.5)	982.500.000.000	290.000.000.000
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 23.3)	82.809.254.480	104.510.328.240
Vay bên khác (Thuyết minh số 23.4)	3.140.704.268	3.957.322.364
TỔNG CỘNG	6.534.685.480.820	5.097.624.678.056

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VAY (tiếp theo)

	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Phân loại lại phát hành trái phiếu	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	VND Ngày 30 tháng 6 năm 2022
Ngắn hạn	4.699.157.027.452	4.946.239.356.784	(4.200.406.138.798)	21.245.276.634	-	5.466.235.522.072
Vay ngắn hạn từ ngân hàng (Thuyết minh số 23.1)	4.601.688.516.377	4.946.239.356.784	(4.130.520.745.544)	-	-	5.417.407.127.617
Vay dài hạn đến hạn trả từ ngân hàng (Thuyết minh số 23.3)	93.335.985.734	-	(69.332.241.826)	20.889.725.202	-	44.893.469.110
Vay bên khác (Thuyết minh số 23.2)	3.223.822.481	-	-	-	-	3.223.822.481
Vay dài hạn đến hạn trả từ bên khác (Thuyết minh số 23.4)	908.702.860	-	(553.151.428)	355.551.432	-	711.102.864
Dài hạn	398.467.650.604	683.000.000.000	(1.272.415.222)	(21.245.276.634)	9.500.000.000	1.068.449.958.748
Vay dài hạn từ ngân hàng (Thuyết minh số 23.3)	104.510.328.236	-	(811.348.554)	(20.889.725.202)	-	82.809.254.480
Vay bên khác (Thuyết minh số 23.4)	3.957.322.368	-	(461.066.668)	(355.551.432)	-	3.140.704.268
Trái phiếu (Thuyết minh số 23.5)	290.000.000.000	683.000.000.000	-	-	9.500.000.000	982.500.000.000
TỔNG CỘNG	5.097.624.678.056	5.629.239.356.784	(4.201.678.554.020)	-	9.500.000.000	6.534.685.480.820

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VAY (tiếp theo)

23.1 Vay ngắn hạn từ ngân hàng

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

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2022 (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 7.1, 8 và 12)
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
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 TNHH HSBC (Việt Nam) - Chi nhánh Hồ Chí Minh	287.252.617.353	Từ ngày 26 tháng 9 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 Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng	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 28 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 Quốc Dân	150.354.429.254	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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sau tháng kết thúc cùng ngày

23. VAY (tiếp theo)

23.1 Vay ngắn hạn từ ngân hàng (tiếp theo)

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

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2022 (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 7.2, 10 và 11)
Ngân hàng TMCP An Bình	115.724.190.678	Từ ngày 8 tháng 7 năm 2022 đến ngày 16 tháng 8 năm 2022	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TNHH MTV United Overseas Bank	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 TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Chiểu	43.429.412.561	Ngày 26 tháng 1 năm 2023	7,0%/năm	Tín chấp
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Nguyễn Trãi	19.841.972.274	Từ 17 tháng 3 năm 2023 đến ngày 24 tháng 5 năm 2023	9,6%/năm	Quyền tài sản phát sinh từ các khoản đặt cọc để phân phối các dự án bất động sản tương ứng với Hợp đồng mà HDBank tài trợ
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong	18.097.672.128	Từ ngày 28 tháng 2 năm 2023 đến ngày 20 tháng 4 năm 2023	7,9%/năm	Quyền tài sản phát sinh từ các khoản đặt cọc để phân phối các dự án bất động sản tương ứng với Hợp đồng mà HDBank tài trợ
Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Hồ Chí Minh	7.937.418.285	Ngày 6 tháng 3 năm 2023	8%/năm	Quyền sử dụng đất
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	6.319.834.639	Ngày 7 tháng 10 năm 2022	11,0%/năm	Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán Căn hộ số G3.02, G3A.02, G20.07, G20.01 thuộc dự án Grand Riverside
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	4.640.276.608	Từ ngày 06 tháng 7 năm 2022 đến ngày 25 tháng 12 năm 2022	6,5%/năm	Thửa đất số 3994 diện tích 9.744 m ²

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sau tháng kết thúc cùng ngày

23. VAY (tiếp theo)

23.1 Vay ngắn hạn từ ngân hàng (tiếp theo)

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

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2022 (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 7.1 và 14)
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
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hà Chí Minh	494.426.691	Ngày 16 tháng 12 năm 2022	9,2%/năm	Bất động sản lô 8, khu B2-2, dự án bất động sản bến du thuyền Đà Nẵng.
TỔNG CỘNG	5.417.407.127.617			

23.2 Vay ngắn hạn từ bên khác

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

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2022 (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Tài sản đảm bảo
Cá nhân	3.223.822.481	Ngày 23 tháng 6 năm 2023	Từ 0%/năm đến 6,5%/năm	Tin chấp

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VAY (tiếp theo)

23.3 Vay dài hạn từ ngân hàng

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

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2022 (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 7.1 và 13)
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Quang Trung				
Khoản vay 1	22.504.356.158	Từ ngày 9 tháng 2 năm 2023 đến ngày 29 tháng 2 năm 2028	8.5%/năm	Tiền ký quỹ tại Ngân hàng TMCP Quân đội Quyền đòi nợ phát sinh từ hợp đồng mua bán điện Hệ thống máy móc thiết bị hình thành do MB tài trợ
Trong đó:				
Vay dài hạn đến hạn trả	3.039.993.799			
Vay dài hạn	19.464.362.359			
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hồ Chí Minh				
Khoản vay 1	19.525.876.744	Từ ngày 26 tháng 06 năm 2021 đến ngày 11 tháng 12 năm 2027	8.5%- 10.2%/năm	Tài sản gắn liền với đất, máy móc thiết bị và phương tiện vận tải theo Hợp đồng vay số 63713.20, 101,8422856.TD, 57207.20, 101,8423856.TD, 63715.20, 101,8422856.TD
Trong đó:				
Vay dài hạn đến hạn trả	1.802.436.624			
Vay dài hạn	17.723.440.120			

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VAY (tiếp theo)

23.3 Vay dài hạn từ ngân hàng (tiếp theo)

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

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2022 (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 11, 12, 13 và 14)
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Chiểu				
Khoản vay 1	18.887.451.027	Từ ngày 31 tháng 1 năm 2023 đến ngày 30 tháng 10 năm 2027	10,9%/năm	Toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay, vốn tự có và vốn khác thuộc dự án nhà xưởng Lô H1, KCN Long Hậu - Hòa Bình, tỉnh Long An. Việt Nam
Trong đó:				
Vay dài hạn đến hạn trả	6.331.612.486			
Vay dài hạn	12.555.838.541			
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Quận 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 21 tháng 1 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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VAY (tiếp theo)

23.3 Vay dài hạn từ ngân hàng (tiếp theo)

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

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2022 (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 13)
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Quận 1 (tiếp theo)				
Khoản vay 7	1.579.800.000	Từ ngày 17 tháng 8 năm 2022 đến ngày 17 tháng 8 năm 2024	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
	<u>55.791.918.521</u>			
Trong đó:				
Vay dài hạn đến hạn trả	31.059.972.941			
Vay dài hạn	24.731.945.580			
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh				
Khoản vay 1	10.011.128.000	Từ ngày 25 tháng 7 năm 2022 đến ngày 15 tháng 11 năm 2026	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Máy móc thiết bị
Trong đó:				
Vay dài hạn đến hạn trả	2.266.656.000			
Vay dài hạn	7.744.472.000			

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VAY (tiếp theo)

23.3 Vay dài hạn từ ngân hàng (tiếp theo)

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

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2022 (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Tài sản đảm bảo. (Thuyết minh số 13 và 14)
Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh				
Khoản vay 1	981.993.140	Từ ngày 1 tháng 9 năm 2022 đến ngày 17 tháng 1 năm 2026	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Tất cả tài sản hình thành từ khoản vay
Trong đó:				
Vay dài hạn đến hạn trả	392.797.260			
Vay dài hạn	589.195.880			
TỔNG CỘNG	127.702.723.590			
Trong đó:				
Vay dài hạn đến hạn trả	44.893.469.110			
Vay dài hạn	82.809.254.480			



Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VAY (tiếp theo)

23.4 Vay dài hạn từ các bên khác

Tập đoàn sử dụng khoản vay dài hạn này nhằm bổ sung nguồn vốn mua máy móc, thiết bị phục vụ công-việc xây dựng và đáp ứng nhu cầu vốn lưu động.
Chi tiết như sau:

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2022 (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Tài sản đảm bảo
Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam. Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh				
Khoản vay 1	<u>3.851.807.132</u>	Ngày 31 tháng 12 năm 2027	Lãi suất tiền gửi tiết kiệm bằng VND kỳ hạn 12 tháng hình thức trả lãi sau cộng 3,1%/năm	Máy móc thiết bị thuế tài chính
Trong đó:				
Vay dài hạn đến hạn trả	711.102.864			
Vay dài hạn	3.140.704.268			

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VAY (tiếp theo)

23.5 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 5, 7 và 8)
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	Phải thu ngắn hạn của khách hàng, cổ phiếu của Công ty Tiền gửi có kỳ hạn, Phải thu ngắn hạn của khách hàng,
Công ty Chứng khoán ACB	Quý Đầu Tư Cơ Hội PVI	432.225.000.000	Ngày 27 tháng 1 năm 2025	Bổ sung vốn lưu động	Phải thu ngắn hạn của khách hàng, cổ phiếu của Công ty Tiền gửi có kỳ hạn, Phải thu ngắn hạn của khách hàng, cổ phiếu của Công ty
Công ty Chứng khoán ACB	Quý Đầu Tư Hạ Tầng PVI	76.275.000.000	Ngày 27 tháng 1 năm 2025	Bổ sung vốn lưu động	Phải thu ngắn hạn của khách hàng, cổ phiếu của Công ty Tiền gửi có kỳ hạn, Phải thu ngắn hạn của khách hàng, cổ phiếu của Công ty
Chi phí phát hành trái phiếu		(17.000.000.000)			
TỔNG CỘNG		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 VNĐ 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

24. 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	213.150.556.652	198.656.496.627
Dự phòng trợ cấp thôi việc	<u>23.932.216.791</u>	<u>24.115.766.792</u>
TỔNG CỘNG	<u>237.082.773.443</u>	<u>222.772.263.419</u>

1084
 NG T
 PHÁ
 ÁP
 A BÌ
 P HỒ

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

25.1 Tính hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần tỷ giá hối đoái	Chênh lệch	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	VND
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021							
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	2.308.753.980.000	346.669.112.981	56.445.099	96.807.642.300	846.358.730.005	549.378.676.292	4.148.024.586.677
Lợi nhuận (lỗ) thuần trong kỳ	-	-	-	-	66.534.784.839	1.558.591.493	68.093.376.332
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	(6.803.468.975)	-	(6.803.468.975)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(3.927.373.359)	-	(3.927.373.359)
Giảm khác	-	-	-	-	-	(23.547.150)	(23.547.150)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	2.308.753.980.000	346.669.112.981	56.445.099	96.807.642.300	902.162.672.510	550.913.720.635	4.205.363.573.525
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	56.445.099	96.832.479.438	793.007.867.838	395.804.023.129	4.056.527.768.485
Lợi nhuận (lỗ) thuần trong kỳ	-	-	-	-	64.718.961.590	(8.953.364.829)	55.765.596.761
Phát hành cổ phiếu mới (*)	32.385.700.000	-	-	-	-	-	32.385.700.000
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(4.538.755.404)	(13.413.684)	(4.552.169.088)
Thường ban điều hành và cán bộ chủ chốt	-	-	-	-	(1.351.885.817)	-	(1.351.885.817)
Mua thêm phần sở hữu trong công ty con	-	-	-	-	31.257.088.971	(231.257.088.971)	(200.000.000.000)
(Thuyết minh số 4.2)							
Bán công ty con	-	-	-	-	-	(121.082.544.083)	(121.082.544.083)
(Thuyết minh số 4.1)							
Giảm khác	-	-	-	-	474.816.126	(594.889.244)	(120.073.118)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	2.456.543.540.000	346.669.112.981	56.445.099	96.832.479.438	883.568.093.304	33.902.722.318	3.817.572.393.140

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

(*) Vào ngày 24 tháng 1 năm 2022, Tập đoàn 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 Tập đoàn 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.

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

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 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	-
Cuối kỳ	<u>2.456.543.540.000</u>	<u>2.308.753.980.000</u>

25.3 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
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	245.654.354	242.415.784
Cổ phiếu đang lưu hành	245.654.354	242.415.784
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	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).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

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

	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 (trình bày lại)	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 (trình bày trước đây)
Lợi nhuận thuần trong kỳ phân bổ cho cổ đông của Công ty (VND)	64.718.961.590	66.534.784.839	66.534.784.839
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND) (*)	(4.538.755.404)	(6.803.468.976)	(6.803.468.976)
Lợi nhuận thuần trong kỳ phân bổ cho cổ đông của Công ty sau khi trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND)	60.180.206.186	59.731.315.863	59.731.315.863
Số lượng cổ phiếu bình quân (cổ phiếu) (**)	246.587.291	242.415.784	230.875.398
Số lượng cổ phiếu bình quân suy giảm (cổ phiếu) (***)	263.783.096	259.611.589	230.875.398
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	244	246	259
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	228	230	259

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

(**) Số lượng cổ phiếu bình quân của kỳ trước đã được điều chỉnh để phản ánh việc chi trả cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 5% đã thực hiện trong năm 2021.

(***) Số lượng cổ phiếu bình quân suy giảm kỳ này và kỳ trước đã được điều chỉnh để phản ánh việc chi trả cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 7% theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2022 số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ.HBC ngày 25 tháng 4 năm 2022.

22/06/2022



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. DOANH THU

27.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
Doanh thu gộp	7.126.574.357.492	5.444.709.678.277
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu hợp đồng xây dựng</i>	6.952.378.781.453	5.249.334.443.608
<i>Doanh thu từ dịch vụ quản lý, cho thuê</i>	108.639.894.968	100.830.972.898
<i>Doanh thu bán hàng hóa</i>	48.932.318.071	38.310.961.969
<i>Doanh thu kinh doanh cơ sở hạ tầng</i>	15.639.608.802	28.564.060.277
<i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản, căn hộ và đất nền</i>	1.422.968.595	8.363.930.664
<i>Khác</i>	5.699.858.311	19.305.308.861
Giảm giá hàng bán	(27.511.573)	(1.239.549.035)
Doanh thu thuần	7.126.546.845.919	5.443.470.129.242
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu hợp đồng xây dựng (*)</i>	6.952.378.781.453	5.248.094.894.573
<i>Doanh thu từ dịch vụ quản lý cho thuê</i>	102.500.822.260	100.830.972.898
<i>Doanh thu bán hàng hóa</i>	48.932.318.071	38.310.961.969
<i>Doanh thu kinh doanh cơ sở hạ tầng</i>	15.639.608.802	28.564.060.277
<i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản, căn hộ và đất nền</i>	1.422.968.595	8.363.930.664
<i>Khác</i>	5.672.346.738	19.305.308.861



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. DOANH THU (tiếp theo)

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

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

	VND	
	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	6.130.706.473.924	5.042.462.058.409
Doanh thu được ghi nhận trong kỳ của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	<u>821.672.307.529</u>	<u>205.632.836.164</u>
TỔNG CỘNG	<u>6.952.378.781.453</u>	<u>5.248.094.894.573</u>
Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện đến ngày kết thúc kỳ kế toán	15.693.578.370.950	18.266.268.735.417

27.2 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 chậm thanh toán	100.572.687.045	3.395.973.935
Lãi từ thanh lý công ty con (Thuyết minh số 4.1)	126.520.754.676	67.778.127.138
Lãi tiền gửi và lãi cho vay	7.366.806.943	1.098.719.951
Cổ tức được chia	2.054.850.000	334.800.000
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	11.832.949	171.589.973
Khác	<u>852.483.238</u>	<u>351.313.728</u>
TỔNG CỘNG	<u>237.379.414.851</u>	<u>73.130.524.725</u>

28. GIÁ VỐN BÁN HÀNG 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	6.561.267.001.023	4.902.855.376.953
Giá vốn dịch vụ quản lý, cho thuê	104.956.707.257	109.765.957.151
Giá vốn hàng hóa	36.616.001.839	21.714.908.354
Giá vốn kinh doanh cơ sở hạ tầng	13.090.021.927	7.388.407.903
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản, căn hộ và đất nền	1.361.034.441	7.999.371.191
Khác	<u>7.890.336.048</u>	<u>3.490.630.139</u>
TỔNG CỘNG	<u>6.725.181.102.535</u>	<u>5.053.214.651.691</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Chi phí lãi vay	234.924.002.467	147.815.968.120
(Hoàn nhập) dự phòng tổn thất các khoản đầu tư	(6.355.193.273)	776.874.894
Khác	6.072.874.422	907.264.655
TỔNG CỘNG	234.641.683.616	149.500.107.669

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

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Chi phí bán hàng	15.092.200.362	19.492.475.569
Chi phí nhân viên	6.653.625.741	7.218.704.106
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.970.569.522	2.836.020.053
Chi phí môi giới	975.039.141	2.866.231.044
Khấu hao và hao mòn tài sản cố định	544.021.912	447.644.184
Khác	3.948.944.046	6.123.876.182
Chi phí quản lý doanh nghiệp	290.338.231.237	195.982.202.882
Chi phí nhân viên	168.117.491.132	133.692.947.331
Chi phí dịch vụ mua ngoài	40.721.798.545	34.962.703.361
Dự phòng (hoàn nhập dự phòng) nợ phải thu khó đòi	35.378.831.461	(5.142.095.290)
Khấu hao và hao mòn tài sản cố định	5.747.221.379	7.358.178.272
Khác	40.372.888.720	25.110.469.208
TỔNG CỘNG	305.430.431.599	215.474.678.451



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Thu nhập khác	7.054.116.160	8.975.816.798
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	3.167.381.240	5.049.028.366
Lãi chậm thanh toán	799.183.987	300.607.374
Tiền đặt cọc nhận được do khách hàng hủy hợp đồng	265.869.000	1.993.015.995
Khác	2.821.681.933	1.633.165.063
Chi phí khác	(24.057.396.944)	(16.433.317.516)
Tiền phạt	(21.853.925.745)	(1.141.269.406)
Hoàn nhập các khoản phải thu lãi chậm thanh toán	-	(7.005.931.757)
Khác	(2.203.471.199)	(8.286.116.353)
LỖ KHÁC	(17.003.280.784)	(7.457.500.718)

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

32.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	28.035.812.651	18.070.676.350
Điều chỉnh thuế TNDN trích thừa trong những năm trước	(1.716.527.505)	-
	26.319.285.146	18.070.676.350
Chi phí (thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	5.297.477.167	(917.047.043)
TỔNG CỘNG	31.616.762.313	17.153.629.307

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

32.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

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	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	87.382.359.074	85.247.005.640
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Tập đoàn	17.476.471.815	17.049.401.128
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Sử dụng lỗ mang sang từ các kỳ trước	13.413.755.945	5.922.041.933
Chi phí (được trừ) không được trừ	(3.449.285.940)	7.258.813.710
Điều chỉnh thuế TNDN trích thừa kỳ trước	(1.716.527.505)	-
(Lãi) lỗ được chia từ các công ty liên kết	(1.142.519.368)	1.141.341.959
Cổ tức được chia	(410.970.000)	(66.960.000)
Phân bổ lợi thế thương mại	555.936.460	555.936.460
Lãi (lỗ) từ thanh lý công ty con	1.370.213.632	(17.549.425.428)
Lỗ từ các công ty con	6.937.433.983	4.997.812.914
Điều chỉnh do hợp nhất	(1.417.746.709)	(2.155.333.369)
Chi phí thuế TNDN	<u>31.616.762.313</u>	<u>17.153.629.307</u>

32.2 Thuế TNDN hiện hành

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

32.3 Thuế TNDN hoãn lại

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

	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</i>	
			VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại				
Lợi nhuận chưa thực hiện	20.920.383.434	21.414.805.865	(494.422.431)	165.086.400
Chi phí dự án chưa ghi nhận doanh thu	10.494.590.149	21.116.729.785	(10.622.139.636)	-
Dự phòng trợ cấp thôi việc	4.777.049.333	4.810.391.333	(33.342.000)	(90.730.000)
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	4.049.615.757	4.049.615.757	-	(81.543.505)
Lỗi kỹ trước chuyển sang của các công ty con	1.817.071.475	1.817.071.475	-	-
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	286.307.623	286.307.623	-	-
Chi phí phải trả ngắn hạn	-	-	-	77.025.919
	42.345.017.771	53.494.921.838	(11.149.904.067)	69.838.814
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả				
Thu nhập chưa tính thuế từ hoạt động kinh doanh cơ sở hạ tầng	(73.252.173.273)	(71.039.788.165)	2.212.385.108	3,074,946,944
Chênh lệch giữa giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ của các tài sản thuần của công ty con ghi nhận vào ngày mua	(72.822.236.904)	(72.822.236.904)	-	-
Dự phòng khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết	(65.670.613.915)	(73.735.425.925)	(8.064.812.008)	(2,227,738,715)
	(211.745.024.094)	(217.597.450.994)	(5.852.426.900)	847,208,229
(Chi phí) thu nhập thuế hoãn lại			(5.297.477.167)	917.047.043

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

33. 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 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 Việt Hải	Chủ tịch HĐQT
Lê Việt Hòa	Con ruột
Lê Việt Hiếu	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
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
Đình Văn Thanh	Phó Tổng giám đốc

Những nghiệp vụ trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan trong kỳ như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	53.562.446.082	51.213.689.243
		Chi phí thuê	10.665.525.220	22.528.415.305
		Mua vật tư	2.072.508.349	4.610.958.192
		Phải thu khác	1.679.513.415	-
		Thu nhập từ thanh lý	1.493.127.971	-
		Doanh thu cho thuê	-	1.931.236.266
		Lãi chậm thanh toán	-	91.759.680
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
		Phải thu khác	332.838.400	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Những nghiệp vụ trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan trong kỳ như sau:
(tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp 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
Lê Viết Hòa	Con ruột	Hoàn trả tiền vay	3.000.000.000	-
		Phải thu khác	13.000.000.000	-
		Khác	398.790.867	-
		Tạm ứng khác	318.287.669	-
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 Cổ phần 479 Hòa Bình	Công ty liên kết	Cổ tức	2.054.850.000	-

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 7.1)				
Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	Công ty liên kết	Doanh thu cho thuê	16.732.784.872	17.044.760.885
Công ty Cổ phần 479 Hòa Bình	Công ty liên kết	Doanh thu cho thuê	55.030.256	115.500.000
TỔNG CỘNG			16.787.815.128	17.160.260.885
Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 7.2)				
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 Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	680.894.427	7.812.916.245
			5.328.645.231	9.277.309.204
Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh số 9)				
Lê Viết Hòa	Bên liên quan đến	Cho vay	8.000.000.000	11.000.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 10)				
Ban Lãnh đạo		Tạm ứng lương	25.787.087.881	24.335.309.099
Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	Công ty liên kết	Cổ tức phải thu	3.534.707.001	10.973.526.010
		Chi trả hộ	817.042.821	817.042.821
		Chi phí lãi vay	772.865.858	-
Công ty Cổ phần Trang trí Nội thất Onwa Tech	Công ty liên kết	Chi trả hộ	3.308.317.743	2.964.861.532
Công ty Cổ phần 479 Hòa Bình	Công ty liên kết	Phải thu cổ tức	2.054.850.000	1.602.982.800
		Chi trả hộ	-	1.280.000
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi trả hộ	519.906.122	302.419.722
Ông Lê Quốc Duy	Thành viên Hội đồng Quản trị	Tạm ứng	-	100.000.000
		Chi trả hộ	100.000.000	-
TỔNG CỘNG			36.894.777.426	41.097.421.984
Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 18)				
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 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	10.717.820
TỔNG CỘNG			19.050.564.960	20.847.214.331

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Chi phí phải trả ngắn hạn (Thuyết minh số 21)				
Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	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	21.669.275.726
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
TỔNG CỘNG			104.745.051.121	100.580.854.465

Các giao dịch với các bên liên quan khác

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

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 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	5.475.541.130
Ban Tổng Giám đốc Lương và thưởng	8.156.140.000	5.598.032.745
Ủy ban Kiểm toán Nội bộ Thù lao, lương và thưởng	4.096.778.597	1.395.054.867
TỔNG CỘNG	18.168.868.160	12.468.628.742

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

34. CÁC CAM KẾT

Các cam kết thuê hoạt động

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Đến 1 năm	133.236.922.867	185.921.872.382
Từ 1 đến 5 năm	523.018.613.654	84.108.008.072
Trên 5 năm	1.045.285.361.580	-
TỔNG CỘNG	1.701.540.898.101	270.029.880.454

Các cam kết thực hiện công trình xây dựng

Tập đoàn cam kết cung cấp các dịch vụ xây dựng vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 trị giá 25.879.029.842.410 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 23.632.276.844.496 VND).

Cam kết góp vốn

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022, Tập đoàn có khoản cam kết với số tiền là 900.000.000.000 VND liên quan đến nghĩa vụ góp vốn đầu tư vào Công ty TNHH MTV Trung tâm Đổi mới Sáng tạo Hòa Bình ("Trung tâm Đổi mới Sáng tạo Hòa Bình"). Trung tâm Đổi mới Sáng tạo Hòa Bình là công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập vào ngày 2 tháng 6 năm 2021 theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0316891472 được cấp bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh.

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022, Tập đoàn có khoản cam kết với số tiền là 1.000.000.000 VND liên quan đến nghĩa vụ góp vốn đầu tư vào Công ty TNHH MTV Peace Solar ("Peace Solar"). Peace Solar là công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập vào ngày 30 tháng 12 năm 2021 theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0317103653 được 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.

35. 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)	<u>10.296</u>	<u>27.558</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

36. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

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

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

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

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

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

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

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

Hòa Bình

58
77
1A
04Y
IN
35

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

36. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

	Xây dựng	Kinh doanh bất động sản	Hàng hóa khác	Điều chỉnh và loại trừ	Tổng cộng
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021					
<i>Doanh thu thuần</i>					
Doanh thu thuần từ bên thứ ba	5.248.094.894.573	46.674.892.633	148.700.342.036	-	5.443.470.129.242
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	30.922.930.111	-	437.442.939.429	(468.365.869.540)	-
Tổng cộng	5.279.017.824.684	46.674.892.633	586.143.281.465	(468.365.869.540)	5.443.470.129.242
<i>Kết quả hoạt động kinh doanh</i>					
Kết quả của bộ phận	345.239.517.620	31.287.113.539	13.728.846.392	-	390.255.477.551 (222.932.179.169)
Chi phí không phân bổ					
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính					167.323.298.382 73.130.524.725
Doanh thu hoạt động tài chính					(149.500.107.669)
Chi phí tài chính					(5.706.709.798)
Lỗ từ công ty liên kết					
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế					85.247.005.640 (18.070.676.350)
Chi phí thuế TNDN hiện hành					917.047.043
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại					68.093.376.333
Lợi nhuận sau thuế TNDN					
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021					
<i>Tài sản và nợ phải trả</i>					
Tài sản của bộ phận	13.808.130.272.998	2.687.947.673.489	2.196.031.662.227	-	18.692.109.608.714 376.732.925.851
Tiền và tương đương tiền					164.574.919.909
Đầu tư vào công ty liên kết					(3.092.107.139.607)
Tài sản không phân bổ					16.141.310.314.867
Tổng tài sản					(13.184.846.952.002)
Nợ phải trả của bộ phận	(10.602.325.098.296)	(1.371.704.370.263)	(1.210.817.483.443)	-	1.248.900.210.660
Nợ phải trả không phân bổ					(11.935.946.741.342)
Tổng nợ phải trả					

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

36. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

	Xây dựng	Kinh doanh bất động sản	Hàng hóa khác	Điều chỉnh và loại trừ	Tổng cộng
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022					
<i>Doanh thu thuần</i>					
Doanh thu thuần từ bên thứ ba	6.952.378.781.453	17.062.577.397	157.105.487.069	-	7.126.546.845.919
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	1.981.138.202	-	377.206.763.492	(379.187.901.694)	-
Tổng cộng	6.954.359.919.655	17.062.577.397	534.312.250.561	(379.187.901.694)	7.126.546.845.919
<i>Kết quả hoạt động kinh doanh</i>					
Kết quả của bộ phận	391.111.780.430	2.611.521.029	7.642.441.925	-	401.365.743.384
Chi phí không phân bổ					(322.433.712.383)
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính					78.932.031.001
Doanh thu hoạt động tài chính					237.379.414.851
Chi phí tài chính					(234.641.683.616)
Lãi từ công ty liên kết					5.712.596.838
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế					87.382.359.074
Chi phí thuế TNDN hiện hành					(26.319.285.146)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại					(5.297.477.167)
Lợi nhuận sau thuế TNDN					55.765.596.761
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022					
<i>Tài sản và nợ phải trả</i>					
Tài sản của bộ phận					19.395.813.397.662
Tiền và tương đương tiền					636.070.978.458
Đầu tư vào công ty liên kết					157.679.692.975
Tài sản không phân bổ					(1.900.148.773.633)
Tổng tài sản					18.289.415.295.462
Nợ phải trả của bộ phận					(15.545.401.078.725)
Nợ phải trả không phân bổ					1.073.558.176.403
Tổng nợ phải trả					(14.471.842.902.322)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày


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


Ngày 18 tháng 7 năm 2022, Hội đồng Quản trị của Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 bổ sung nguồn vốn kinh doanh.

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 hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.


Nguyễn Sơn Nam
Người lập


Phạm Quốc Thắng
Kế toán trưởng


Lê Viết Hiếu
Phó Chủ tịch



Ngày 31 tháng 8 năm 2022