

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2017

# 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	3
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	4 - 5
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	6 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	12 - 58

# 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") trước đây là Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình 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, và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh.

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

Vào ngày 13 tháng 6 năm 2017, Công ty nhận được Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh lần thứ 24 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, chấp thuận việc thay đổi tên Công ty từ Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh Doanh Địa ốc Hòa Bình trở thành Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình.

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

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

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Lê Việt Hải	Chủ tịch	
Ông Ignatius Joe Budiman	Thành viên	từ nhiệm ngày 3 tháng 4 năm 2017
Ông Phan Ngọc Thạnh	Thành viên	
Ông Trương Quang Nhật	Thành viên	
Ông Lê Quốc Duy	Thành viên	
Ông Hà Vũ Hoàng	Thành viên	từ nhiệm ngày 10 tháng 1 năm 2017
Ông Trần Sĩ Chương	Thành viên	
Ông Phan Văn Trường	Thành viên	
Ông Phương Công Thắng	Thành viên	bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2017
Ông Đặng Doãn Kiên	Thành viên	bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2017

### BAN CỐ VẤN

Các thành viên Ban Cố vấn trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lê Việt Hưng	Thành viên
Ông Phạm Minh Chí	Thành viên
Ông Satoru Matsuda	Thành viên
Ông Đặng Đình Tuấn	Thành viên

### BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban Kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Phạm Lâm Quỳnh Trâm	Trưởng Ban Kiểm soát	bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2017
Ông Hoàng Tùng Thiện	Trưởng Ban Kiểm soát	từ nhiệm ngày 13 tháng 3 năm 2017
Ông Nguyễn Việt Hùng	Thành viên	
Bà Cao Thị Diễm Châu	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 Hải	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Văn Tịnh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trương Quang Nhật	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Văn An	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Tấn Thọ	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Lê Quốc Duy	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Lê Văn Nam	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Dương Đình Thanh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Trí Gia Nguyễn	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2017

## **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.

## **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

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 2017.

### 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.

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo 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 2017, 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 Ban Tổng Giám đốc:



Lê Việt Hải  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2017

Số tham chiếu: 60933601/19357008/LR-HN

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

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình (trước đây là Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình) ("Công ty") và các công ty con (sau đây gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 29 tháng 8 năm 2017 và được trình bày từ trang 6 đến trang 58 bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2017, 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 kèm theo.

### ***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 2017, 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**



\_\_\_\_\_  
Lê Quang Minh  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNDKHN kiểm toán  
Số: 0426-2013-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>11.038.092.216.975</b>	<b>9.899.968.348.445</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>545.684.906.127</b>	<b>572.302.157.645</b>
111	1. Tiền		309.536.350.749	338.810.359.439
112	2. Các khoản tương đương tiền		236.148.555.378	233.491.798.206
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>906.078.979.722</b>	<b>1.198.069.642.060</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.1	906.078.979.722	1.198.069.642.060
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>8.006.734.009.442</b>	<b>6.774.510.445.327</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	1.696.814.655.322	2.250.997.933.525
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	1.503.838.782.185	1.471.670.453.321
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	7	4.510.452.130.534	2.903.898.691.610
135	4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	43.096.259.404	40.009.842.019
136	5. Phải thu ngắn hạn khác	9	585,647,083,785	387.909.341.789
137	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6, 7, 8, 9	(333.114.901.788)	(279.975.816.937)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>11</b>	<b>1.470.540.456.580</b>	<b>1.228.870.861.760</b>
141	1. Hàng tồn kho		1.480.678.565.832	1.238.269.289.982
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(10.138.109.252)	(9.398.428.222)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>109.053.865.104</b>	<b>126.215.241.653</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	74.329.388.865	111.142.741.897
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		26.943.076.739	9.660.398.673
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	7.781.399.500	5.412.101.083

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.864.575.242.643</b>	<b>1.549.829.286.319</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>40.311.433.399</b>	<b>37.950.500.535</b>
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		9.524.401.197	10.648.485.939
215	2. Phải thu về cho vay dài hạn		314.000.000	-
216	3. Phải thu dài hạn khác	9	30.473.032.202	27.302.014.596
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>1.240.771.714.365</b>	<b>1.086.233.115.286</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	1.197.517.406.732	1.042.027.529.302
222	Nguyên giá		1.760.566.218.877	1.536.220.783.446
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(563.048.812.145)	(494.193.254.144)
227	2. Tài sản cố định vô hình	14	43.254.307.633	44.205.585.984
228	Nguyên giá		50.306.996.401	50.482.696.401
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(7.052.688.768)	(6.277.110.417)
<b>240</b>	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>40.639.540.096</b>	<b>25.064.774.441</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	40.639.540.096	25.064.774.441
<b>250</b>	<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>221.337.050.964</b>	<b>177.330.596.182</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	5.2	161.552.733.781	116.593.006.421
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	5.3	63.893.660.000	63.893.660.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	5.3	(4.109.342.817)	(3.156.070.239)
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>321.515.503.819</b>	<b>223.250.299.875</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	244.649.898.263	142.279.229.078
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	32.3	21.975.090.433	23.182.116.958
268	3. Tài sản dài hạn khác		196.387.200	-
269	4. Lợi thế thương mại	16	54.694.127.923	57.788.953.839
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>12.902.667.459.618</b>	<b>11.449.797.634.764</b>



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017


VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>10.873.932.226.492</b>	<b>9.619.639.400.305</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>10.045.841.423.251</b>	<b>8.885.588.965.756</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	2.030.316.794.394	2.046.992.169.043
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	2.202.579.978.205	2.531.258.159.047
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	90.600.078.033	90.812.086.459
314	4. Phải trả người lao động		302.589.112.323	342.806.170.186
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	1.542.118.440.409	1.095.978.823.267
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		3.501.811.843	1.989.243.455
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	159.937.605.211	44.833.619.131
320	8. Vay ngắn hạn	22	3.671.073.527.113	2.719.542.448.579
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		45.662.855	45.662.855
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		43.078.412.865	11.330.583.734
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>828.090.803.241</b>	<b>734.050.434.549</b>
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	18	191.352.727.274	98.848.554.585
337	2. Phải trả dài hạn khác	23	33.284.748.592	6.737.844.644
338	3. Vay dài hạn	22	387.192.614.167	433.857.834.146
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	32.3	77.920.428.401	80.736.193.428
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn	24	138.340.284.807	113.870.007.746
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>2.028.735.233.126</b>	<b>1.830.158.234.459</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>		<b>2.028.735.233.126</b>	<b>1.830.158.234.459</b>
411	1. Vốn cổ phần	25.1	1.288.507.570.000	954.464.570.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.288.507.570.000	954.464.570.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	25.1	30.494.112.981	30.494.112.981
417	3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	25.1	47.125.000	47.125.000
418	4. Quỹ đầu tư phát triển	25.1	96.298.969.784	96.298.969.784
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	25.1	399.159.547.689	535.241.569.478
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		66.069.145.903	8.226.623.851
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		333.090.401.786	527.014.945.627
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		214.227.907.672	213.611.887.216
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>12.902.667.459.618</b>	<b>11.449.797.634.764</b>

  
Lê Thị Phương Uyên  
Người lập

  
Nguyễn Thị Nguyên Thủy  
Kế toán trưởng



  
Lê Việt Hải  
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2017

**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 2017

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	6.761.264.618.597	4.085.716.267.072
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	27.1	(4.531.952.197)	(20.539.557.694)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	6.756.732.666.400	4.065.176.709.378
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	28	(6.019.912.029.867)	(3.664.009.955.512)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		736.820.636.533	401.166.753.866
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27.2	60.400.528.391	46.456.634.304
22	7. Chi phí tài chính	29	(117.094.416.268)	(67.340.439.493)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(115.281.793.072)	(64.820.132.405)
24	8. Lãi từ các công ty liên doanh, liên kết		25.488.275.596	2.117.117.204
25	9. Chi phí bán hàng	30	(13.634.710.668)	(30.241.006.202)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	(221.377.633.693)	(168.335.979.053)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		470.602.679.891	183.823.080.626
31	12. Thu nhập khác	31	13.888.746.795	8.895.003.308
32	13. Chi phí khác	31	(3.667.623.101)	(2.839.627.293)
40	14. Lợi nhuận khác	31	10.221.123.694	6.055.376.015
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		480.823.803.585	189.878.456.641
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	32.1	(104.527.075.625)	(27.013.135.904)
52	17. Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại	32.1	1.649.116.502	(23.620.447.515)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		377.945.844.462	139.244.873.222
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		377.336.048.632	136.976.758.182
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		609.795.830	2.268.115.040
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	26	2.612	944
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	26	2.612	944

  
Lê Thị Phương Uyên  
Người lập

  
Nguyễn Thị Nguyên Thủy  
Kế toán trưởng



  
Lê Việt Hải  
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2017



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017


VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>01</b>	<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>480.823.803.585</b>	<b>189.878.456.641</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn tài sản cố định	13, 14, 16	100.738.056.115	69.369.763.923
03	Dự phòng		79.302.315.520	75.250.855.413
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(9.256.163)	(205.223.539)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(80.456.755.428)	(41.412.762.667)
06	Chi phí lãi vay	29	115.281.793.072	64.820.132.405
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>695.679.956.701</b>	<b>357.701.222.176</b>
09	Tăng các khoản phải thu		(1.008.529.659.745)	(944.935.056.666)
10	Tăng hàng tồn kho		(257.440.325.344)	(400.670.781.323)
11	Tăng các khoản phải trả		274.884.625.870	1.810.517.180.625
12	Tăng chi phí trả trước		(65.557.316.153)	(18.964.805.962)
14	Tiền lãi vay đã trả		(114.411.822.483)	(62.873.019.318)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(72.616.188.596)	(29.464.354.782)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	6.367.628.871
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(13.395.719.078)	(54.041.907.531)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(561.386.448.828)</b>	<b>663.636.106.090</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(280.910.636.046)	(216.805.393.282)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		8.489.398.983	1.304.172.627
23	Tiền gửi tiết kiệm, chi cho vay		(194.284.808.878)	(757.903.649.158)
24	Tiền thu hồi cho vay		79.700.854.915	343.316.892.961
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền thu về)		(3.593.888.889)	(105.013.697.660)
27	Tiền lãi và cổ tức nhận được		20.583.091.143	75.270.114.707
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>(370.015.988.772)</b>	<b>(659.831.559.805)</b>

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 2017

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		1.000.000.000	-
33	Tiền thu từ đi vay		3.848.571.146.524	2.422.159.203.958
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(2.943.705.287.969)	(2.175.934.958.721)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(1.078.793.833)	-
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>904.787.064.722</b>	<b>246.224.245.237</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ</b>		<b>(26.615.372.878)</b>	<b>250.028.791.522</b>
60	<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>		<b>572.302.157.645</b>	<b>148.979.583.605</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(1.878.640)	18.743.590
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>4</b>	<b>545.684.906.127</b>	<b>399.027.118.717</b>

  
Lê Thị Phương Uyên  
Người lập

  
Nguyễn Thị Nguyên Thủy  
Kế toán trưởng



  
Lê Viết Hải  
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2017



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

**1. THÔNG TIN CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình (“Công ty”) trước đây là Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình, 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, và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh.

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

Vào ngày 13 tháng 6 năm 2017, Công ty nhận được Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh lần thứ 24 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, chấp thuận việc thay đổi tên Công ty từ Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh Doanh Địa ốc Hòa Bình trở thành Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình.

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

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

Số lượng nhân viên của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 là 7.489 (ngày 31 tháng 12 năm 2016: 6.188).

**Cơ cấu tổ chức**

Cơ cấu tổ chức của Công ty bao gồm 11 công ty con trực tiếp và 7 công ty con gián tiếp như sau:

<i>Tên công ty con</i>	<i>Trụ sở chính</i>	<i>Hoạt động chính</i>	<i>Tình trạng</i>	<i>% sở hữu</i>
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	99,85
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	99,55
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	99,14
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
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
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Việt Ta	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	58,20
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	74,67



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

**1. THÔNG TIN CÔNG TY (tiếp theo)**

**Cơ cấu tổ chức** (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức của Công ty bao gồm 11 công ty con trực tiếp và 7 công ty con gián tiếp như sau: (tiếp theo)

<i>Tên công ty con</i>	<i>Trụ sở chính</i>	<i>Hoạt động chính</i>	<i>Tình trạng</i>	<i>% sở hữu</i>
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	98,85
Công ty Cổ phần Okamura Home Vietnam	Thành phố Hồ Chí Minh	Tư vấn, quản lý và môi giới bất động sản	Đang hoạt động	50,50
Công ty TNHH Sân Giao dịch Bất Động sản	Thành phố Hồ Chí Minh	Tư vấn, môi giới và đấu giá bất động sản và quyền sử dụng đất	Đang hoạt động	98,85
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	97,87
Công ty TNHH Sài Gòn Ngày Mới	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh các dự án bất động sản	Đang hoạt động	98,85
Công ty Cổ phần Tiên Phát Sanyo Homes (i)	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản và quyền sử dụng đất	Đang hoạt động	49,91
Công ty Cổ phần Tiên Phát Tân Thuận (i)	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản và quyền sử dụng đất	Đang hoạt động	49,91
Công ty Cổ phần Interhouse LA	Tỉnh Long An	Sản xuất, mua bán, gia công và lắp đặt hàng mộc gia dụng, hàng trang trí nội thất	Trước hoạt động	97,87
Công ty TNHH Hòa Bình Myanmar	Myanmar	Cung cấp dịch vụ thiết kế, xây dựng, dịch vụ giám sát chất lượng, quản lý xây dựng và dịch vụ quản lý dự án	Trước hoạt động	100,00
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	100,00
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	95,84

(i) Tập đoàn nắm giữ hơn 50% quyền biểu quyết trong các công ty con gián tiếp này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

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

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

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

### 2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

### 2.3 *Kỳ kế toán năm*

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

### 2.4 *Đơn vị tiền tệ kế toán*

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

### 2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty mẹ và các công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017.

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

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

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

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

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

#### 3.1 *Tiền và các khoản tương đương tiền*

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

#### 3.2 *Hàng tồn kho*

##### *Bất động sản tồn kho*

Bất động sản tồn kho, chủ yếu là bất động sản được mua hoặc đang được xây dựng để bán trong điều kiện kinh doanh bình thường, hơn là nắm giữ nhằm mục đích cho thuê hoặc chờ tăng giá, được nắm giữ như là hàng tồn kho và được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành bao gồm:

- ▶ Quyền sử dụng đất;
- ▶ Chi phí xây dựng và phát triển dự án; và
- ▶ Chi phí vay, chi phí lập kế hoạch và thiết kế, chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí cho các dịch vụ pháp lý chuyên nghiệp, thuế chuyển nhượng bất động sản, chi phí xây dựng và các chi phí khác có liên quan.

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 kết thúc kỳ kế toán 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.

##### *Hàng tồn kho khác*

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.

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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

**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, cùng với dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

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

**3.4 Tài sản cố định hữu hình**

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

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

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

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

**3.5 Tài sản cố định vô hình**

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

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

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

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

**Quyền sử dụng đất**

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

**3.6 Khấu hao và hao mòn**

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	3 - 16 năm
Phương tiện vận tải	5 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	5 - 8 năm
Phần mềm máy tính	5 - 6 năm
Tài sản vô hình khác	5 - 10 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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

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

#### 3.7 Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

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.

#### 3.8 Thuê tài sản

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

*Trong trường hợp Tập đoàn là bên đi thuê*

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

*Trong trường hợp Tập đoàn là bên cho thuê*

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

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

#### 3.9 Chi phí trả trước

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

Công cụ dụng cụ sử dụng cho việc xây dựng được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ trong khoảng thời gian từ 6 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 riêng giữa niên độ trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

#### 3.10 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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

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

**3.10 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại (tiếp theo)**

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

Trong trường hợp Công ty mua lợi ích của cổ đông không kiểm soát của công ty con, chênh lệch giữa giá mua và giá trị ghi sổ tương ứng với lợi ích của cổ đông không kiểm soát được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

Trong trường hợp mua công ty con mà công ty con này không phải là doanh nghiệp kinh doanh thì giao dịch được xem là mua tài sản và khi đó những tài sản mua và các khoản nợ phải trả gánh chịu được xác định cụ thể và ghi nhận. Giá mua sẽ được phân bổ cho các tài sản và nợ phải trả được xác định cụ thể trên cơ sở giá trị hợp lý vào ngày mua. Các nghiệp vụ và giao dịch này không làm phát sinh lợi thế thương mại.

**3.11 Các khoản đầu tư**

*Đầu tư vào các công ty liên kết*

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

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

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

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





THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

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

**3.11 Các khoản đầu tư (tiếp theo)**

*Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

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

*Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư góp vốn*

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư vào ngày kết thúc kỳ kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 28 tháng 6 năm 2013. 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.

*Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

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

**3.12 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.

**3.13 Trợ cấp thôi việc phải trả**

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

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

**3.14 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

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

**3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

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

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn chỉ định khách hàng thanh toán; và
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch.

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

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán 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 hạch toán 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 thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Việc chuyển đổi báo cáo tài chính 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 được thực hiện như sau:

- Tài sản và nợ phải trả được quy đổi tương ứng tỷ theo giá mua và bán bình quân của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn mở tài khoản vào ngày kết thúc kỳ kế toán; và
- Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái khi chuyển đổi báo cáo tài chính 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.

**3.16 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 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

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

#### 3.17 *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.

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

▶ *Quỹ đầu tư phát triển*

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

▶ *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

#### 3.18 *Ghi nhận doanh thu*

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

*Hợp đồng xây dựng*

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

Số tiền chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của một hợp đồng xây dựng đã được ghi nhận cho đến thời điểm báo cáo và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ đến cùng thời điểm được ghi nhận vào khoản phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

*Doanh thu bán hàng hóa bất động sản và căn hộ*

Doanh thu được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với việc chuyển giao vô điều kiện của các hợp đồng. Đối với việc chuyển giao có điều kiện, doanh thu chỉ được ghi nhận khi tất cả điều kiện trọng yếu được thỏa mãn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

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

**3.18 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.

*Doanh thu bán lô đất và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng*

Doanh thu bán lô đất và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được xác định là tổng số tiền được nhận khi đất và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được bàn giao cho khách hàng.

*Tiền cho thuê*

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

*Doanh thu cung cấp dịch vụ khác*

Doanh thu được ghi nhận khi dịch vụ khác đã được cung cấp và hoàn thành.

*Tiền lãi*

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

*Cổ tức*

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

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

**3.19 Thuế**

*Thuế thu nhập hiện hành*

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

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

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

*Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa 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, ngoại trừ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập hoặc lỗ tính thuế tại thời điểm phát sinh giao dịch.

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, ngoại trừ tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

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

**3.20 Các bên liên quan**

Được coi là bên liên quan là các doanh nghiệp - kể cả công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết - các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Tập đoàn hoặc chịu sự kiểm soát của Tập đoàn, hoặc cùng chung kiểm soát với Tập đoàn. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tập đoàn mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Tập đoàn, những chức trách quản lý chủ chốt như giám đốc, viên chức của Tập đoàn, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét mối quan hệ của từng bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

**3.21 Thông tin bộ phận**

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

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Tiền mặt	2.386.636.563	2.704.153.949
Tiền gửi ngân hàng	307.149.714.186	336.106.205.490
Các khoản tương đương tiền (*)	236.148.555.378	233.491.798.206
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>545.684.906.127</u></b>	<b><u>572.302.157.645</u></b>

(\*) Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi ngắn hạn có thời hạn gốc dưới ba (3) tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất áp dụng.

Tiền gửi ngân hàng trị giá 298.707.532.559 VND được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn tại ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 22.1). Tuy nhiên, Tập đoàn không bị giới hạn trong việc sử dụng các khoản tiền gửi này.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

**5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**5.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn thể hiện khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn trên ba đến bảy tháng.

**5.2 Đầu tư vào các công ty liên kết**

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

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017		Ngày 31 tháng 12 năm 2016	
	% sở hữu	VND	% sở hữu	VND
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hòa Bình Oseven	47,92	53.006.995.179	47,92	53.006.995.179
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	47,82	45.083.268.751	47,82	38.792.916.188
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	42,53	43.354.939.231	42,38	24.793.095.054
Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	46,93	20.107.530.620	-	-
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>161.552.733.781</b>		<b>116.593.006.421</b>

Chi tiết các khoản đầu tư vào các công ty liên kết vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 được trình bày như sau:

	VND
<b>Giá gốc của khoản đầu tư</b>	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	127.249.427.360
Tăng trong kỳ	80.000.000
Tăng do thay đổi quyền sở hữu làm mất quyền kiểm soát trong công ty con	19.391.451.764
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	146.720.879.124
<b>Lợi nhuận lũy kế sau đầu tư vào công ty liên kết</b>	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	(10.656.420.939)
Phần lãi từ công ty liên kết sau đầu tư trong kỳ	25.488.275.596
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	14.831.854.657
<b>Giá trị còn lại</b>	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	116.593.006.421
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	161.552.733.781



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

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

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

Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hòa Bình Oseven ("HB Oseven") là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0309478144 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 1 tháng 10 năm 2009. HB Oseven có trụ sở đăng ký tại 235 Đường Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của HB Oseven là cung cấp dịch vụ xây dựng.

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 số 4103009338 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 2 tháng 2 năm 2008. JHE có trụ sở chính tại 235/2 Đường Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính 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.

Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng ("GLS") là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy phép Thành lập số 74/UBCKOGPHDDKD do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 21 tháng 12 năm 2007. GLS có trụ sở đăng ký tại Lầu 2-3, Số 13-15-17 Đường Trương Định, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của GLS là kinh doanh chứng khoán, và cung cấp dịch vụ tư vấn môi giới và đầu tư.

Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt ("AVA"), trước đây là Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt, 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 KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14 tháng 8 năm 1993. AVA có trụ sở chính tại 1700/3C Quốc lộ 1A, Phường An Phú Đông, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh. Hoạt động chính của AVA là sản xuất các cấu kiện kim loại và vật liệu xây dựng (cửa nhôm).

Trong năm 2017, AVA là công ty con của Tập đoàn, trong đó Tập đoàn nắm giữ 96% phần vốn chủ sở hữu. Vào ngày 10 tháng 4 năm 2017, AVA phát hành thêm 1.150.000 cổ phiếu mới với giá phát hành là 10.000 VND/cổ phiếu để tăng vốn thêm 11.500.000.000 VND. Do đó, phần vốn chủ sở hữu của Tập đoàn trong AVA giảm còn 46,93%.

Việc phát hành cổ phiếu trên đã được Ban Tổng Giám đốc xem như là việc thay đổi quyền sở hữu trong công ty con dẫn đến kết quả làm mất quyền kiểm soát.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

**5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ** (tiếp theo)

**5.3 Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác**

	VND			
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017		Ngày 31 tháng 12 năm 2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Dự án Bình An Plaza (i)	23.666.260.000	-	23.666.260.000	-
Công ty Cổ phần Du lịch Hòa Bình (ii)	21.405.000.000	-	21.405.000.000	-
Công ty Cổ phần Sài Gòn – Rạch Giá (iii)	13.637.400.000	(4.109.342.817)	13.637.400.000	(3.156.070.239)
Công ty Cổ phần Jesco Asia (iv)	4.185.000.000	-	4.185.000.000	-
Công ty TNHH Giải trí Thanh Long Communication (v)	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>63.893.660.000</u></b>	<b><u>(4.109.342.817)</u></b>	<b><u>63.893.660.000</u></b>	<b><u>(3.156.070.239)</u></b>

- (i) Đây là khoản đầu tư của Tập đoàn để phát triển Dự án khu chung cư Bình An Plaza tại Phường 7, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh ngày 19 tháng 12 năm 2007.
- (ii) Đây là khoản đầu tư 10% vốn điều lệ của Tập đoàn vào Công ty Cổ phần Du lịch Hòa Bình theo Hợp đồng Nguyên tắc số 02/HDNT/DLHB-HBG ngày 25 tháng 12 năm 2010.
- (iii) Đây là giá trị khoản đầu tư 10,24% vốn điều lệ, tương đương 1.363.740 cổ phiếu, của Tập đoàn vào Công ty cổ phần Sài Gòn – Rạch Giá theo Giấy Chứng nhận Đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ ba số 1700547079 do Ủy ban Nhân dân Tỉnh Kiên Giang cấp ngày 16 tháng 2 năm 2017.
- (iv) Đây là khoản đầu tư 6,15% vốn điều lệ của Tập đoàn vào Công ty Cổ phần Jesco Asia theo Giấy Chứng nhận Đầu tư điều chỉnh lần thứ ba số 411032000117 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31 tháng 12 năm 2014.
- (v) Đây là khoản đầu tư của Tập đoàn nhằm sản xuất một bộ phim nhựa tên “Nữ hoàng” theo Hợp đồng Hợp tác Đầu tư số 06/HĐHTKD ngày 29 tháng 9 năm 2015 với Công ty TNHH Giải Trí Thanh Long Communication.

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017, Tập đoàn không thể thu thập các thông tin cần thiết và thực hiện đánh giá giá trị hợp lý của cổ phiếu nắm giữ tại các công ty này do các cổ phiếu này chưa được niêm yết trên sàn chứng khoán.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

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

**6.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Phải thu bên khác	1.696.653.380.021	2.250.997.933.525
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 33)	<u>161.275.301</u>	<u>-</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.696.814.655.322</b>	<b>2.250.997.933.525</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	<u>(65.039.410.820)</u>	<u>(66.564.414.937)</u>
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b><u>1.631.775.244.502</u></b>	<b><u>2.184.433.518.588</u></b>

Phải thu ngắn hạn của khách hàng được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 22).

**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 2017	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
Số đầu kỳ	(66.564.414.937)	(52.616.265.492)
Dự phòng trích lập trong kỳ	(5.574.070.952)	(2.835.226.764)
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	6.958.610.883	2.598.409.951
Giảm do thay đổi quyền sở hữu trong công ty con	<u>140.464.186</u>	<u>-</u>
Số cuối kỳ	<u>(65.039.410.820)</u>	<u>(52.853.082.305)</u>

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Trả trước cho bên khác (*)	1.440.083.689.993	1.415.143.694.695
Công ty Cổ phần Thương mại Thái Hưng	35.000.000.000	225.878.600.000
Khác	1.405.083.689.993	1.189.265.094.695
Trả trước cho bên liên quan (Thuyết minh số 33)	<u>63.755.092.192</u>	<u>56.526.758.626</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.503.838.782.185</b>	<b>1.471.670.453.321</b>
Dự phòng trả trước ngắn hạn khó đòi	<u>(1.777.820.484)</u>	<u>(541.412.853)</u>
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b><u>1.502.060.961.701</u></b>	<b><u>1.471.129.040.468</u></b>

(\*) Trả trước cho bên khác bao gồm các khoản thanh toán để mua căn hộ theo tiến độ hợp đồng với số tiền là 727.047.010.891 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2016: 445.192.848.489 VND).



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

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

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

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

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
Số đầu kỳ	(541.412.853)	(10.196.875.616)
Dự phòng trích lập trong kỳ	(1.237.947.631)	(276.154.852)
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	1.540.000	-
Số cuối kỳ	<u>(1.777.820.484)</u>	<u>(10.473.030.468)</u>

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

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	VND Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Phải thu bên khác	4.509.980.115.899	2.903.898.691.610
Phải thu bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 33</i> )	472.014.635	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.510.452.130.534</b>	<b>2.903.898.691.610</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(234.906.067.832)	(182.472.186.412)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b><u>4.275.546.062.702</u></b>	<b><u>2.721.426.505.198</u></b>

Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại (*Thuyết minh số 22.1*).

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

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
Số đầu kỳ	(182.472.186.412)	(91.707.756.794)
Dự phòng trích lập trong kỳ	(72.760.709.246)	(55.286.338.851)
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	20.326.827.826	17.436.112.237
Số cuối kỳ	<u>(234.906.067.832)</u>	<u>(129.557.983.408)</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

**8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xây dựng Lắp đặt Cơ điện Vạn Long	15.162.584.543	9.525.909.958
Công ty TNHH Một Thành viên Thương mại Dịch vụ Kỹ thuật Lạnh Minh Phát	5.871.296.037	4.306.722.222
Phạm Thị Quốc Hương	-	5.357.473.297
Công ty Cổ phần Thương mại SB	-	5.000.000.000
Khác	22.062.378.824	15.819.736.542
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>43.096.259.404</b>	<b>40.009.842.019</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(2.580.000.000)	(2.500.000.000)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>40.516.259.404</b>	<b>37.509.842.019</b>

Khoản cho bên khác vay ngắn hạn thể hiện khoản cho vay có kỳ hạn dưới một năm và hưởng lãi suất theo mức lãi suất áp dụng.

**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 2017	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
Số đầu kỳ	(2.500.000.000)	(3.788.313.792)
Dự phòng trích lập trong kỳ	(80.000.000)	(88.026.743)
Số cuối kỳ	(2.580.000.000)	(3.876.340.535)



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

**9. PHẢI THU KHÁC**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
<b>Ngắn hạn</b>		
Các khoản đặt cọc để mua dự án và căn hộ (*)	400.000.000.000	220.000.000.000
Tạm ứng cho nhân viên	52.477.240.115	57.184.229.120
Lãi ngân hàng	28.528.760.277	23.200.370.553
Lãi phải thu từ bên khác	25.094.611.043	22.400.135.056
Phải thu từ nhân viên	15.630.123.338	19.458.225.858
Các khoản ký quỹ, ký cược khác	9.591.356.641	17.952.269.648
Phải thu bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 33</i> )	13.469.950	5.463.990
Khác	54.311.522.421	27.708.647.564
	<b>585.647.083.785</b>	<b>387.909.341.789</b>
Dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khó đòi	<u>(28.811.602.652)</u>	<u>(27.897.802.735)</u>
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b><u>556.835.481.133</u></b>	<b><u>360.011.539.054</u></b>
<b>Dài hạn</b>		
Các khoản ký quỹ	28.765.607.579	25.259.641.505
Khác	1.707.424.623	2.042.373.091
	<b><u>30.473.032.202</u></b>	<b><u>27.302.014.596</u></b>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>587.308.513.335</u></b>	<b><u>387.313.553.650</u></b>

(\*) Các khoản đặt cọc để mua dự án và căn hộ và được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay dài hạn tại các ngân hàng thương mại (*Thuyết minh số 22.3*).

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

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
Số đầu kỳ	(27.897.802.735)	(5.672.325.677)
Dự phòng trích lập trong kỳ	(1.702.321.013)	(23.859.955.021)
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	788.521.096	1.828.298.001
Số cuối kỳ	<b><u>(28.811.602.652)</u></b>	<b><u>(27.703.982.697)</u></b>

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

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

### 10. NỢ QUÁ HẠN

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017		Ngày 31 tháng 12 năm 2016		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị thuần	Giá trị		Dự phòng
Ban Quản lý Đường sắt đô thị Công ty TNHH Xây dựng Sản xuất Thương mại Tài Nguyên Công ty Cổ phần May Lê Trực	42.458.156.539	(21.060.871.423)	21.397.285.116	55.187.841.472	(13.722.740.692)	41.465.100.780
Khác	26.847.167.193	(26.847.167.193)	-	26.847.167.193	(26.847.167.193)	-
	20.167.507.716	(7.989.211.971)	12.178.295.745	19.279.730.080	(8.055.736.283)	11.223.993.797
	558.831.148.163	(277.560.127.237)	281.271.020.926	331.305.880.710	(231.350.172.769)	99.955.707.941
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>648.303.979.611</b>	<b>(333.457.377.824)</b>	<b>314.846.601.787</b>	<b>432.620.619.455</b>	<b>(279.975.816.937)</b>	<b>152.644.802.518</b>

### 11. HÀNG TỒN KHO

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017		Ngày 31 tháng 12 năm 2016		VND
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Giá trị	
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.013.120.731.709	-	-	856.869.396.242	-
Trong đó:					
Công trình xây dựng	853.503.818.423	-	-	693.864.008.743	-
Chi phí phát triển khu công nghiệp	116.010.349.193	-	-	108.825.256.676	-
Chi phí phát triển khu dân cư	6.670.323.036	-	-	22.470.656.668	-
Các dự án khác	36.936.241.057	-	-	31.709.474.155	-
Nguyên vật liệu xây dựng	359.105.504.457	-	-	271.432.682.684	-
Hàng hóa bất động sản để bán	74.257.143.967	(1.325.454.681)	73.529.870.786	73.529.870.786	(1.325.454.681)
Thành phẩm	25.173.423.786	(8.426.817.750)	29.137.754.110	29.137.754.110	(7.687.136.720)
Hàng hóa	8.462.991.744	(385.836.821)	6.152.237.950	6.152.237.950	(385.836.821)
Hàng tồn kho khác	558.770.169	-	-	1.147.348.210	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.480.678.565.832</b>	<b>(10.138.109.252)</b>	<b>1.238.269.289.982</b>	<b>1.238.269.289.982</b>	<b>(9.398.428.222)</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

**11. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)**

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

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Số đầu kỳ	(9.398.428.222)	(3.745.175.618)
Dự phòng trích lập trong kỳ	(739.681.030)	(1.331.131.797)
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	-	1.417.103.267
Số cuối kỳ	<u>(10.138.109.252)</u>	<u>(3.659.204.148)</u>

**12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
<b>Ngắn hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ sử dụng cho công trình xây dựng	62.254.788.650	99.163.263.265
Phí bảo lãnh	3.603.071.556	4.264.153.664
Khác	8.471.528.659	7.715.324.968
	<u>74.329.388.865</u>	<u>111.142.741.897</u>
<b>Dài hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ sử dụng cho công trình xây dựng	129.449.268.410	90.206.787.303
Tiền thuê đất trả trước	65.835.329.800	5.721.768.439
Chi phí môi giới, tiếp thị	34.836.122.749	30.850.448.464
Phí bảo lãnh	7.632.507.841	11.849.371.364
Khác	6.896.669.463	3.650.853.508
	<u>244.649.898.263</u>	<u>142.279.229.078</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>318.979.287.128</b></u>	<u><b>253.421.970.975</b></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 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

### 13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>					VND
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	44.896.866.270	1.441.955.995.497	35.266.806.451	14.101.115.228	1.536.220.783.446
Mua mới	55.500.000	257.248.296.570	6.237.506.364	1.520.267.457	265.061.570.391
Thanh lý, nhượng bán	-	(30.837.099.853)	-	-	(30.837.099.853)
Giảm do thay đổi quyền sở hữu trong công ty con	(1.031.310.091)	(7.616.883.380)	(956.541.636)	-	(9.604.735.107)
Phân loại lại	-	-	-	(274.300.000)	(274.300.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	43.921.056.179	1.660.750.308.834	40.547.771.179	15.347.082.685	1.760.566.218.877
<b>Trong đó:</b>					
Đã khấu hao hết	355.162.273	2.171.859.773	-	-	2.527.022.046
<b>Giá trị khấu hao lũy kế</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	(6.586.185.589)	(465.894.178.415)	(13.938.539.554)	(7.774.350.586)	(494.193.254.144)
Khấu hao trong kỳ	(2.045.238.655)	(92.110.290.006)	(1.835.005.223)	(894.260.723)	(96.884.794.607)
Thanh lý, nhượng bán	-	24.611.494.400	-	-	24.611.494.400
Giảm do thay đổi quyền sở hữu trong công ty con	874.859.371	2.092.742.420	432.997.656	-	3.400.599.447
Phân loại lại	-	-	-	17.142.759	17.142.759
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	(7.756.564.873)	(531.300.231.601)	(15.340.547.121)	(8.651.468.550)	(563.048.812.145)
<b>Giá trị còn lại</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	38.310.680.681	976.061.817.082	21.328.266.897	6.326.764.642	1.042.027.529.302
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	36.164.491.306	1.129.450.077.233	25.207.224.058	6.695.614.135	1.197.517.406.732
<b>Trong đó:</b>					
Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 22)	174.790.339	286.963.146.127	-	-	287.137.936.466



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

**14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	VND			
	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	40.240.252.840	9.026.438.203	1.216.005.358	50.482.696.401
Phân loại lại	-	274.300.000	-	274.300.000
Giảm do thay đổi quyền sở hữu trong công ty con	(450.000.000)	-	-	(450.000.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	<u>39.790.252.840</u>	<u>9.300.738.203</u>	<u>1.216.005.358</u>	<u>50.306.996.401</u>
<i>Trong đó:</i>				
<i>Đã hao mòn hết</i>	-	1.572.160.385	299.322.858	1.871.483.243
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	-	(5.424.328.167)	(852.782.250)	(6.277.110.417)
Hao mòn trong kỳ	-	(666.767.340)	(91.668.252)	(758.435.592)
Phân loại lại	-	(17.142.759)	-	(17.142.759)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	-	<u>(6.108.238.266)</u>	<u>(944.450.502)</u>	<u>(7.052.688.768)</u>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	<u>40.240.252.840</u>	<u>3.602.110.036</u>	<u>363.223.108</u>	<u>44.205.585.984</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	<u>39.790.252.840</u>	<u>3.192.499.937</u>	<u>271.554.856</u>	<u>43.254.307.633</u>
<i>Trong đó:</i>				
<i>Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 22.1)</i>	4.500.924.600	-	-	4.500.924.600

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Trung tâm Sáng tạo Hòa Bình	16.497.247.058	16.445.864.899
Thiết bị đang lắp đặt	7.394.851.138	2.344.559.504
Nhà kho	5.661.610.150	-
Dự án khu biệt thự nghỉ dưỡng Lăng Cô	5.583.015.779	5.583.015.779
Khác	5.502.815.971	691.334.259
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>40.639.540.096</b></u>	<u><b>25.064.774.441</b></u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

**16. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

	VND Giá trị
<b>Nguyên giá</b>	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và ngày 30 tháng 6 năm 2017	61.896.518.318
<b>Giá trị phân bổ lũy kế</b>	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	(4.107.564.479)
Phân bổ trong kỳ	(3.094.825.916)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	(7.202.390.395)
<b>Giá trị còn lại</b>	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	57.788.953.839
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	54.694.127.923

**17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Phải trả bên khác	2.003.691.957.251	2.007.375.722.448
<i>Công ty Cổ phần Thương mại Thái Hưng</i>	193.248.053.554	263.194.920.971
<i>Khác</i>	1.810.443.903.697	1.744.180.801.477
Phải trả bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 33</i> )	26.624.837.143	39.616.446.595
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.030.316.794.394</b>	<b>2.046.992.169.043</b>

**18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
<b>Ngắn hạn</b>		
Bên khác trả tiền trước	2.199.996.191.892	2.531.258.159.047
<i>Ứng trước của hợp đồng xây dựng</i>	1.782.184.531.733	2.244.120.695.965
<i>Ứng trước của hợp đồng mua căn hộ</i>	406.929.530.987	270.506.712.358
<i>Ứng trước khác</i>	10.882.129.172	16.630.750.724
Bên liên quan trả tiền trước ( <i>Thuyết minh số 33</i> )	2.583.786.313	-
	2.202.579.978.205	2.531.258.159.047
<b>Dài hạn</b>		
Bên khác trả tiền trước	191.352.727.274	98.848.554.585
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.393.932.705.479</b>	<b>2.630.106.713.632</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

**19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

				VND
	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2017
<b>Phải thu</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.915.666.270	2.793.266.992	-	7.708.933.262
<i>Trong đó:</i>				
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp (*)</i>	<i>4.808.429.788</i>	<i>2.793.266.992</i>	<i>-</i>	<i>7.601.696.780</i>
Thuế thu nhập cá nhân	496.434.813	-	(423.968.575)	72.466.238
	<b>5.412.101.083</b>	<b>2.793.266.992</b>	<b>(423.968.575)</b>	<b>7.781.399.500</b>
<b>Phải nộp</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	46.059.651.048	104.527.075.625	(71.854.498.157)	78.732.228.516
Thuế giá trị gia tăng	40.485.693.166	120.090.712.206	(152.484.596.889)	8.091.808.483
Thuế thu nhập cá nhân	2.241.933.771	18.900.109.125	(17.388.808.946)	3.753.233.950
Khác	2.024.808.474	22.459.641.560	(24.461.642.950)	22.807.084
	<b>90.812.086.459</b>	<b>265.977.538.516</b>	<b>(266.189.546.942)</b>	<b>90.600.078.033</b>

(\*) Theo Thông tư số 78/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 18 tháng 6 năm 2014 hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thuế Thu nhập Doanh nghiệp, Tập đoàn thực hiện kê khai và tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% trên doanh thu thu được tiền trong kỳ của các hợp đồng mua bán căn hộ.

**20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Chi phí xây dựng phải trả nhà thầu phụ	1.438.439.837.444	959.264.479.327
Chi phí ước tính phát sinh thêm cho các lô đất đã được cho thuê	68.648.335.328	86.429.248.740
Chi phí ước tính phát sinh thêm cho các lô đất tại khu dân cư	2.406.357.420	9.560.315.338
Chi phí lãi vay	6.642.154.797	5.772.184.208
Khác	25.981.755.420	34.952.595.654
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.542.118.440.409</b>	<b>1.095.978.823.267</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Bên khác</i>	<i>1.341.436.529.238</i>	<i>1.009.789.525.745</i>
<i>Bên liên quan (Thuyết minh số 33)</i>	<i>200.681.911.171</i>	<i>86.189.297.522</i>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

**21. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Cổ tức phải trả	96.045.646.065	1.562.561.065
Thu hộ phí bảo trì các dự án	18.570.515.308	10.970.879.584
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	8.827.627.316	7.463.223.685
Thường ban điều hành và cán bộ trọng yếu	8.786.649.670	-
Khác	27.707.166.852	24.836.954.797
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>159.937.605.211</u></b>	<b><u>44.833.619.131</u></b>

**22. CÁC KHOẢN VAY**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
<b>Ngắn hạn</b>		
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 22.1)	3.370.675.180.903	2.449.616.936.193
Vay bên khác (Thuyết minh số 22.2)	9.703.851.194	7.078.815.187
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 22.3)	290.694.495.016	262.846.697.199
	<u>3.671.073.527.113</u>	<u>2.719.542.448.579</u>
<b>Dài hạn</b>		
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 22.3)	387.192.614.167	433.857.834.146
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>4.058.266.141.280</u></b>	<b><u>3.153.400.282.725</u></b>

**22.1 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 2017 (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Chi tiết tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 4, 6.1, 7, 13 và 14)
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 1	1.213.417.283.510	Từ ngày 10 tháng 8 năm 2017 đến ngày 2 tháng 1 năm 2018	Lãi suất cơ bản cộng 3,5%/năm	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	958.509.287.788	Từ ngày 22 tháng 8 năm 2017 đến ngày 12 tháng 12 năm 2017	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Tiền gửi ngân hàng; quyền sử dụng đất; nhà cửa, vật kiến trúc; tương đương tiền; phải thu ngắn hạn của khách hàng và được bảo lãnh bởi các cá nhân



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

**22. CÁC KHOẢN VAY (tiếp theo)**

**22.1 Vay ngắn hạn từ ngân hàng (tiếp theo)**

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2017 (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Chi tiết tài sản đảm bảo  (Thuyết minh số 4, 6.1, 7, 13 và 14)
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	297.031.367.946	Từ ngày 17 tháng 8 năm 2017 đến ngày 1 tháng 1 năm 2018	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TNHH Standard Chartered (Việt Nam) - Chi nhánh Hà Nội	295.125.853.879	Từ ngày 14 tháng 8 năm 2017 đến ngày 16 tháng 10 năm 2017	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TNHH một thành viên HSBC (Việt Nam) - Chi nhánh Hồ Chí Minh	198.476.386.380	Từ ngày 21 tháng 7 năm 2017 đến ngày 5 tháng 9 năm 2017	Lãi suất cơ bản cộng 2%/năm	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Hồ Chí Minh	164.865.202.382	Từ ngày 13 tháng 1 năm 2018 đến ngày 9 tháng 3 năm 2018	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Tín chấp
	84.688.413.208	Từ ngày 14 tháng 9 năm 2017 đến ngày 20 tháng 9 năm 2017	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	69.738.351.260	Từ ngày 5 tháng 9 năm 2017 đến ngày 19 tháng 9 năm 2017	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc dân - Hội sở	23.827.579.024	Từ ngày 10 tháng 10 năm 2017 đến ngày 30 tháng 12 năm 2017	Lãi suất cơ bản cộng 4,0%/năm	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
	38.000.000.000	Ngày 22 tháng 11 năm 2017	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Tiền gửi ngân hàng
Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam - Chi nhánh Quận 1	16.995.455.526	Ngày 8 tháng 9 năm 2017	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà Thành phố Hồ Chí Minh	10.000.000.000	Từ ngày 16 tháng 11 năm 2017 đến ngày 7 tháng 12 năm 2017	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Tín chấp
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>3.370.675.180.903</u></b>			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

**22. CÁC KHOẢN VAY (tiếp theo)**

**22.2 Vay ngắn hạn từ các bên khác**

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

Người cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2017 (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Chi tiết tài sản đảm bảo
Cá nhân	8.058.925.481	Từ ngày 6 tháng 8 năm 2017 đến ngày 23 tháng 6 năm 2018	7,0	Tín chấp
Nhân viên công ty	<u>1.644.925.713</u>	Không xác định	7,0	Tín chấp
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>9.703.851.194</u></b>			

**22.3 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 2017 (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Chi tiết tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 9 và 13)
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh</i>				
Hợp đồng số 20/2015/101285/HĐ TD và Phụ lục số PL03/20/2015/1012 85/HĐTD	<u>183.171.806.008</u>	Ngày 3 tháng 7 năm 2017 đến ngày 3 tháng 6 năm 2020	Lãi suất tiền gửi tiết kiệm 12 tháng cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	61.057.268.676
Vay dài hạn	122.114.537.332



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

**22. CÁC KHOẢN VAY (tiếp theo)**

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

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

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2017 (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Chi tiết tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 9 và 13)
-----------	--------------------------------------	--------------	----------	------------------------------------------------------------

*Ngân hàng TMCP Hàng Hải - Chi nhánh Hồ Chí Minh*

Hợp đồng vay số 3012/2016/HĐDCV	137.000.000.000	Từ ngày 30 tháng 9 năm 2017 đến ngày 30 tháng 12 năm 2018	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Các khoản phải thu, quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán căn hộ với Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Hồng Hà
------------------------------------	-----------------	--------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Hợp đồng vay số 194/2015/HĐDCV	80.329.820.744	Từ ngày 26 tháng 9 năm 2017 đến ngày 26 tháng 12 năm 2018	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Quyền và lợi ích của khoản đặt cọc mua căn hộ Grand Riverside
-----------------------------------	----------------	--------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------

*Trong đó:*

Vay dài hạn đến hạn trả	137.877.664.744
Vay dài hạn	79.452.156.000

*Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân - Chi nhánh Sài Gòn*

Hợp đồng vay số 636/14/HĐTD/101- 11	87.955.412.828	Từ ngày 30 tháng 9 năm 2017 đến ngày 30 tháng 12 năm 2018	Lãi suất tiền gửi tiết kiệm 12 tháng cộng 4,3%/năm	Tài sản hình thành từ dự án The Ascent
-------------------------------------------	----------------	--------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------	----------------------------------------------

Hợp đồng vay số 298/2016/HĐTC/ 101-40	26.242.712.408	Từ ngày 25 tháng 9 năm 2017 đến ngày 25 tháng 9 năm 2018	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Quyền và lợi ích của khoản đặt cọc mua căn hộ Soho Riverview
---------------------------------------------	----------------	-------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------

*Trong đó:*

Vay dài hạn đến hạn trả	67.914.557.736
Vay dài hạn	46.283.567.500

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

**22. CÁC KHOẢN VAY (tiếp theo)**

**22.3 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 2017 (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Chi tiết tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 9 và 13)
<i>Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 1</i>				
Hợp đồng số 063/2017- HĐTDDA/NHCT9 02-HBC	55.901.448.949	Từ ngày 9 tháng 3 năm 2022 đến ngày 21 tháng 4 năm 2022	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Hợp đồng số 158/2016- HĐTDDA/NHCT9 02-HBC	28.420.995.800	Từ ngày 25 tháng 8 năm 2017 đến ngày 1 tháng 11 năm 2021	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Hợp đồng số 138/2016- HĐTDDA/NHCT9 02-HBC	23.553.522.370	Từ ngày 25 tháng 9 năm 2017 đến ngày 30 tháng 8 năm 2021	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Hợp đồng số 100/2016- HĐTDDA/NHCT9 02-HBC	10.470.000.000	Từ ngày 25 tháng 7 năm 2017 đến ngày 22 tháng 7 năm 2021	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Hợp đồng số 144/2016- HĐTDDA/NHCT9 02-HBC	8.337.727.055	Từ ngày 25 tháng 7 năm 2017 đến ngày 21 tháng 9 năm 2021	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Hợp đồng số 184/2016- HĐTDDA/NHCT9 02-HBC	3.875.977.832	Từ ngày 25 tháng 8 năm 2017 đến ngày 8 tháng 11 năm 2021	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Hợp đồng số 26/2012 HĐTĐ- NDL	247.003.860	Ngày 25 tháng 7 năm 2017	Lãi suất cơ bản cộng 4,5%/năm	Máy móc thiết bị

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	17.277.003.860
Vay dài hạn	113.529.672.006

*Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh*

Hợp đồng vay số 0044/ĐTDA/15CD	28.476.000.000	Từ ngày 23 tháng 9 năm 2017 đến ngày 23 tháng 12 năm 2021	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Máy móc thiết bị
-----------------------------------	----------------	--------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------	---------------------

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	6.328.000.000
Vay dài hạn	22.148.000.000



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

**22. CÁC KHOẢN VAY (tiếp theo)**

**22.3 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 2017 (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Chi tiết tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 9 và 13)
-----------	--------------------------------------	--------------	----------	------------------------------------------------------------

*Ngân hàng thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Chiểu*

Hợp đồng vay số 01/2016/3720329/ HĐTĐ-PL01	3.267.181.329	Ngày 1 tháng 10 năm 2019	Lãi suất trả sau của khoản tiền gửi tiết kiệm 12 tháng cộng 3,5%/năm	Tài sản hình thành từ nhà xưởng
--------------------------------------------------	---------------	-----------------------------	----------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------

*Trong đó:*

Vay dài hạn đến hạn trả	-
Vay dài hạn	3.267.181.329

*Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại chúng Việt Nam - Chi nhánh Thủ Thiêm*

Hợp đồng vay số 0203/2015/HĐTĐ- PVB-DN.TT	412.500.000	60 tháng kể từ ngày 27 tháng 3 năm 2015	Lãi suất trả sau của khoản tiền gửi tiết kiệm 12 tháng cộng 3,5%/năm	Phương tiện vận tải
-------------------------------------------------	-------------	-----------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------	------------------------

*Trong đó:*

Vay dài hạn đến hạn trả	150.000.000
Vay dài hạn	262.500.000

*Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại chúng Việt Nam - Chi nhánh Phú Nhuận*

Hợp đồng vay số 0112/2016/HĐTĐ- PVB-DN.PN	225.000.000	36 tháng kể từ ngày 23 tháng 12 năm 2016	Lãi suất trả sau của khoản tiền gửi tiết kiệm 12 tháng cộng 3,5%/năm	Phương tiện vận tải
-------------------------------------------------	-------------	------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------	------------------------

*Trong đó:*

Vay dài hạn đến hạn trả	90.000.000
Vay dài hạn	135.000.000

**TỔNG CỘNG** 677.887.109.183

*Trong đó:*

Vay dài hạn đến hạn trả	290.694.495.016
Vay dài hạn	387.192.614.167

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

**23. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Thường ban điều hành và cán bộ trọng yếu	26.359.949.011	-
Các khoản ký quỹ, ký cược	6.924.799.581	6.737.844.644
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>33.284.748.592</u></b>	<b><u>6.737.844.644</u></b>

**24. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Dự phòng chi phí bảo hành công trình xây dựng	116.289.990.639	93.370.251.610
Dự phòng trợ cấp thôi việc	22.050.294.168	20.499.756.136
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>138.340.284.807</u></b>	<b><u>113.870.007.746</u></b>



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

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

### 25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

#### 25.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	755.598.370.000	106.043.322.981	55.562.500	96.233.122.810	115.201.826.316	1.073.132.204.607
Phát hành cổ phiếu	188.876.300.000	(75.549.210.000)	-	-	(113.327.090.000)	-
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	136.976.758.182	136.976.758.182
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(16.333.999.330)	(16.333.999.330)
Thù lao Hội đồng Quản trị	-	-	-	-	(1.164.000.000)	(1.164.000.000)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	(8.437.500)	-	-	(8.437.500)
Giao dịch vốn với cổ đông không kiểm soát của các công ty con nhưng không làm mất quyền kiểm soát	-	-	-	-	17.435.316.124	17.435.316.124
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	944.474.670.000	30.494.112.981	47.125.000	96.233.122.810	138.788.811.292	1.210.037.842.083
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	954.464.570.000	30.494.112.981	47.125.000	96.298.969.784	535.241.569.478	1.616.546.347.243
Phát hành cổ phiếu (*)	334.043.000.000	-	-	-	(334.043.000.000)	-
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	377.336.048.632	377.336.048.632
Cổ tức công bố	-	-	-	-	(95.446.457.000)	(95.446.457.000)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (**)	-	-	-	-	(40.802.134.341)	(40.802.134.341)
Thường ban điều hành và cán bộ trong yếu	-	-	-	-	(35.146.598.681)	(35.146.598.681)
Thù lao Hội đồng Quản trị	-	-	-	-	(4.536.367.894)	(4.536.367.894)
Giao dịch vốn với cổ đông không kiểm soát của các công ty con nhưng không làm mất quyền kiểm soát	-	-	-	-	(3.443.512.505)	(3.443.512.505)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	1.288.507.570.000	30.494.112.981	47.125.000	96.298.969.784	399.159.547.689	1.814.507.325.454

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

**25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

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

(\*) Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty đã phát hành 33.404.300 cổ phiếu từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo phương thức chia cổ tức bằng cổ phiếu với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu. Việc phát hành trên theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/2017/NQ-ĐHCĐ.HBC ngày 26 tháng 4 năm 2017, và Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 07/2017/NQ-HĐQT.HBC ngày 8 tháng 5 năm 2017. Theo đó, vốn cổ phần của Tập đoàn tăng từ 954.464.570.000 VND lên 1.288.507.570.000 VND.

Vào ngày phát hành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Công ty đã đệ trình hồ sơ đăng ký thay đổi vốn điều lệ cho Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh để xin chấp nhận việc thay đổi vốn điều lệ.

(\*\*) Trong kỳ, Tập đoàn đã tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi với số tiền là 40.802.134.341 VND từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo Điều lệ của Công ty.

**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 2017	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
<b>Vốn đã góp</b>		
Vốn góp đầu kỳ	954.464.570.000	755.598.370.000
Tăng trong kỳ	334.043.000.000	188.876.300.000
Vốn góp cuối kỳ	<u>1.288.507.570.000</u>	<u>944.474.670.000</u>
<b>Cổ tức</b>		
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	(334.043.000.000)	(113.327.090.000)
Cổ tức phải trả bằng tiền	(95.446.457.000)	-

**25.3 Cổ phiếu**

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
	(cổ phiếu)	(cổ phiếu)
Cổ phiếu được phép phát hành	128.850.757	95.446.457
Cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	128.850.757	95.446.457
Cổ phiếu đang lưu hành <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	128.850.757	95.446.457



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

**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 2017	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (điều chỉnh lại)
Lợi nhuận thuần trong kỳ phân bổ cho cổ đông của Công ty (VND)	377.336.048.632	136.976.758.182
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND) (*)	<u>(40.802.134.341)</u>	<u>(16.333.999.330)</u>
Lợi nhuận thuần trong kỳ phân bổ cho cổ đông của Công ty sau khi trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND)	336.533.914.291	120.642.758.852
Số lượng cổ phiếu bình quân (cổ phiếu) (**)	128.850.757	127.851.767
Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	2.612	944

(\*) Quỹ khen thưởng, phúc lợi trị giá 40.802.134.341 VND được tạm trích từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo Điều lệ của Công ty.

(\*\*) Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 đã được điều chỉnh để phản ánh việc phát hành 33.404.300 cổ phiếu từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo phương thức chia cổ tức bằng cổ phiếu như được trình bày trên Thuyết minh số 25.1.

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

**27. DOANH THU**

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

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 VND
<b>Doanh thu gộp</b>	<b>6.761.264.618.597</b>	<b>4.085.716.267.072</b>
Trong đó:		
Doanh thu hợp đồng xây dựng	6.648.435.593.477	3.772.825.270.248
Doanh thu bán hàng hóa bất động sản	39.604.357.797	41.454.385.777
Doanh thu bán căn hộ và đất nền	23.267.442.944	207.859.623
Doanh thu bán hàng hóa	15.667.120.956	6.113.932.588
Doanh thu kinh doanh cơ sở hạ tầng	-	211.233.490.647
Khác	34.290.103.423	53.881.328.189
<b>Giảm giá hàng bán</b>	<b><u>(4.531.952.197)</u></b>	<b><u>(20.539.557.694)</u></b>
<b>Doanh thu thuần</b>	<b><u>6.756.732.666.400</u></b>	<b><u>4.065.176.709.378</u></b>
Trong đó:		
Doanh thu hợp đồng xây dựng (*)	6.643.928.986.674	3.752.285.712.554
Doanh thu bán hàng hóa bất động sản	39.604.357.797	41.454.385.777
Doanh thu bán căn hộ và đất nền	23.267.442.944	207.859.623
Doanh thu bán hàng hóa	15.667.120.956	6.113.932.588
Doanh thu kinh doanh cơ sở hạ tầng	-	211.233.490.647
Khác	34.264.758.029	53.881.328.189

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

**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 2017	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
Doanh thu được ghi nhận trong kỳ của hợp đồng xây dựng đang thực hiện	4.715.285.109.312	3.256.675.390.873
Doanh thu được ghi nhận trong kỳ của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	1.928.643.877.362	495.610.321.681
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>6.643.928.986.674</u></b>	<b><u>3.752.285.712.554</u></b>
Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện đến ngày cuối kỳ	13.099.365.704.746	9.897.959.304.328

**27.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
Lãi tiền gửi và lãi cho vay	52.627.263.802	40.934.835.824
Khác	7.773.264.589	5.521.798.480
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>60.400.528.391</u></b>	<b><u>46.456.634.304</u></b>

**28. GIÁ VỐN BÁN HÀNG VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
Giá vốn hợp đồng xây dựng	5.931.573.510.300	3.469.217.675.553
Giá vốn hàng hóa bất động sản	32.770.484.421	42.421.017.033
Giá vốn căn hộ và đất nền đã bán	17.334.475.208	210.325.000
Giá vốn hàng hóa	9.921.355.691	5.036.443.690
Giá vốn kinh doanh cơ sở hạ tầng	259.942.800	104.084.105.389
Khác	28.052.261.447	43.040.388.847
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>6.019.912.029.867</u></b>	<b><u>3.664.009.955.512</u></b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

**29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
		VND
Chi phí lãi vay	115.281.793.072	64.820.132.405
Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư	953.272.578	-
Khác	859.350.618	2.520.307.088
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>117.094.416.268</b>	<b>67.340.439.493</b>

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

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
		VND
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>13.634.710.668</b>	<b>30.241.006.202</b>
Chi phí nhân viên	5.096.174.923	3.436.280.077
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.313.570.156	9.450.721.005
Chi phí vận chuyển	59.619.787	4.819.131.827
Khấu hao và hao mòn tài sản cố định	15.643.776	18.251.072
Khác	3.149.702.026	12.516.622.221
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>221.377.633.693</b>	<b>168.335.979.053</b>
Chi phí nhân viên	98.307.881.491	65.752.385.268
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	53.139.084.851	60.482.882.042
Chi phí dịch vụ mua ngoài	37.651.460.331	20.814.098.273
Khấu hao và hao mòn tài sản cố định	5.933.049.261	3.205.297.792
Phân bổ chi phí trả trước	2.460.141.786	1.942.975.312
Khác	23.886.015.973	16.138.340.366
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>235.012.344.361</b>	<b>198.576.985.255</b>

**31. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
		VND
<b>Thu nhập khác</b>	<b>13.888.746.795</b>	<b>8.895.003.308</b>
Lãi chậm thanh toán	2.636.306.675	4.595.737.332
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	2.263.793.530	-
Thu tiền bồi thường từ bảo hiểm	2.000.000.000	-
Khác	6.988.646.590	4.299.265.976
<b>Chi phí khác</b>	<b>(3.667.623.101)</b>	<b>(2.839.627.293)</b>
Tiền phạt	(3.342.509.056)	-
Lỗ từ thanh lý tài sản cố định	-	(1.639.190.361)
Khác	(325.114.045)	(1.200.436.932)
<b>LỢI NHUẬN KHÁC</b>	<b>10.221.123.694</b>	<b>6.055.376.015</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

**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 qui 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 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	104.527.075.625	26.952.039.132
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những kỳ trước	-	61.096.772
(Thu nhập) Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(1.649.116.502)	23.620.447.515
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>102.877.959.123</b>	<b>50.633.583.419</b>

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

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>480.823.803.585</b>	<b>189.878.456.641</b>
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Tập đoàn	96.164.760.717	37.975.691.328
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Lỗ từ các công ty con	12.869.105.071	10.359.287.557
Phân bổ lợi thế thương mại	618.965.183	202.547.713
Chi phí không được trừ	971.896.996	-
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu kỳ trước	-	61.096.772
Lãi được chia từ các công ty liên kết, liên doanh	(5.097.655.119)	(423.423.441)
Lỗ mang sang từ các kỳ trước	(2.581.873.649)	(1.157.548.059)
Thu nhập từ cổ tức	(15.484.500)	-
Khác	(51.755.576)	3.615.931.549
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b>102.877.959.123</b>	<b>50.633.583.419</b>

**32.2 Thuế TNDN hiện hành**

Thuế TNDN hiện hành phải nộp được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Tập đoàn khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu 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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

**32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**32.3 Thuế TNDN hoãn lại**

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

	VND			
	<i>Bảng cân đối kế toán</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động</i>	
	<i>hợp nhất giữa niên độ</i>		<i>kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6</i>	<i>Ngày 31 tháng 12</i>	<i>Cho kỳ kế toán</i>	<i>Cho kỳ kế toán</i>
	<i>năm 2017</i>	<i>năm 2016</i>	<i>sáu tháng kết thúc</i>	<i>sáu tháng kết thúc</i>
			<i>ngày 30 tháng 6</i>	<i>ngày 30 tháng 6</i>
			<i>năm 2017</i>	<i>năm 2016</i>
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>				
Lỗi kỳ trước chuyển sang của các công ty con	12.152.550.349	12.234.726.716	(82.176.367)	1.645.290
Dự phòng trợ cấp thôi việc	4.428.965.134	4.010.340.467	418.624.667	147.797.378
Lợi nhuận chưa thực hiện	3.656.489.247	5.390.821.026	(1.734.331.779)	4.676.900.530
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	1.732.519.040	1.584.582.834	147.936.206	-
Chi phí phải trả ngắn hạn	47.487.410	47.487.410	-	(15.340.762)
Chi phí công cụ, dụng cụ	(42.920.747)	(85.841.495)	42.920.748	16.206.644
Thay đổi quyền sở hữu trong công ty con	-	-	40.378.000	-
	<b>21.975.090.433</b>	<b>23.182.116.958</b>	<b>(1.166.648.525)</b>	<b>4.827.209.080</b>
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>				
Dự phòng khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết	(27.167.694.075)	(29.734.380.735)	2.566.686.660	(4.404.969.769)
Thu nhập chưa tính thuế từ hoạt động kinh doanh cơ sở hạ tầng	(50.752.734.326)	(51.001.812.693)	249.078.367	(24.042.686.826)
	<b>(77.920.428.401)</b>	<b>(80.736.193.428)</b>	<b>2.815.765.027</b>	<b>(28.447.656.595)</b>
<b>Thu nhập (chi phí) thuế thu nhập hoãn lại</b>			<b>1.649.116.502</b>	<b>(23.620.447.515)</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

**33. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN**

Những nghiệp vụ trọng yếu với bên liên quan trong kỳ được trình bày như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	145.074.538.849	50.778.599.010
		Cho vay	11.600.000.000	5.126.190.108
		Cung cấp dịch vụ	237.544.000	-
		Lãi cho vay	40.551.078	26.190.108
		Khác	1.053.875.656	59.925.000
Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	19.783.118.753	-
Công ty Cổ phần Jesco Asia	Bên liên quan	Thu nhập cổ tức	77.422.500	-

Các khoản phải thu và phải trả với bên liên quan vào ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>				
Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	161.275.301	-
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	43.697.849.571	-
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	20.057.242.621	56.526.758.626
			<b>63.755.092.192</b>	<b>56.526.758.626</b>
<b>Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng</b>				
Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	472.014.635	-
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>				
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi trả hộ	13.469.950	-
Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	Công ty liên kết	Chi trả hộ	-	5.463.990
			<b>13.469.950</b>	<b>5.463.990</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

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

Các khoản phải thu và phải trả với bên liên quan vào ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:  
(tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
<b><i>Người mua trả tiền ngắn hạn</i></b>				
Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	2.583.786.313	-
<b><i>Phải trả người bán ngắn hạn</i></b>				
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	16.566.911.372	39.616.446.595
Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	9.857.925.771	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	200.000.000	-
			<b><u>26.624.837.143</u></b>	<b><u>39.616.446.595</u></b>
<b><i>Chi phí phải trả ngắn hạn</i></b>				
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	151.639.639.534	86.189.297.522
Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	49.042.271.637	-
			<b><u>200.681.911.171</u></b>	<b><u>86.189.297.522</u></b>
<b><i>Các giao dịch với các bên liên quan khác</i></b>				
Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc:				
			<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Lương và thưởng			<u>15.665.788.410</u>	<u>9.069.129.700</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

**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 phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Đến 1 năm	74.099.247.769	61.611.314.763
Từ 1 đến 5 năm	255.959.838.915	216.329.976.572
Trên 5 năm	264.719.557.081	177.331.334.310
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>594.778.643.765</u></b>	<b><u>455.272.625.645</u></b>

***Các cam kết thực hiện công trình xây dựng***

Tập đoàn cam kết cung cấp các dịch vụ xây dựng vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 trị giá 18.229.929.384.617 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2016: 18.275.077.364.804 VND).

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

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Ngoại tệ - Đô la Mỹ (USD)	<u>28.569,72</u>	<u>17.343,83</u>

**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.





THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

**36. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)**

***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;
- **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;
- **Hàng hóa bất động sản:** mua bán dự án bất động sản; và
- **Thương mại và dịch vụ khác:** sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng và sản phẩm trang trí nội thất; cung cấp dịch vụ sửa chữa nhà và trang trí nội thất và các dịch vụ khác.

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

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



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

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

### 36. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

#### Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

	Xây dựng	Căn hộ và đất nền	Kinh doanh cơ sở hạ tầng	Hàng hóa bất động sản	Hàng hóa khác	Loại trừ	Tổng cộng
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</b>							
<i>Doanh thu</i>							
Từ khách hàng bên ngoài	6.643.928.986.674	23.267.442.944	319.368.320	39.604.357.797	49.612.510.665	-	6.756.732.666.400
Giữa các bộ phận	38.375.739.281	-	-	-	109.429.087.866	(147.804.827.147)	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>6.682.304.725.955</b>	<b>23.267.442.944</b>	<b>319.368.320</b>	<b>39.604.357.797</b>	<b>159.041.598.531</b>	<b>(147.804.827.147)</b>	<b>6.756.732.666.400</b>
<i>Kết quả hoạt động kinh doanh</i>							
Kết quả của bộ phận	712.355.476.374	5.932.967.736	59.425.520	6.833.873.376	11.638.893.527	-	736.820.636.533
Chi phí không phân bổ							(224.791.220.667)
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính							512.029.415.866
Thu nhập tài chính							60.400.528.391
Chi phí tài chính							(117.094.416.268)
Lãi từ công ty liên kết							25.488.275.596
Lợi nhuận trước thuế							480.823.803.585
Chi phí thuế TNDN hiện hành							(104.527.075.625)
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại							1.649.116.502
<b>Lợi nhuận sau thuế trong kỳ</b>							<b>377.945.844.462</b>
<b>Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017</b>							
<i>Tài sản và nợ phải trả</i>							
Tài sản của bộ phận	10.166.722.298.234	851.833.326.396	316.009.737.205	124.715.324.254	682.475.602.688	-	12.141.756.288.777
Tiền và tương đương tiền của Tập đoàn							545.684.906.127
Đầu tư vào công ty liên kết							161.552.733.781
Tài sản không phân bổ							53.673.530.933
<b>Tổng tài sản</b>							<b>12.902.667.459.618</b>
Nợ phải trả của bộ phận	(9.452.874.600.855)	(995.586.534.104)	(107.040.179.306)	(97.774.188.335)	(210.740.654.502)	-	(10.864.016.157.102)
Nợ phải trả không phân bổ							(9.916.069.390)
<b>Tổng nợ phải trả</b>							<b>(10.873.932.226.492)</b>

VND





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

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

### 36. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

#### Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

	Xây dựng	Căn hộ và đất nền	Kinh doanh cơ sở hạ tầng	Hàng hóa bất động sản	Hàng hóa khác	Loại trừ	Tổng cộng
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</b>							
<i>Doanh thu</i>							
Từ khách hàng bên ngoài	3.752.285.712.554	207.859.623	211.233.490.647	41.454.385.777	59.995.260.777	-	4.065.176.709.378
Giữa các bộ phận	238.172.702.405	-	-	-	8.279.712.041	(246.452.414.446)	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.990.458.414.959</b>	<b>207.859.623</b>	<b>211.233.490.647</b>	<b>41.454.385.777</b>	<b>68.274.972.818</b>	<b>(246.452.414.446)</b>	<b>4.065.176.709.378</b>
<i>Kết quả hoạt động kinh doanh</i>							
Kết quả của bộ phận	283.068.037.001	-	107.149.385.258	(969.096.633)	11.918.428.240	-	401.166.753.866
Chi phí không phân bổ							(192.521.609.240)
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính							208.645.144.626
Thu nhập tài chính							46.456.634.304
Chi phí tài chính							(67.340.439.493)
Lãi từ công ty liên doanh, liên kết							2.117.117.204
Lợi nhuận trước thuế							189.878.456.641
Chi phí thuế TNDN hiện hành							(27.013.135.904)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại							(23.620.447.515)
<b>Lợi nhuận sau thuế trong kỳ</b>							<b>139.244.873.222</b>
<b>Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016</b>							
Tài sản và nợ phải trả							
Tài sản của bộ phận	8.837.949.511.482	448.481.618.813	431.301.349.871	210.248.409.110	659.453.728.788	-	10.587.434.618.064
Tiền và tương đương tiền của Tập đoàn							572.302.157.645
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết							116.593.006.421
Tài sản không phân bổ							173.467.852.634
<b>Tổng tài sản</b>							<b>11.449.797.634.764</b>
Nợ phải trả của bộ phận	(8.224.444.239.727)	(720.688.383.663)	(266.615.684.488)	(140.923.521.151)	(246.207.258.755)	-	(9.598.879.087.784)
Nợ phải trả không phân bổ							(20.760.312.521)
<b>Tổng nợ phải trả</b>							<b>(9.619.639.400.305)</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

**37. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.



Lê Thị Phương Uyên  
Người lập



Nguyễn Thị Nguyên Thủy  
Kế toán trưởng



Lê Việt Hải  
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2017