

Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2014



Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	10 - 50

Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103000229 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 1 tháng 12 năm 2000, và theo các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh sau:

<u>Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh</u>	<u>Ngày</u>
Điều chỉnh lần 1	Ngày 8 tháng 8 năm 2002
Điều chỉnh lần 2	Ngày 25 tháng 3 năm 2004
Điều chỉnh lần 3	Ngày 2 tháng 3 năm 2006
Điều chỉnh lần 4	Ngày 7 tháng 7 năm 2006
Điều chỉnh lần 5	Ngày 4 tháng 9 năm 2007
Điều chỉnh lần 6	Ngày 28 tháng 11 năm 2008
Điều chỉnh lần 7	Ngày 16 tháng 9 năm 2010
Điều chỉnh lần 8	Ngày 6 tháng 4 năm 2011
Điều chỉnh lần 9	Ngày 18 tháng 5 năm 2012
Điều chỉnh lần 10	Ngày 18 tháng 6 năm 2012
Điều chỉnh lần 11	Ngày 21 tháng 8 năm 2012
Điều chỉnh lần 12	Ngày 30 tháng 5 năm 2013
Điều chỉnh lần 13	Ngày 2 tháng 6 năm 2014

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

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

Công ty có trụ sở chính 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 Viết Hải	Chủ tịch	
Ông Ignatius Joe Budiman	Thành viên	
Ông Phan Ngọc Thạnh	Thành viên	
Ông Trương Quang Nhật	Thành viên	
Ông Lê Quốc Duy	Thành viên	
Ông Hà Vũ Hoàng	Thành viên	
Ông Trần Sĩ Chương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 29 tháng 4 năm 2014
Ông Phan Văn Trường	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 29 tháng 4 năm 2014
Ông Nguyễn Lê Tân	Thành viên	Từ nhiệm ngày 29 tháng 4 năm 2014
Ông Ngô Ngọc Quang	Thành viên	Từ nhiệm ngày 29 tháng 4 năm 2014

BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Hoàng Tùng Thiện	Trưởng Ban Kiểm soát	Bổ nhiệm ngày 29 tháng 4 năm 2014
Ông Nguyễn Quang Trung	Trưởng Ban Kiểm soát	Từ nhiệm ngày 29 tháng 4 năm 2014
Ông Nguyễn Việt Hùng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 29 tháng 4 năm 2014
Bà Cao Thị Diễm Châu	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 29 tháng 4 năm 2014
Ông Huỳnh Anh Vũ	Thành viên	Từ nhiệm ngày 29 tháng 4 năm 2014
Bà Trần Ngọc Sang	Thành viên	Từ nhiệm ngày 29 tháng 4 năm 2014

Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Lê Việt Hải	Tổng Giám đốc
Ông Lê Việt Hưng	Cố vấn Ban 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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Lê Việt Hải.

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 Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc 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 2014.

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 của Tập đoàn và 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 phân 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 rằng Tập đoàn 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 2014, 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, 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 Viết Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2014





Building a better
working world

Ernst & Young Vietnam Limited
28th Floor, Bitexco Financial Tower
2 Hai Trieu Street, District 1
Ho Chi Minh City, S.R. of Vietnam

Tel: +84 8 3824 5252
Fax: +84 8 3824 5250
ey.com

Số tham chiếu: 60933601/16996923

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình và các công ty con ("Tập đoàn") được trình bày từ trang 5 đến trang 50 bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2014, 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.

Việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra báo cáo kết quả công tác soát xét về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này dựa trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam số 910 - Công tác soát xét báo cáo tài chính. Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công tác soát xét để có sự đảm bảo vừa phải về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ có còn các sai sót trọng yếu hay không. Công tác soát xét chủ yếu bao gồm việc trao đổi với nhân sự của Tập đoàn và áp dụng các thủ tục phân tích đối với những thông tin tài chính. Do đó, công tác soát xét cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Dựa trên cơ sở công tác soát xét, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để 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 2014, 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, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Ernest Yoong Chin Kang
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số 1891-2013-004-1

Đoàn Thị Thu Thủy
Kiểm toán viên
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số 1070-2013-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2014

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		4.322.072.206.054	3.985.787.036.805
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	119.210.535.417	755.407.101.356
111	1. Tiền		119.210.535.417	425.061.988.356
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	330.345.113.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	5.1	769.077.350.015	44.190.544.428
121	1. Đầu tư ngắn hạn		769.377.350.015	44.490.544.428
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		(300.000.000)	(300.000.000)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		3.052.957.785.481	2.940.659.689.269
131	1. Phải thu khách hàng	6	817.448.261.639	874.209.622.983
132	2. Trả trước cho người bán	7	625.208.725.921	368.140.225.155
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	8	1.691.756.465.906	1.726.688.179.017
135	4. Các khoản phải thu khác	9	45.381.771.159	42.899.390.798
139	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6,7,8,9	(126.837.439.144)	(71.277.728.684)
140	IV. Hàng tồn kho	10	349.901.859.141	212.491.517.033
141	1. Hàng tồn kho		357.827.594.001	212.867.324.208
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(7.925.734.860)	(375.807.175)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		30.924.676.000	33.038.184.719
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	15.924.039.852	13.182.516.677
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		5.919.656.401	5.732.042.380
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		54.118.241	333.561.144
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	12	9.026.861.506	13.790.064.518
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		755.036.614.462	740.998.328.082
220	I. Tài sản cố định		418.843.871.201	432.217.203.694
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	367.307.019.132	377.286.887.040
222	Nguyên giá		632.389.358.163	617.765.191.963
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(265.082.339.031)	(240.478.304.923)
227	2. Tài sản vô hình	14	10.836.597.465	10.549.202.108
228	Nguyên giá		13.779.498.002	12.801.965.002
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(2.942.900.537)	(2.252.762.894)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	40.700.254.604	44.381.114.546
250	II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		265.890.926.306	248.785.453.786
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	5.2	214.354.649.739	199.158.062.367
258	2. Đầu tư dài hạn khác	5.3	51.727.391.419	49.627.391.419
259	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	5.3	(191.114.852)	-
260	III. Tài sản dài hạn khác		70.301.816.955	59.995.670.602
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	57.595.989.685	48.672.547.609
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	31.3	5.482.243.590	5.357.937.973
268	3. Tài sản dài hạn khác		7.223.583.680	5.965.185.020
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		5.077.108.820.516	4.726.785.364.887


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014


VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		4.139.443.815.521	3.769.724.643.802
310	I. Nợ ngắn hạn		4.009.995.793.294	3.679.157.891.181
311	1. Vay ngắn hạn	17	1.415.148.446.044	1.364.426.232.489
312	2. Phải trả người bán	18	662.905.269.565	661.412.354.388
313	3. Người mua trả tiền trước	19	1.372.763.132.781	1.115.117.212.122
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	17.781.716.876	26.280.236.643
315	5. Phải trả người lao động		97.121.123.698	114.912.774.190
316	6. Chi phí phải trả	21	389.015.243.295	383.778.001.684
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	22	52.967.795.666	10.909.196.000
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		2.293.065.369	2.321.883.665
330	II. Nợ dài hạn		129.448.022.227	90.566.752.621
333	1. Phải trả dài hạn khác		17.586.875.556	16.168.206.782
334	2. Vay dài hạn	23	17.520.003.860	9.691.103.860
337	3. Dự phòng phải trả dài hạn	24	40.024.859.352	38.627.257.756
338	4. Doanh thu chưa thực hiện		54.316.283.459	26.080.184.223
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		935.525.754.888	950.499.800.154
410	I. Vốn chủ sở hữu	25	935.525.754.888	950.499.800.154
411	1. Vốn cổ phần		518.754.940.000	518.754.940.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		301.199.313.203	301.199.313.203
414	3. Cổ phiếu quỹ		(110.073.072.979)	(110.073.072.979)
417	4. Quỹ đầu tư phát triển		66.285.349.957	66.285.349.957
418	5. Quỹ dự phòng tài chính		26.447.170.138	26.120.275.187
420	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		132.912.054.569	148.212.994.786
439	C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ		2.139.250.107	6.560.920.931
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		5.077.108.820.516	4.726.785.364.887

CHI TIẾT NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

KHOẢN MỤC	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Ngoại tệ - Đô la Mỹ (US\$)	437.534	135.857


Lê Thị Phương Uyên
Người lập


Nguyễn Thị Nguyên Thủy
Kế toán trưởng



Lê Viết Hải
Tổng Giám đốc


Ngày 29 tháng 8 năm 2014

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 2014

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	1.433.865.777.842	2.004.806.080.281
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	27.1	(26.275.702.155)	(22.516.189.781)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	1.407.590.075.687	1.982.289.890.500
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	28	(1.264.618.904.236)	(1.808.869.982.420)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		142.971.171.451	173.419.908.080
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27.2	31.662.295.264	25.974.481.220
22	7. Chi phí tài chính	29	(43.198.303.990)	(64.809.452.233)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(42.685.515.092)	(64.325.760.405)
24	8. Chi phí bán hàng		(3.176.222.502)	(8.535.848.907)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(116.993.956.147)	(76.242.407.809)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		11.264.984.076	49.806.680.351
31	11. Thu nhập khác	30	7.982.972.713	6.421.957.660
32	12. Chi phí khác	30	(8.568.403.215)	(13.180.969.255)
40	13. Lỗ khác	30	(585.430.502)	(6.759.011.595)
45	14. Lãi (lỗ) từ các công ty liên doanh, liên kết		26.195.247	(4.359.965.893)
50	15. Tổng lợi nhuận trước thuế		10.705.748.821	38.687.702.863
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31.1	(2.185.760.801)	(18.320.752.522)
52	17. Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại	31.3	124.305.617	(651.710.956)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		8.644.293.637	19.715.239.385
	Trong đó:			
	18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số		(979.688.496)	(2.483.759.840)
	18.2 Lợi nhuận thuộc về các cổ đông của công ty mẹ		9.623.982.133	22.198.999.225
70	19. Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu (VNĐ/cổ phiếu)	26		548


Lê Thị Phương Uyên
Người lập


Nguyễn Thị Nguyên Thủy
Kế toán trưởng


Lê Viết Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2014

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		10.705.748.821	38.687.702.863
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	13, 14	38.517.529.594	39.412.825.992
03	Các khoản dự phòng		63.300.752.997	27.359.229.296
04	Lỗ (lãi) chênh lệch tỉ giá chưa thực hiện	27.2, 29	166.326.296	(12.973.585)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(29.879.156.140)	(14.335.130.370)
06	Chi phí lãi vay	29	42.685.515.092	64.325.760.405
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		125.496.716.660	155.437.414.601
09	Tăng các khoản phải thu		(157.592.005.276)	(162.657.429.507)
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		(144.960.269.793)	10.990.545.031
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		286.533.379.789	(70.942.098.222)
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(11.664.965.251)	11.135.428.605
13	Tiền lãi vay đã trả		(43.379.853.628)	(65.682.249.575)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	31.2	(8.794.418.338)	(26.304.790.723)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		862.662.519	1.861.548.379
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(3.685.811.692)	(1.196.655.919)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		42.815.434.990	(147.358.287.330)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(32.652.410.288)	(26.632.837.475)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		5.651.722.684	3.172.795.080
23	Tiền chi cho vay		(737.916.100.085)	(80.841.503.098)
24	Tiền thu hồi cho vay		7.922.602.453	953.756.416
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(2.100.000.000)	-
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	648.000.000
27	Tiền lãi và cổ tức đã nhận		22.606.643.038	30.552.365.341
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(736.487.542.198)	(72.147.423.736)

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 2014

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		-	205.261.600.000
33	Tiền vay nhận được		1.531.613.858.135	1.764.070.774.921
34	Tiền chi trả nợ vay		(1.473.062.744.580)	(1.735.980.347.072)
36	Cổ tức đã trả		(1.172.919.000)	(47.325.532.900)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		57.378.194.555	186.026.494.949
50	Giảm tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		(636.293.912.653)	(33.479.216.117)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		755.407.101.356	605.656.441.523
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		97.346.714	12.973.585
70	Tiền cuối kỳ		119.210.535.417	572.190.198.991

Lê Thị Phương Uyên
Người lập

Nguyễn Thị Nguyễn Thủy
Kế toán trưởng



Lê Viết Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2014

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 2014

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103000229 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh (“Sở KH & ĐT”) cấp vào ngày 1 tháng 12 năm 2000, và theo các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh sau:

<u>Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh</u>	<u>Ngày</u>
Điều chỉnh lần 1	Ngày 8 tháng 8 năm 2002
Điều chỉnh lần 2	Ngày 25 tháng 3 năm 2004
Điều chỉnh lần 3	Ngày 2 tháng 3 năm 2006
Điều chỉnh lần 4	Ngày 7 tháng 7 năm 2006
Điều chỉnh lần 5	Ngày 4 tháng 9 năm 2007
Điều chỉnh lần 6	Ngày 28 tháng 11 năm 2008
Điều chỉnh lần 7	Ngày 16 tháng 9 năm 2010
Điều chỉnh lần 8	Ngày 6 tháng 4 năm 2011
Điều chỉnh lần 9	Ngày 18 tháng 5 năm 2012
Điều chỉnh lần 10	Ngày 18 tháng 6 năm 2012
Điều chỉnh lần 11	Ngày 21 tháng 8 năm 2012
Điều chỉnh lần 12	Ngày 30 tháng 5 năm 2013
Điều chỉnh lần 13	Ngày 2 tháng 6 năm 2014

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

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

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 tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 là 3.714 (ngày 31 tháng 12 năm 2013: 3.383).

Cơ cấu tổ chức

Công ty có 12 công ty con, bao gồm như sau:

Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình (“HBH”) là công ty cổ phần được thành lập theo luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103007228 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 7 tháng 7 năm 2007 và các Giấy chứng nhận điều chỉnh. HBH 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 HBH là kinh doanh phát triển các dự án bất động sản. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty nắm giữ 99,85% vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội (“HB Hà Nội”) là công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0104853362 do Sở KH & ĐT Thành phố Hà Nội cấp ngày 8 tháng 9 năm 2010 và các Giấy chứng nhận điều chỉnh. HB Hà Nội có trụ sở chính tại tầng 8, Tòa nhà San Nam, Phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam. Hoạt động chính của HB Hà Nội là xây dựng nhà các loại, hoàn thiện công trình xây dựng, xây dựng công trình đường bộ, chuẩn bị mặt bằng, lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, trang trí nội thất, và kinh doanh bất động sản. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty nắm giữ 100% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con 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 2014

1. THÔNG TIN CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hòa Yên ("PID") 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 3603000092 do Sở KH & ĐT tỉnh Phú Yên cấp ngày 8 tháng 11 năm 2007 và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. PID có trụ sở đăng ký tại 169 Đường Lê Duẩn, Phường 6, Thành phố Tuy Hòa, Tỉnh Phú Yên, Việt Nam. Hoạt động chính của PID là đầu tư các dự án xây dựng công trình giao thông. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty nắm giữ 99,52% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình ("MHB") 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 4103010322 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17 tháng 5 năm 2008 và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. MHB có trụ sở đăng ký tại 2 Đường Nguyễn Oanh, Phường 7, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của MHB là sản xuất, mua bán, gia công và lắp đặt hàng mộc gia dụng, hàng trang trí nội thất. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty nắm giữ 96,25% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec ("MATEC") là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0310341578 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27 tháng 9 năm 2010. MATEC có trụ sở đăng ký tại 37/8 Đường Phan Văn Hớn, Phường Tân Thới Nhất, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của MATEC là cho thuê máy móc cơ điện và thiết bị xây dựng. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty nắm giữ 100% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy ("AHA") là một công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập tại 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 và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. AHA có trụ sở đăng ký tại 1700/3C Quốc lộ 1A, Phường An Phú Đông, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của AHA là trang trí nội thất, sản xuất vật liệu xây dựng (cửa nhôm), san lấp mặt bằng và mua bán vật tư xây dựng. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty nắm giữ 95,45% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Việt Ta ("VITA") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4104000080 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 12 năm 2003 và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. VITA 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 VITA là 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. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty nắm giữ 58,20% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

Công ty TNHH Sơn Hòa Bình ("HBP") là một công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4104000032 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 12 năm 2001 và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. HBP có trụ sở đăng ký tại 37/5A Khu phố 5, Phan Văn Hớn, Phường Tân Thới Nhất, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của HBP là sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng, trang trí nội thất. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty nắm giữ 100% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

Công ty TNHH Sàn Giao Dịch Bất Động Sản ("HBBDS") là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0312451569 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19 tháng 9 năm 2013. HBBDS có trụ sở chính tại 235 Đường Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của HBBDS là tư vấn, môi giới và đấu giá bất động sản và quyền sử dụng đất. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty nắm giữ 68,55% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con 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 2014

1. THÔNG TIN CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Bình Huế ("HBL") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đầu tư số 312031000012 do Ban quản lý Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô, Tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 22 tháng 11 năm 2007, và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. HBL có trụ sở đăng ký tại Thôn Phú Hải 2, Xã Lộc Vĩnh, Huyện Phú Lộc, Tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam. Hoạt động chính của HBL là đầu tư xây dựng khu biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp Le Royal An Nam. Ban Giám đốc HBL đã phê duyệt cho việc chuyển nhượng dự án này và hợp đồng chuyển nhượng dự án số 08/HĐCG-TP giữa HBL và bên mua đã được ký vào ngày 4 tháng 7 năm 2013. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty nắm giữ 95,84% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

Công ty Cổ phần Vị Tâm ("Vị Tâm") 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 0311700741 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 6 tháng 4 năm 2012. Vị Tâm có trụ sở đăng ký tại 164/1 Đường Nguyễn Thị Định, Phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Vị Tâm là bán buôn và bán lẻ thực phẩm và đồ uống. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty nắm giữ 71,05% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình ("HBA") là một công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4104000035 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 7 tháng 5 năm 2002 và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. HBA 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 HBA là tư vấn xây dựng, khảo sát công trình, thiết kế kiến trúc công trình. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty nắm giữ 74,67% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

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 Tập đoàn được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ"), phù hợp với Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam ("CMKTVN") số 27 - Báo cáo tài chính giữa niên độ và các CMKTVN 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, bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh 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 của Tập đoàn theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.



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 2014

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

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 Niên độ kế toán

Niên độ kế toán 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 sử dụng trong kế toán của Tập đoàn là VNĐ.

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014.

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ của 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 với công ty mẹ.

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 thiểu số 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.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại, và giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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 2014

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

3.2 *Hàng tồn kho* (tiếp theo)

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 - 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.
- Hàng hóa và hàng hóa bất động sản để bán - chi phí mua theo phương pháp thực tế đích danh.

Dự phòng cho hàng tồn kho

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang, hàng hóa, và hàng hóa bất động sản để bán 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.

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 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, nguyên giá và giá trị khấu hao lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.5 *Tài sản vô hình*

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

Nguyên giá tài sản 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. Khi tài sản vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào 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 2014

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

3.5 Tài sản vô hình (tiếp theo)

Quyền sử dụng đất

Tiền thuê đất trả trước và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản vô hình 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 ("Thông tư 45"). Quyền sử dụng đất không được khấu trừ vì 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 vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Máy móc, thiết bị	5 - 12 năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	44 - 50 năm
Phương tiện vận tải	8 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	5 - 6 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.

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 và được hạch toán như chi phí trong kỳ khi phát sinh.

3.8 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 kinh doanh hợp nhất giữa niên độ trong khoảng thời gian từ 6 đến 24 tháng theo phương pháp đường thẳng.

3.9 Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết của Tập đoàn được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là các công ty mà trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh. Thông thường, Tập đoàn được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu từ 20% trở lên 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 Tập đoàn trong 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 và được phân bổ trong khoảng thời gian mười (10) năm.

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 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 được nhận từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.



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 2014

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

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

Báo cáo tài chính của các công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán 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.

3.10 Các khoản đầu tư khác

Các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. 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 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành lần lượt vào ngày 7 tháng 12 năm 2009 và ngày 28 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.11 Các khoản phải trả và trích trước

Các khoản phải trả và 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.

3.12 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Tập đoàn được hơn 12 tháng cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 với mức trích cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 bằng một nửa mức lương bình quân tháng theo Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, 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 ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ. Tăng hay giảm của khoản trích trước này 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.

3.13 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.

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán VNĐ của Tập đoàn được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tài sản và công nợ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn mở tài khoản tại thời điểm lập bảng cân đối kế toán. 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.

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 2014

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

3.15 Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Tập đoàn mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Tập đoàn không ghi nhận các khoản lãi hay lỗ khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

3.16 Lãi trên cổ phiếu

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

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

3.17 Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ 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 dự phòng tài chính**

Quỹ này được trích lập để bảo vệ hoạt động kinh doanh thông thường của Tập đoàn trước các rủi ro hoặc thiệt hại kinh doanh, hoặc để dự phòng cho các khoản lỗ hay thiệt hại ngoài dự kiến do các nhân tố khách quan hoặc do các trường hợp bất khả kháng như hỏa hoạn, bất ổn trong tình hình kinh tế và tài chính trong nước hay nước ngoài.

▶ **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 đời sống vật chất và tinh thần cho công nhân viên và được ghi nhận như một khoản nợ.

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 2014

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

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 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

Doanh thu bán hàng hóa bất động sản được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa bất động sản đã được chuyển sang người mua.

Tiền cho thuê

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu được ghi nhận khi dịch vụ đã được cung cấp.

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.

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.

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 2014

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

3.19 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hiện hành (tiếp theo)

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 nộp 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;
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty liên kết và khoản vốn góp liên doanh khi Tập đoàn có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, 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;
- ▶ Đối với chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty liên kết và khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

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.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi giảm đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận 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 2014

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

3.20 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.

Hoạt động cung cấp dịch vụ xây dựng cho các công trình trong lãnh thổ Việt Nam chủ yếu tạo ra doanh thu và lợi nhuận cho Tập đoàn, trong khi các khoản doanh thu khác chiếm tỷ trọng nhỏ trong tổng doanh thu, do vậy Ban Tổng Giám đốc đã định rằng Tập đoàn hoạt động trong một bộ phận kinh doanh duy nhất là cung cấp dịch vụ xây dựng và một bộ phận chia theo vùng địa lý trọng yếu là Việt Nam.

3.21 Công cụ tài chính

Công cụ tài chính – ghi nhận ban đầu và trình bày

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành ngày 6 tháng 11 năm 2009 hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ở Việt Nam ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Tập đoàn quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Tập đoàn bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, và các khoản cho vay.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, được phân loại một cách phù hợp thành các nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Tập đoàn xác định việc phân loại các nợ phải trả tài chính thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Tập đoàn bao gồm các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác, và các khoản vay.

Công cụ tài chính – giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại Thông tư 210 không có hướng dẫn về việc xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu. Do đó, giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính đang được phản ánh theo nguyên giá.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thì hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

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 2014

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Tiền mặt	3.879.173.945	1.204.738.826
Tiền gửi ngân hàng	115.331.361.472	423.857.249.530
Các khoản tương đương tiền	-	330.345.113.000
TỔNG CỘNG	<u>119.210.535.417</u>	<u>755.407.101.356</u>

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ

5.1 Đầu tư tài chính ngắn hạn

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	737.916.100.085	1.500.000.000
Cho bên thứ ba vay ngắn hạn (**)	31.461.249.930	41.301.572.372
Cho bên liên quan vay ngắn hạn	-	1.688.972.056
	<u>769.377.350.015</u>	<u>44.490.544.428</u>
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(300.000.000)	(300.000.000)
ĐẦU TƯ THUẦN	<u>769.077.350.015</u>	<u>44.190.544.428</u>

(*) Tiền gửi có kỳ hạn là những khoản tiền gửi tại ngân hàng có kỳ hạn sáu tháng và hưởng lãi suất theo mức lãi suất áp dụng.

(**) Khoản cho bên thứ ba vay ngắn hạn thể hiện khoản cho vay có kỳ hạn dưới một năm và hưởng lãi suất từ 10,5%/năm đến 16,5%/năm.

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 2014

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

5.2 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

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

	Ngày 30 tháng 6 năm 2014		Ngày 31 tháng 12 năm 2013	
	% sở hữu	VNĐ	% sở hữu	VNĐ
<i>Đầu tư vào công ty liên kết</i>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	49,00	81.620.292.425	49,00	79.957.714.737
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hòa Bình Oseven	21,95	50.485.170.000	47,29	50.485.170.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	21,95	13.958.182.653	21,95	14.308.522.419
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hòa Bình Jesco	46,94	16.162.813.588	-	-
<i>Đầu tư vào công ty liên doanh</i>				
Liên doanh Hòa Bình GS	40,00	52.128.191.073	40,00	54.406.655.211
		214.354.649.739		199.158.062.367

Chi tiết các khoản đầu tư vào các công ty liên kết tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 được trình bày như sau:

VNĐ
Cho kỳ kế toán
sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6
năm 2014

Giá gốc của khoản đầu tư:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	159.004.109.052
Tăng giá gốc của khoản đầu tư trong kỳ từ việc thanh lý khoản đầu tư vào công ty con	15.905.392.125
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	174.909.501.177

Lợi nhuận lũy kế sau đầu tư vào công ty liên kết:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	40.153.953.315
Lợi nhuận chia trong kỳ từ công ty liên kết	26.195.247
Cổ tức đã nhận trong kỳ	(735.000.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	39.445.148.562

Giá trị còn lại

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	199.158.062.367
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	214.354.649.739

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 2014

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

5.2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh (tiếp theo)

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình (“HBI”) là công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 5003000324 do Sở KH & ĐT Tỉnh Long An cấp ngày 19 tháng 3 năm 2008, và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. HBI có trụ sở đăng ký tại Ấp 7, Xã Nhị Thành, Huyện Thủ Thừa, Tỉnh Long An, Việt Nam. Hoạt động chính của HBI là đầu tư xây dựng và phát triển khu công nghiệp để khai thác kinh doanh.

Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hòa Bình Oseven (“HB Oseven”) là 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 Chứng khoán Sen Vàng (“GLS”) là 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 Liên doanh Hòa Bình GS là một liên doanh được thành lập giữa Công ty và GS Engineering & Construction Corporation theo Hợp đồng Nguyên tắc về Hợp tác Liên doanh tháng 11 năm 2009. Hoạt động chính của liên doanh này là thực hiện việc xây dựng dự án khách sạn Angsana cho Công ty TNHH Laguna (Việt nam).

Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình (“JHE”) là công ty cổ phần được thành lập 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.

Trong năm 2013, JHE là công ty con của Công ty, trong đó Công ty nắm giữ 96,16% phần vốn chủ sở hữu. Vào ngày 14 tháng 4 năm 2014, JHE phát hành thêm 1.864.800 cổ phiếu mới với mệnh giá 10.000 VNĐ mỗi cổ phiếu để tăng vốn thêm 18.648.000.000 VNĐ. Do đó, phần vốn chủ sở hữu của Công ty trong JHE giảm còn 46,94%.

Việc phát hành cổ phiếu trên đã được Ban Giám đốc xem như là việc thanh lý khoản đầu tư vào công ty con dẫn đến kết quả làm mất quyền kiểm soát.

Ban Tổng Giám Đốc của Công ty xem xét bản chất của các nghiệp vụ và dựa vào đó, quyết định hạch toán các nghiệp vụ như sau:

- ▶ giảm giá trị còn lại của tài sản và công nợ trong công ty con tại ngày mất quyền kiểm soát;
- ▶ giảm giá trị còn lại của lợi ích cổ đông thiểu số của công ty con tại ngày mất quyền kiểm soát;
- ▶ ghi nhận lại khoản đầu tư vào công ty con theo giá thị trường tại ngày mất quyền kiểm soát;
- ▶ ghi nhận các khoản lời hoặc lỗ của công ty mẹ phát sinh do 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 2014

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

5.2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh (tiếp theo)

Giá trị còn lại của tài sản và công nợ của JHE tại ngày Tập đoàn mất quyền kiểm soát được trình bày như sau:

	VNĐ
	<i>Giá trị thuần</i>
Tiền	3.395.180.733
Phải thu khách hàng	21.905.154.639
Dự phòng phải thu khó đòi	(4.009.118.013)
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	57.956.007.779
Hàng tồn kho	7.442.498.499
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải thu	559.839.397
Tài sản ngắn hạn khác	6.926.256.104
Tài sản ngắn hạn	94.175.819.138
Tài sản cố định hữu hình	48.183.230
Tài sản dài hạn khác	625.764.931
Tài sản dài hạn	673.948.161
Tài sản	94.849.767.299
Vay ngắn hạn	26.085.178.190
Phải trả người bán	14.128.475.424
Người mua trả tiền trước	23.104.914.876
Chi phí phải trả	9.036.758.457
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	1.202.937.728
Nợ ngắn hạn	73.558.264.675
Các khoản phải trả, phải nộp dài hạn khác	6.057.174.060
Nợ phải trả	79.615.438.735
TÀI SẢN THUẦN	15.234.328.564

5.3 Đầu tư tài chính dài hạn khác

	VNĐ	
	<i>Ngày 30 tháng 6</i>	<i>Ngày 31 tháng 12</i>
	<i>năm 2014</i>	<i>năm 2013</i>
Dự án Bình An Plaza (i)	26.117.391.419	26.117.391.419
Công ty Cổ phần Du lịch Hòa Bình (ii)	21.405.000.000	21.405.000.000
Công ty Cổ phần Jesco Asia (iii)	4.185.000.000	2.085.000.000
Công ty Cổ phần Việt Ta Living (iv)	20.000.000	20.000.000
	51.727.391.419	49.627.391.419
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn khác	(191.114.852)	-
ĐẦU TƯ THUẦN	51.536.276.567	49.627.391.419

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 2014

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

5.3 Đầu tư tài chính dài hạn khác (tiếp theo)

- (i) Đây là khoản đầu tư của Tập đoàn để phát triển Dự án khu chung cư Bình An Plaza tại Phường 7, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh ngày 19 tháng 12 năm 2007.
- (ii) Đây là khoản đầu tư 10% vốn điều lệ của Tập đoàn vào Công ty Cổ phần Du lịch Hòa Bình ("DLHB") theo Hợp đồng Nguyên tắc số 02/HDNT/DLHB-HBG ngày 25 tháng 12 năm 2010.
- (iii) 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 2013.
- (iv) Đây là khoản đầu tư 11,64% vốn điều lệ của Tập đoàn vào Công ty Cổ phần Việt Ta Living theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0312242967 ngày 17 tháng 4 năm 2013.

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Phải thu bên thứ ba	816.445.587.319	872.951.474.408
Phải thu các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 32</i>)	<u>1.002.674.320</u>	<u>1.258.148.575</u>
	817.448.261.639	874.209.622.983
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	<u>(34.787.366.451)</u>	<u>(44.034.437.408)</u>
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>782.660.895.188</u>	<u>830.175.185.575</u>

Phải thu khách hàng trị giá 808.027.947.294 VNĐ được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại (*Thuyết minh số 17 và 23*).

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

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013
Số đầu kỳ	(44.034.437.408)	(16.911.394.363)
Dự phòng trích lập trong kỳ	(3.357.969.216)	(13.814.903.404)
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	8.595.922.160	273.968.147
Giảm từ việc thanh lý khoản đầu tư vào công ty con (<i>Thuyết minh số 5.2</i>)	<u>4.009.118.013</u>	-
Số cuối kỳ	<u>(34.787.366.451)</u>	<u>(30.452.329.620)</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 2014

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Trả trước cho bên thứ ba	608.135.134.032	368.140.225.155
Trả trước cho bên liên quan (<i>Thuyết minh số 32</i>)	17.073.591.889	-
	625.208.725.921	368.140.225.155
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(525.000.000)	(525.000.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	624.683.725.921	367.615.225.155

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

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Phải thu bên thứ ba	1.691.756.465.906	1.725.954.235.202
Phải thu bên liên quan	-	733.943.815
	1.691.756.465.906	1.726.688.179.017
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(75.387.817.529)	(17.778.563.628)
GIÁ TRỊ THUẦN	1.616.368.648.377	1.708.909.615.389

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng:

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013
Số đầu kỳ	(17.778.563.628)	(586.220.984)
Dự phòng trích lập trong kỳ	(60.442.663.917)	(13.281.328.068)
Dự phòng hoàn nhập trong kỳ	2.833.410.016	-
Số cuối kỳ	(75.387.817.529)	(13.867.549.052)

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Lãi phải thu	27.861.182.613	20.062.223.210
Thu từ thanh lý các khoản đầu tư khác	1.472.776.546	1.472.776.546
Phải thu bên liên quan (<i>Thuyết minh số 32</i>)	298.318.976	557.120.649
Khác	15.749.493.024	20.807.270.393
	45.381.771.159	42.899.390.798
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(16.137.255.164)	(8.939.727.648)
GIÁ TRỊ THUẦN	29.244.515.995	33.959.663.150

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 2014

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)

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 2014	VNĐ Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013
Số đầu kỳ	(8.939.727.648)	-
Dự phòng trích lập trong kỳ	(7.197.527.516)	(1.000.000.000)
Số cuối kỳ	(16.137.255.164)	(1.000.000.000)

10. HÀNG TỒN KHO

	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	VNĐ Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Hàng hóa bất động sản để bán	143.357.556.127	67.449.491.799
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	102.483.387.245	80.737.486.682
Nguyên vật liệu xây dựng	101.625.834.774	60.222.672.328
Hàng hóa	7.273.268.744	3.369.347.970
Thành phẩm	2.816.778.527	764.456.786
Công cụ, dụng cụ	270.768.584	323.868.643
	357.827.594.001	212.867.324.208
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(7.925.734.860)	(375.807.175)
<i>Trong đó</i>		
<i>Hàng hóa bất động sản để bán</i>	(7.323.447.575)	-
<i>Nguyên vật liệu, hàng hóa</i>	(602.287.285)	(375.807.175)
GIÁ TRỊ THUẦN	349.901.859.141	212.491.517.033

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

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014	VNĐ Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013
Số đầu kỳ	(375.807.175)	(2.546.271.827)
Dự phòng trích lập trong kỳ	(7.549.927.685)	-
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	-	326.210.146
Số cuối kỳ	(7.925.734.860)	(2.220.061.681)

Vật liệu xây dựng và hàng hóa trị giá 14.120.837.123 VNĐ được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 17).

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 2014

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	VNĐ	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Công cụ, dụng cụ sử dụng cho công trình xây dựng	9.141.443.311	6.182.169.815
Phí bảo lãnh	1.421.052.749	4.412.624.360
Khác	5.361.543.792	2.587.722.502
TỔNG CỘNG	<u>15.924.039.852</u>	<u>13.182.516.677</u>

12. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	VNĐ	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Tạm ứng cho nhân viên	6.659.307.726	10.427.076.639
Ký quỹ thực hiện hợp đồng xây dựng	2.367.553.780	2.931.694.504
Khác	-	431.293.375
TỔNG CỘNG	<u>9.026.861.506</u>	<u>13.790.064.518</u>

Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc 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 2014

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc, thiết bị	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	VND
Nguyên giá:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	593.142.967.102	2.664.949.325	16.708.048.840	5.249.226.696	617.765.191.963
Mua mới	30.436.618.886	-	44.545.455	823.645.897	31.304.810.238
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	-	-	-	4.050.926.992	4.050.926.992
Thanh lý, nhượng bán	(20.637.522.230)	-	-	-	(20.637.522.230)
Giảm từ việc thanh lý khoản đầu tư vào công ty con (Thuyết minh số 5.2)	(94.048.800)	-	-	-	(94.048.800)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	602.848.014.958	2.664.949.325	16.752.594.295	10.123.799.585	632.389.358.163
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	3.900.623.254	125.000.000	1.682.954.192	658.466.939	6.367.044.385
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	(228.578.331.569)	(1.447.410.915)	(7.678.024.119)	(2.774.538.320)	(240.478.304.923)
Khấu hao trong kỳ	(36.181.116.132)	(131.845.432)	(944.500.464)	(569.929.923)	(37.827.391.951)
Thanh lý, nhượng bán	13.177.492.273	-	-	-	13.177.492.273
Giảm từ việc thanh lý khoản đầu tư vào công ty con (Thuyết minh số 5.2)	45.865.570	-	-	-	45.865.570
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	(251.536.089.858)	(1.579.256.347)	(8.622.524.583)	(3.344.468.243)	(265.082.339.031)
Giá trị còn lại:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	364.564.635.533	1.217.538.410	9.030.024.721	2.474.688.376	377.286.887.040
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	351.311.925.100	1.085.692.978	8.130.069.712	6.779.331.342	367.307.019.132
Trong đó:					
Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 17 và 23)	62.452.703.810	193.724.863	191.334.439	-	62.837.763.112

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 2014

14. TÀI SẢN VÔ HÌNH

	VNĐ			
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	4.950.924.600	6.635.035.044	1.216.005.358	12.801.965.002
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	-	977.533.000	-	977.533.000
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	<u>4.950.924.600</u>	<u>7.612.568.044</u>	<u>1.216.005.358</u>	<u>13.779.498.002</u>
<i>Trong đó:</i>				
Đã hao mòn hết	-	707.557.125	82.947.423	790.504.548
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	-	(1.993.265.246)	(259.497.648)	(2.252.762.894)
Hao mòn trong kỳ	-	(576.831.849)	(113.305.794)	(690.137.643)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	<u>-</u>	<u>(2.570.097.095)</u>	<u>(372.803.442)</u>	<u>(2.942.900.537)</u>
Giá trị còn lại:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	<u>4.950.924.600</u>	<u>4.641.769.798</u>	<u>956.507.710</u>	<u>10.549.202.108</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	<u>4.950.924.600</u>	<u>5.042.470.949</u>	<u>843.201.916</u>	<u>10.836.597.465</u>
<i>Trong đó:</i>				
Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 17 và 23)	4.950.924.600	-	-	4.950.924.600

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	VNĐ	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>
Dự án cầu An Hải	34.251.740.249	33.792.548.314
Dự án biệt thự Lăng Cô	5.583.015.779	5.583.015.779
Thiết bị đang lắp đặt	270.356.284	3.251.875.160
Khác	595.142.292	1.753.675.293
TỔNG CỘNG	<u>40.700.254.604</u>	<u>44.381.114.546</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 2014

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Công cụ dụng cụ sử dụng cho công trình xây dựng	40.683.870.305	33.986.465.733
Chi phí thuê đất trả trước	6.067.843.140	6.137.058.078
Khác	10.844.276.240	8.549.023.798
TỔNG CỘNG	<u>57.595.989.685</u>	<u>48.672.547.609</u>

17. VAY NGẮN HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Vay ngân hàng	1.364.235.982.923	1.344.122.018.307
Vay các bên thứ ba	35.668.492.071	5.405.687.932
Vay dài hạn đến hạn trả (<i>Thuyết minh số 23</i>)	15.243.971.050	14.898.526.250
TỔNG CỘNG	<u>1.415.148.446.044</u>	<u>1.364.426.232.489</u>

Các khoản vay từ ngân hàng bao gồm:

<i>Ngân hàng</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Ngày đáo hạn</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Chi tiết tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 4, 6, 10, 13 và 14)</i>
	(VNĐ)		(%/năm)	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Quận 1	543.269.333.654	Từ ngày 21 tháng 7 năm 2014 đến ngày 30 tháng 12 năm 2014	5,50 – 6,70	Phải thu khách hàng
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quận 1	311.420.308.720	Từ ngày 23 tháng 7 năm 2014 đến ngày 26 tháng 12 năm 2014	6,50	Quyền sử dụng đất; nhà cửa, vật kiến trúc; tiền gửi ngân hàng; phải thu khách hàng và được bảo lãnh bởi các cá nhân
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	220.897.165.038	Từ ngày 31 tháng 7 năm 2014 đến ngày 23 tháng 12 năm 2014	6,50 – 6,80	Phải thu khách hàng

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 2014

17. VAY NGẮN HẠN (tiếp theo)

Các khoản vay từ ngân hàng bao gồm:

<i>Ngân hàng</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Ngày đáo hạn</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Chi tiết tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 4, 6, 10, 13 và 14)</i>
	<i>(VNĐ)</i>		<i>(%/năm)</i>	
Ngân hàng TNHH Một Thành viên Standard Chartered (Việt Nam) - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	213.949.507.045	Từ ngày 4 tháng 8 năm 2014 đến ngày 15 tháng 11 năm 2014	5,30 - 5,90	Phải thu khách hàng
Ngân hàng TNHH Một Thành viên HSBC Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	44.508.451.461	Từ ngày 4 tháng 9 năm 2014 đến ngày 15 tháng 10 năm 2014	5,38 - 6,18	Tiền mặt và tiền gửi ngân hàng; phải thu khách hàng
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	12.454.237.280	Ngày 22 tháng 11 năm 2014	Lãi suất thả nổi, bình quân 12,00	Quyền sử dụng đất; nhà cửa, vật kiến trúc; tiền gửi ngân hàng; máy móc, thiết bị; phương tiện vận tải; hàng tồn kho; phải thu khách hàng và được bảo lãnh bởi các cá nhân
Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	5.958.350.863	Ngày 4 tháng 12 năm 2014	Lãi suất thả nổi, bình quân 8,70%/năm	Phải thu khách hàng
Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	4.932.796.869	Từ ngày 20 tháng 8 năm 2014 đến ngày 23 tháng 9 năm 2014	12,00	Phải thu khách hàng
Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	4.198.620.140	Từ ngày 30 tháng 6 năm 2014 đến ngày 27 tháng 12 năm 2014	11,00	Phải thu khách hàng
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt - Sở giao dịch	2.647.211.853	Từ ngày 12 tháng 7 năm 2014 đến ngày 24 tháng 8 năm 2014	10,00	Phải thu khách hàng
TỔNG CỘNG	<u>1.364.235.982.923</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 2014

17. VAY NGẮN HẠN (tiếp theo)

Các khoản vay ngắn hạn từ các bên thứ ba bao gồm:

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6	Ngày đáo hạn	Lãi suất	VNĐ
	năm 2014			Chi tiết tài sản
	(VNĐ)		(%/năm)	đảm bảo
Cá nhân	34.251.475.000	Từ ngày 31 tháng 7 năm 2014 đến ngày 23 tháng 6 năm 2015	9,00 - 14,50	Tín chấp
Nhân viên	<u>1.417.017.071</u>	Không xác định	9,00	Tín chấp
TỔNG CỘNG	<u>35.668.492.071</u>			

Tập đoàn sử dụng tiền vay nhằm đáp ứng nhu cầu vốn lưu động.

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Ngày 30 tháng 6	VNĐ
	năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Phải trả bên thứ ba	643.805.241.587	661.412.354.388
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 32)	<u>19.100.027.978</u>	<u>-</u>
TỔNG CỘNG	<u>662.905.269.565</u>	<u>661.412.354.388</u>

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Ngày 30 tháng 6	VNĐ
	năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Từ bên thứ ba	1.372.763.132.781	1.114.487.913.620
Từ bên liên quan	<u>-</u>	<u>629.298.502</u>
TỔNG CỘNG	<u>1.372.763.132.781</u>	<u>1.115.117.212.122</u>

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Ngày 30 tháng 6	VNĐ
	năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Thuế giá trị gia tăng	13.478.865.684	14.076.834.778
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 31.2)	2.947.084.885	9.275.845.928
Khác	<u>1.355.766.307</u>	<u>2.927.555.937</u>
TỔNG CỘNG	<u>17.781.716.876</u>	<u>26.280.236.643</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 2014

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Chi phí phải trả nhà thầu phụ	373.592.069.575	369.553.227.417
Trong đó:		
<i>Bên thứ ba</i>	351.678.508.258	369.553.227.417
<i>Bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	21.913.561.317	-
Chi phí lãi vay	1.422.144.465	2.116.483.001
Chi phí thuê đất	-	1.381.249.871
Khác	14.001.029.255	10.727.041.395
TỔNG CỘNG	<u>389.015.243.295</u>	<u>383.778.001.684</u>

22. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Cổ tức phải trả	24.472.470.000	-
Kí quỹ từ khách hàng	19.022.312.326	1.080.421.611
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 32)	61.045.855	-
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	1.693.887.000
Khác	9.411.967.485	8.134.887.389
TỔNG CỘNG	<u>52.967.795.666</u>	<u>10.909.196.000</u>

23. VAY DÀI HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Vay dài hạn ngân hàng	32.463.974.910	23.779.630.110
Vay các cá nhân	300.000.000	810.000.000
TỔNG CỘNG	<u>32.763.974.910</u>	<u>24.589.630.110</u>
Trong đó:		
<i>Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 17)</i>	15.243.971.050	14.898.526.250
<i>Vay dài hạn</i>	17.520.003.860	9.691.103.860

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 2014

23. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

Các khoản vay dài hạn từ ngân hàng bao gồm:

Hợp đồng vay số	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Chi tiết tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 4, 6, 13 và 14)
-----------------	--------------------------	--------------	----------	---

(VNĐ)

Ngân hàng TMCP Nam Việt - Sở giao dịch

Hợp đồng vay số 391/14/HĐTD/101-11	17.789.000.000	Từ ngày 25 tháng 9 năm 2015 đến ngày 25 tháng 12 năm 2015	Lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng cộng trừ 4,00%/năm, lãi suất 12,00%/năm	Quyền sở hữu tài sản hình thành từ nguồn vốn vay
------------------------------------	----------------	---	--	--

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	7.140.000.000
-------------------------	---------------

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Quận 1

Hợp đồng vay số 26/2012 HĐTD-NDL	10.183.003.860	Từ ngày 25 tháng 7 năm 2014 đến ngày 25 tháng 7 năm 2017	Lãi suất tiết kiệm cộng trừ 4,50%/năm, lãi suất 14,00%/năm	Máy móc, thiết bị
----------------------------------	----------------	--	--	-------------------

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	3.312.000.000
-------------------------	---------------

Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh

Hợp đồng vay số 05/2013/101285	3.502.100.000	Từ ngày 30 tháng 9 năm 2014 đến ngày 30 tháng 3 năm 2015	Lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng cộng 3,50%/năm, lãi suất 12,00%/năm	Quyền sử dụng đất; nhà cửa, vật kiến trúc; tiền gửi ngân hàng; phải thu khách hàng; và được bảo lãnh bởi các cá nhân
--------------------------------	---------------	--	--	--

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	3.502.100.000
-------------------------	---------------

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Võ Thị Sáu

Hợp đồng vay số LD1024400184	989.871.050	Từ ngày 20 tháng 7 năm 2014 đến ngày 20 tháng 9 năm 2014	1,45%/tháng cho 3 tháng đầu, và lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng cộng 0,47%/tháng cho những tháng còn lại, lãi suất 12,94%/năm	Máy móc, thiết bị
------------------------------	-------------	--	--	-------------------

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	989.871.050
-------------------------	-------------

TỔNG CỘNG **32.463.974.910**

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	14.943.971.050
Vay dài hạn	17.520.003.860

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 2014

23. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

Các khoản vay dài hạn từ cá nhân bao gồm:

<i>Bên cho vay</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014 (VND)</i>	<i>Ngày đáo hạn</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Chi tiết tài sản đảm bảo</i>
Lê Văn Anh	200.000.000	Ngày 31 tháng 12 năm 2014	Lãi suất cố định 18,50%/ năm	Tín chấp
Trần Thu Thủy	<u>100.000.000</u>	Ngày 31 tháng 12 năm 2014		Tín chấp
TỔNG CỘNG	<u>300.000.000</u>			
<i>Trong đó:</i>				
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	300.000.000			
<i>Vay dài hạn</i>	-			

Tập đoàn sử dụng các khoản tiền vay dài hạn nhằm mục đích mua sắm máy móc, thiết bị sử dụng cho hoạt động xây dựng các công trình, và mua hàng hóa bất động sản để bán.

24. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

Đây là chi phí bảo hành dự phòng cho các công trình xây dựng.

03
C
C
A)
D
3
7

Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc 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 2014

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

25.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	VNĐ
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013							
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012	413.061.340.000	198.683.013.203	(110.073.072.979)	66.363.452.518	22.679.680.590	180.562.118.408	771.276.531.740
Phát hành cổ phiếu mới	102.745.300.000	102.516.300.000	-	-	-	-	205.261.600.000
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	22.198.999.225	22.198.999.225
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	(47.608.174.000)	(47.608.174.000)
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	2.990.482.331	(2.990.482.331)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(6.713.297.789)	(6.713.297.789)
Thù lao Hội đồng Quản trị	-	-	-	-	-	(348.000.000)	(348.000.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2013	515.806.640.000	301.199.313.203	(110.073.072.979)	66.363.452.518	25.670.162.921	145.101.163.513	944.067.659.176
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014							
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	518.754.940.000	301.199.313.203	(110.073.072.979)	66.285.349.957	26.120.275.187	148.212.994.786	950.499.800.154
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	9.623.982.133	9.623.982.133
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	(23.951.502.000)	(23.951.502.000)
Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	-	-	326.894.951	(326.894.951)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-	-	-	-	(646.525.399)	(646.525.399)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	518.754.940.000	301.199.313.203	(110.073.072.979)	66.285.349.957	26.447.170.138	132.912.054.569	935.525.754.888

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 2014

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

(*) Trong kỳ, Tập đoàn tạm trích các quỹ dự phòng tài chính và quỹ khen thưởng phúc lợi với giá trị lần lượt là 326.894.951 VNĐ và 721.723.944 VNĐ 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

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013
Vốn cổ phần đã góp		
Vốn góp đầu kỳ	518.754.940.000	413.061.340.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	102.745.300.000
	<u>518.754.940.000</u>	<u>515.806.640.000</u>
Cổ tức		
Cổ tức công bố	23.951.502.000	47.608.174.000
Cổ tức đã trả trong kỳ	1.172.919.000	47.325.532.900

25.3 Cổ phiếu

	Ngày 30 tháng 6 năm 2014 (cổ phiếu)	Ngày 31 tháng 12 năm 2013 (cổ phiếu)
Cổ phiếu được phép phát hành	51.875.494	51.875.494
Cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	51.875.494	51.875.494
Cổ phiếu quỹ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(3.972.490)	(3.972.490)
Cổ phiếu đang lưu hành <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	47.903.004	47.903.004

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 2014

26. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

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

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>
Lợi nhuận thuần trong kỳ phân bổ cho cổ đồng của Công ty (VNĐ)	9.623.982.133	22.198.999.225
Số lượng cổ phiếu bình quân (<i>cổ phiếu</i>)	47.903.004	40.481.102
Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu (VNĐ/ <i>cổ phiếu</i>)	201	548

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

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>
		VNĐ
Doanh thu gộp	1.433.865.777.842	2.004.806.080.281
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu hợp đồng xây dựng</i>	1.383.631.114.598	1.943.516.757.299
<i>Doanh thu bán hàng hóa bất động sản</i>	19.553.876.264	22.209.535.446
<i>Doanh thu bán hàng hóa</i>	16.975.672.832	13.198.104.051
<i>Khác</i>	13.705.114.148	25.881.683.485
Các khoản giảm trừ	(26.275.702.155)	(22.516.189.781)
<i>Trong đó:</i>		
<i>Giảm giá hợp đồng xây dựng</i>	(16.173.180.131)	(21.083.533.524)
<i>Hàng hóa bất động sản bị trả lại</i>	(10.102.522.024)	(1.432.656.257)
Doanh thu thuần	1.407.590.075.687	1.982.289.890.500
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu hợp đồng xây dựng</i>	1.367.457.934.467	1.922.433.223.775
<i>Doanh thu bán hàng hóa bất động sản</i>	9.451.354.240	20.776.879.189
<i>Doanh thu bán hàng hóa</i>	16.975.672.832	13.198.104.051
<i>Khác</i>	13.705.114.148	25.881.683.485

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 2014

27. DOANH THU (tiếp theo)

27.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>
Lãi tiền gửi	30.405.602.441	25.954.310.343
Lãi từ thanh lý khoản đầu tư vào công ty con	1.255.665.725	-
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	12.973.585
Khác	1.027.098	7.197.292
TỔNG CỘNG	<u>31.662.295.264</u>	<u>25.974.481.220</u>

28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>
Giá vốn hợp đồng xây dựng	1.222.905.449.875	1.763.260.563.908
Giá vốn hàng hóa bất động sản	13.186.117.635	18.348.420.703
Giá vốn hàng hóa	14.503.650.167	10.977.015.981
Khác	14.023.686.559	16.283.981.828
TỔNG CỘNG	<u>1.264.618.904.236</u>	<u>1.808.869.982.420</u>

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>
Chi phí lãi vay	42.685.515.092	64.325.760.405
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	166.326.296	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	142.939.479	57.132.472
Lỗ từ hoạt động đầu tư	-	214.602.553
Khác	203.523.123	211.956.803
TỔNG CỘNG	<u>43.198.303.990</u>	<u>64.809.452.233</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 2014

30. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>
Thu nhập khác	7.982.972.713	6.421.957.660
Thu từ thanh lý tài sản cố định	5.651.722.684	3.172.795.080
Khác	2.331.250.029	3.249.162.580
Chi phí khác	(8.568.403.215)	(13.180.969.255)
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	(7.460.029.957)	(8.972.308.396)
Khác	(1.108.373.258)	(4.208.660.859)
GIÁ TRỊ THUẦN	(585.430.502)	(6.759.011.595)

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") của Tập đoàn là 22% trên tổng 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.

31.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	2.185.760.801	17.658.974.636
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu kỳ trước	-	661.777.886
TỔNG CỘNG	2.185.760.801	18.320.752.522

31.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Tập đoàn khác với lợi nhuận giữ lại 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 trả 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 2014

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.2 Thuế TNDN hiện hành (tiếp theo)

Dưới đây là đối chiếu giữa thu nhập chịu thuế và lợi nhuận trước thuế được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ:

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>
Lợi nhuận trước thuế	10.705.748.821	38.687.702.863
<i>Điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận kế toán</i>		
Lãi từ các công ty con	22.256.491.003	57.397.562.326
Thay đổi dự phòng trợ cấp thôi việc	707.779.548	(318.060.000)
Chi phí không được khấu trừ	322.900.112	70.617.028
(Lãi) lỗ từ các công ty liên doanh, liên kết	(26.195.247)	4.359.965.893
Dự phòng các phải thu khó đòi từ nội bộ	(342.476.036)	-
Doanh thu chưa thực hiện	(1.148.033.255)	-
Lãi từ thanh lý khoản đầu tư vào công ty con	(1.255.665.725)	-
Lợi nhuận chưa thực hiện	(2.942.573.332)	26.118.425.011
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(16.882.707.990)	(55.298.626.259)
Thay đổi chi phí trích trước	(31.810.182)	-
Thu nhập chịu thuế ước tính kỳ hiện hành chưa căn trừ lỗ năm trước	11.363.457.717	71.017.586.862
Lỗ năm trước chuyển sang	(1.383.249.951)	(381.688.322)
Thu nhập chịu thuế ước tính kỳ hiện hành sau khi căn trừ lỗ năm trước	9.980.207.766	70.635.898.540
Thuế TNDN ước tính kỳ hiện hành	2.195.645.708	17.658.974.636
Giảm thuế TNDN theo Thông tư số 141/2013/TT - BTC	(9.884.907)	-
Thuế TNDN ước tính kỳ hiện hành sau khi giảm trừ	2.185.760.801	17,658,974,636
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	8.942.284.784	31.647.994.678
Thuế TNDN tạm nộp	-	88.516.017
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu kỳ trước	-	661.777.886
Điều chỉnh thuế TNDN từ việc thanh lý khoản đầu tư vào công ty con (<i>Thuyết minh số 5.2</i>)	559.839.397	-
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(8.794.418.338)	(26.304.790.723)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	2.893.466.644	23.752.472.494
<i>Trong đó:</i>		
Thuế TNDN phải trả	2.947.084.885	23.845.208.749
Thuế TNDN phải thu	(53.618.241)	(92.736.255)

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 2014

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.3 Thuế TNDN hoãn lại

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

	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ</i>		<i>Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</i>		VNĐ
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày</i>		
			<i>30 tháng 6 năm 2014</i>	<i>30 tháng 6 năm 2013</i>	
Dự phòng trợ cấp thôi việc	2.988.678.693	2.824.083.692	164.595.001	(72.525.328)	
Lợi nhuận chưa thực hiện	2.352.686.598	2.133.410.426	219.276.172	(579.185.628)	
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	142.225.708	142.225.708	-	-	
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	44.547.341	44.547.341	-	-	
Doanh thu chưa thực hiện	-	252.567.316	(252.567.316)	-	
Chi phí công cụ, dụng cụ	(45.894.750)	(45.894.750)	-	-	
Các khoản trích trước	-	6.998.240	(6.998.240)	-	
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	5.482.243.590	5.357.937.973			
Thu nhập (chi phí) thuế thu nhập hoãn lại			124.305.617	(651.710.956)	

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Giá trị VNĐ</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Công ty liên kết	Cho vay	2.030.000.000
		Lãi cho vay	179.098.265
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	46.185.804.364
		Cho vay	4.000.000.000
		Lãi cho vay	39.935.060
		Chi hộ	66.612.443
		Thuê văn phòng	35.552.228
Công ty Cổ phần Jesco Asia	Bên liên quan	Góp vốn	2.100.000.000
Công ty Cổ phần Vita Living	Bên liên quan	Thuê văn phòng	6.000.000

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 2014

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

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VNĐ</i>	
			<i>Phải thu</i> <i>(phải trả)</i>	
<i>Phải thu khách hàng</i>				
Công ty Thương mại Vật liệu Xây dựng Fico	Bên liên quan	Dịch vụ xây dựng	1.000.000.000	
Công ty Cổ phần Vita Living	Bên liên quan	Bán hàng	2.674.320	
			<u>1.002.674.320</u>	
<i>Ứng trước nhà cung cấp</i>				
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	<u>17.073.591.889</u>	
<i>Các khoản phải thu khác</i>				
Công ty Liên doanh Hòa Bình GS	Liên doanh	Phí bảo lãnh	<u>298.318.976</u>	
<i>Phải trả người bán</i>				
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	(18.991.109.510)	
Công ty Cổ phần Du lịch Hòa Bình	Bên liên quan	Dịch vụ	(108.918.468)	
			<u>(19.100.027.978)</u>	
<i>Chi phí phải trả</i>				
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	<u>(21.913.561.317)</u>	
<i>Phải trả khác</i>				
Công ty Cổ phần Vita Living	Bên liên quan	Ký quỹ hợp đồng xây dựng	<u>(61.045.855)</u>	
<i>Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc</i>				
			<i>VNĐ</i>	
			<i>Cho kỳ kế toán</i>	<i>Cho kỳ kế toán</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 2014</i>	<i>năm 2013</i>
Lương và thưởng			<u>4.180.077.809</u>	<u>3.093.900.417</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 2014

33. CÁC CAM KẾT

Các cam kết thuê hoạt động

Tập đoàn hiện đang thuê văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Đến 1 năm	26.184.212.590	23.025.444.711
Từ 1 đến 5 năm	92.361.724.445	67.763.823.933
Trên 5 năm	84.469.219.500	78.813.000.000
TỔNG CỘNG	<u>203.015.156.535</u>	<u>169.602.268.644</u>

Các cam kết thực hiện công trình xây dựng

Tập đoàn cam kết cung cấp các dịch vụ xây dựng vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 trị giá 7.414.900.401.260 VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2013: 6.732.510.853.087 VNĐ).

34. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Nợ phải trả tài chính của Tập đoàn chủ yếu bao gồm các khoản vay; các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ nhu cầu vốn lưu động và mua sắm máy móc thiết bị sử dụng trong hoạt động xây dựng của Tập đoàn. Tập đoàn có các khoản cho vay, phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Tập đoàn. Tập đoàn không nắm giữ hay phát hành công cụ tài chính phái sinh.

Tập đoàn có rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Ban Tổng Giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau.

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Giá thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và tiền gửi.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và ngày 31 tháng 12 năm 2013.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng:

- ▶ độ nhạy của bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ liên quan đến các công cụ nợ sẵn sàng để bán; và
- ▶ độ nhạy của các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Tập đoàn nắm giữ tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 và 31 tháng 12 năm 2013.

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 2014

34. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro thị trường (tiếp theo)

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Tập đoàn chủ yếu liên quan đến nợ dài hạn với lãi suất thả nổi.

Tập đoàn quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Tập đoàn và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Độ nhạy đối với lãi suất

Độ nhạy của các khoản vay và nợ đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Tập đoàn như sau:

		VNĐ
	<i>Tăng/ giảm điểm cơ bản</i>	<i>Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế</i>
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014		
VNĐ	+100	(327.639.749)
VNĐ	-100	327.639.749
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013		
VNĐ	+300	1.178.918.559
VNĐ	-300	(1.178.918.559)

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro giá trị thuần hoặc dòng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái. Tập đoàn chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.

Tập đoàn không có quản lý rủi ro ngoại tệ vì rủi ro do thay đổi tỷ giá hối đoái của Tập đoàn là không đáng kể tại ngày báo cáo.

Rủi ro về giá hàng hóa

Tập đoàn có rủi ro về giá hàng hóa do thực hiện mua một số loại hàng hoá vật liệu xây dựng. Tập đoàn quản lý rủi ro về giá hàng hóa vật liệu xây dựng thông qua việc theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường hàng hóa nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch xây dựng và mức hàng tồn kho một cách hợp lý. Tập đoàn chưa sử dụng các công cụ phái sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về giá hàng hóa.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Tập đoàn có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng và từ hoạt động tài chính của mình chủ yếu là tiền gửi ngân hàng.

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 2014

34. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro tín dụng (tiếp theo)

Phải thu khách hàng

Tập đoàn quản lý rủi ro tín dụng khách hàng thông qua các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Tập đoàn có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Tập đoàn thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Tập đoàn thực hiện xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Tập đoàn tìm cách duy trì kiểm soát chặt chẽ đối với các khoản phải thu tồn đọng để giảm thiểu rủi ro tín dụng. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Tập đoàn có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không bị tập trung đáng kể.

Tiền gửi ngân hàng

Tập đoàn chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý theo chính sách của Tập đoàn. Rủi ro tín dụng tối đa của Tập đoàn đối với các khoản mục trong bảng cân đối kế toán tại mỗi kỳ lập báo cáo chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 4. Tập đoàn nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Tập đoàn gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Tập đoàn chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Tập đoàn giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Tập đoàn và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Tập đoàn dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở chưa được chiết khấu:

	VNĐ		
	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1 đến 5 năm</i>	<i>Tổng cộng</i>
Ngày 30 tháng 6 năm 2014			
Vay	1.415.148.446.044	17.520.003.860	1.432.668.449.904
Phải trả người bán	662.905.269.565	-	662.905.269.565
Các khoản phải trả khác và chi phí phải trả	417.510.568.961	40.024.859.352	457.535.428.313
	<u>2.495.564.284.570</u>	<u>57.544.863.212</u>	<u>2.553.109.147.782</u>
Ngày 31 tháng 12 năm 2013			
Vay	1.364.426.232.489	9.691.103.860	1.374.117.336.349
Phải trả người bán	661.412.354.388	-	661.412.354.388
Các khoản phải trả khác và chi phí phải trả	392.993.310.684	38.627.257.756	431.620.568.440
	<u>2.418.831.897.561</u>	<u>48.318.361.616</u>	<u>2.467.150.259.177</u>

Tập đoàn cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Tập đoàn có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

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 2014

34. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Tài sản đảm bảo

Tập đoàn đã sử dụng một phần tiền gửi ngân hàng; hàng tồn kho; phải thu khách hàng; trả trước cho người bán; máy móc, thiết bị; nhà cửa, vật kiến trúc; phương tiện vận tải và quyền sử dụng đất làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và vay dài hạn từ các ngân hàng (*Thuyết minh số 17 và 23*). Ngân hàng có trách nhiệm trả lại các tài sản thế chấp này cho Tập đoàn. Không có các điều khoản quan trọng khác liên quan đến việc sử dụng tài sản thế chấp này.

Tập đoàn không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và ngày 31 tháng 12 năm 2013.

302
CỔ
CƠ F
AY DI
ĐQA
JÀ
TP.

Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc 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 2014

35. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý		VNĐ
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014		Ngày 31 tháng 12 năm 2013		Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng			
Tài sản tài chính							
Phải thu khách hàng	816.445.587.319	(34.787.366.451)	872.951.474.408	(44.034.437.408)	781.658.220.868	828.917.037.000	
Tiền gửi ngắn hạn	769.377.350.015	(300.000.000)	44.490.544.428	(300.000.000)	769.077.350.015	44.190.544.428	
Phải thu các bên liên quan	1.300.993.296	-	1.815.269.224	-	1.300.993.296	1.815.269.224	
Phải thu khác	44.083.452.183	(16.137.255.164)	42.342.270.149	(8.939.727.648)	27.946.197.019	33.402.542.501	
Tiền và các khoản tương đương tiền	119.210.535.417	-	755.407.101.356	-	119.210.535.417	755.407.101.356	
Tổng cộng	1.750.417.918.230	(51.224.621.615)	1.717.006.659.565	(53.274.165.056)	1.699.193.296.615	1.663.732.494.509	
							VNĐ
Nợ phải trả tài chính							
Vay	1.432.668.449.904	1.374.117.336.349	1.432.668.449.904	1.432.668.449.904	1.432.668.449.904	1.374.117.336.349	
Phải trả người bán	643.805.241.587	661.412.354.388	661.412.354.388	643.805.241.587	643.805.241.587	661.412.354.388	
Phải trả bên liên quan	41.074.635.150	-	41.074.635.150	-	41.074.635.150	-	
Các khoản phải trả khác và chi phí phải trả	435.560.821.141	433.314.455.440	433.314.455.440	435.560.821.141	435.560.821.141	433.314.455.440	
Tổng cộng	2.553.109.147.782	2.468.844.146.177	2.468.844.146.177	2.553.109.147.782	2.553.109.147.782	2.468.844.146.177	

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 2014

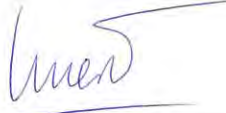
35. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý. Các phương pháp và giá định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:


- ▶ Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- ▶ Ngoại trừ các khoản được đề cập trong đoạn trên, giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính không được đánh giá và quyết định một cách chính thức vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và ngày 31 tháng 12 năm 2013. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc nhận thấy giá trị hợp lý của những tài sản và phải trả tài chính này gần bằng với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

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.



Lê Thị Phương Uyên
Người lập



Nguyễn Thị Nguyên Thủy
Kế toán trưởng




Lê Viết Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2014