

**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 2016



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 soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	5 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	11 - 57

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
Điều chỉnh lần 14	Ngày 22 tháng 7 năm 2014
Điều chỉnh lần 15	Ngày 15 tháng 7 năm 2015
Điều chỉnh lần 16	Ngày 22 tháng 7 năm 2015
Điều chỉnh lần 17	Ngày 11 tháng 9 năm 2015
Điều chỉnh lần 18	Ngày 14 tháng 1 năm 2016
Điều chỉnh lần 19	Ngày 19 tháng 1 năm 2016
Điều chỉnh lần 20	Ngày 21 tháng 6 năm 2016

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; kinh doanh bất động sản và phát triển khu công nghiệp để cho thuê lại.

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Lê 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
Ông Phan Văn Trường	Thành Viên

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

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

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
Ông Nguyễn Việt Hùng	Thành viên
Bà Cao Thị Diễm Châu	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Lê Viết Hải	Tổng Giám đốc
Ông Lê Viết 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
Ông Lê Văn Nam	Phó Tổng Giám đốc
Ông Dương Đình Thanh	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

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 2016.

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

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

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

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, 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 Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Lê Việt Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2016



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

Building a better
working world

Số tham chiếu: 60933601/17794143/LR-HN

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

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình ("Công ty") và các công ty con (sau đây gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 29 tháng 8 năm 2016 và được trình bày từ trang 6 đến trang 57 bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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





Building a better
working world

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính 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 2016, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		8.640.442.187.726	6.146.399.711.936
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	399.027.118.717	148.979.583.605
111	1. Tiền		398.827.118.717	143.979.583.605
112	2. Các khoản tương đương tiền		200.000.000	5.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		1.233.548.121.733	799.677.260.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6.1	1.233.548.121.733	799.677.260.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		5.396.413.063.083	4.212.399.847.452
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7	1.344.988.787.434	1.037.542.739.968
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	8	1.765.350.929.068	1.134.346.838.365
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	9	2.277.146.607.547	2.049.623.726.887
135	4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	10	52.836.798.518	33.476.000.245
136	5. Phải thu ngắn hạn khác	11	180.554.359.929	121.392.079.358
137	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7, 8, 9, 10, 11	(224.464.419.413)	(163.981.537.371)
140	IV. Hàng tồn kho	12	1.551.788.259.938	923.006.622.938
141	1. Hàng tồn kho		1.555.447.464.086	926.751.798.556
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(3.659.204.148)	(3.745.175.618)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		59.665.624.255	62.336.397.941
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	43.786.805.997	37.327.660.276
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		15.823.785.978	24.662.239.349
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	55.032.280	346.498.316

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016

VND


Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.290.831.321.298	1.144.831.671.703
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		35.231.089.612	9.445.287.695
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		17.796.567.543	173.200.250
216	2. Phải thu dài hạn khác	11	17.434.522.069	9.272.087.445
220	II. Tài sản cố định		783.786.931.089	638.268.877.643
221	1. Tài sản cố định hữu hình	14	775.340.038.302	629.551.231.468
222	Nguyên giá		1.202.050.256.511	992.004.025.547
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(426.710.218.209)	(362.452.794.079)
227	2. Tài sản vô hình	15	8.446.892.787	8.717.646.175
228	Nguyên giá		14.043.756.401	13.692.756.401
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(5.596.863.614)	(4.975.110.226)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		65.855.828.810	41.857.261.831
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16	65.855.828.810	41.857.261.831
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn		148.506.878.942	276.026.300.765
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	6.2	94.826.861.849	221.120.717.962
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	6.3	51.481.825.709	52.707.391.419
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	6.3	(78.390.676)	(78.390.676)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6.1	2.276.582.060	2.276.582.060
260	V. Tài sản dài hạn khác		257.450.592.845	179.233.943.769
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	168.382.535.758	155.876.875.517
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	32.3	28.184.277.332	23.357.068.252
269	3. Lợi thế thương mại	17	60.883.779.755	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		9.931.273.509.024	7.291.231.383.639

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		8.634.570.622.233	6.216.829.558.988
310	I. Nợ ngắn hạn		8.106.362.992.723	5.805.732.889.873
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	1.936.030.109.451	1.229.271.354.767
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	2.516.787.814.055	1.709.099.654.433
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	28.105.471.710	36.857.021.259
314	4. Phải trả người lao động		183.323.214.012	191.475.539.625
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	1.008.371.739.942	618.167.042.988
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		1.672.007.190	-
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	137.942.248.564	129.908.533.244
320	8. Vay ngắn hạn	23	2.280.635.956.040	1.890.230.703.346
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		13.494.431.759	723.040.211
330	II. Nợ dài hạn		528.207.629.510	411.096.669.115
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	19	103.636.990.413	157.439.294.003
337	2. Phải trả dài hạn khác		6.176.005.349	5.952.578.224
338	3. Vay dài hạn	23	267.543.423.574	156.189.801.717
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	32.3	61.081.357.345	16.599.087.183
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn	24	89.769.852.829	74.915.907.988
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.296.702.886.791	1.074.401.824.651
410	I. Vốn chủ sở hữu		1.210.037.842.083	1.073.132.204.607
411	1. Vốn cổ phần	25.1	944.474.670.000	755.598.370.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		944.474.670.000	755.598.370.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	25.1	30.494.112.981	106.043.322.981
417	3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	25.1	47.125.000	55.562.500
418	4. Quỹ đầu tư phát triển	25.1	96.233.122.810	96.233.122.810
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	25.1	138.788.811.292	115.201.826.316
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		710.736.316	48.355.988.197
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		138.078.074.976	66.845.838.119
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		86.665.044.708	1.269.620.044
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		9.931.273.509.024	7.291.231.383.639


Lê Thị Phương Uyên
Người lập


Nguyễn Thị Nguyên Thủy
Kế toán trưởng



Lê Việt Hải
Tổng Giám đốc


Ngày 29 tháng 8 năm 2016

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 2016

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	4.085.716.267.072	2.377.203.418.763
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	27.1	(20.539.557.694)	(37.082.225.320)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	4.065.176.709.378	2.340.121.193.443
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	28	(3.664.009.955.512)	(2.203.035.142.122)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		401.166.753.866	137.086.051.321
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27.2	46.456.634.304	45.964.116.849
22	7. Chi phí tài chính	29	(67.340.439.493)	(59.430.374.452)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(64.820.132.405)	(58.839.780.720)
24	8. Lãi (lỗ) từ các công ty liên doanh, liên kết		2.117.117.204	(1.418.594.617)
25	9. Chi phí bán hàng	30	(30.241.006.202)	(5.980.033.119)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	(168.335.979.053)	(61.943.893.980)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		183.823.080.626	54.277.272.002
31	12. Thu nhập khác	31	8.895.003.308	14.274.179.673
32	13. Chi phí khác	31	(2.839.627.293)	(1.530.849.743)
40	14. Lợi nhuận khác	31	6.055.376.015	12.743.329.930
50	15. Lợi nhuận kế toán trước thuế		189.878.456.641	67.020.601.932
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	32.1	(27.013.135.904)	(18.712.866.245)
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	32.1	(23.620.447.515)	(3.617.558.784)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		139.244.873.222	44.690.176.903
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		136.976.758.182	44.766.267.593
62	20. Lãi (lỗ) sau thuế của cổ đông không kiểm soát		2.268.115.040	(76.090.690)
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	26		429
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	26		429


Lê Thị Phương Uyên
Người lập


Nguyễn Thị Nguyên Thủy
Kế toán trưởng


CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG VÀ
KINH DOANH ĐỊA ỐC
HÒA BÌNH
Lê Việt Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2016

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Lợi nhuận kế toán trước thuế		189.878.456.641	67.020.601.932
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	14, 15, 17	69.369.763.923	43.780.563.719
03	Dự phòng (hoàn nhập dự phòng)		75.250.855.413	(10.224.958.681)
04	Chênh lệch tỉ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(205.223.539)	107.240.784
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(41.412.762.667)	(45.105.839.199)
06	Chi phí lãi vay	29	64.820.132.405	58.839.780.720
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		357.701.222.176	114.417.389.275
09	Tăng các khoản phải thu		(944.935.056.666)	(760.854.849.460)
10	Tăng hàng tồn kho		(400.670.781.323)	(164.435.548.886)
11	Tăng các khoản phải trả		1.810.517.180.625	998.099.428.413
12	Tăng chi phí trả trước		(18.964.805.962)	(60.501.958.714)
14	Tiền lãi vay đã trả		(62.873.019.318)	(59.803.033.790)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	32.2	(29.464.354.782)	(23.895.570.161)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		6.367.628.871	68.696.856
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(54.041.907.531)	(1.278.088.718)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		663.636.106.090	41.816.464.815
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(216.805.393.282)	(124.507.039.871)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		1.304.172.627	2.086.170.839
23	Tiền gửi tiết kiệm, chi cho vay		(757.903.649.158)	(683.375.011.729)
24	Tiền thu hồi cho vay		343.316.892.961	108.994.658.926
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(105.013.697.660)	(3.061.440.327)
27	Tiền lãi và cổ tức nhận được		75.270.114.707	18.165.059.993
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(659.831.559.805)	(681.697.602.169)

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 2016

VND

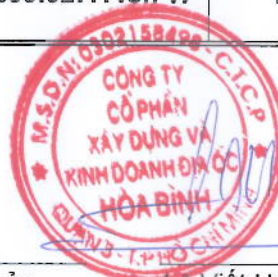
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tái phát hành cổ phiếu quỹ		-	87.011.482.757
33	Tiền thu từ đi vay		2.422.159.203.958	2.180.848.782.561
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(2.175.934.958.721)	(1.840.263.643.007)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		246.224.245.237	427.596.622.311
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		250.028.791.522	(212.284.515.043)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		148.979.583.605	350.924.944.311
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		18.743.590	189.634.720
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	5	399.027.118.717	138.830.063.988

Luan

Lê Thị Phương Uyên
Người lập

my

Nguyễn Thị Nguyên Thủy
Kế toán trưởng



Ha
Lê Viết Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2016

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 2016

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 số</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
Điều chỉnh lần 14	Ngày 22 tháng 7 năm 2014
Điều chỉnh lần 15	Ngày 15 tháng 7 năm 2015
Điều chỉnh lần 16	Ngày 22 tháng 7 năm 2015
Điều chỉnh lần 17	Ngày 11 tháng 9 năm 2015
Điều chỉnh lần 18	Ngày 14 tháng 1 năm 2016
Điều chỉnh lần 19	Ngày 19 tháng 1 năm 2016
Điều chỉnh lần 20	Ngày 21 tháng 6 năm 2016

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; kinh doanh bất động sản và phát triển khu công nghiệp để cho thuê lại.

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

Số lượng nhân viên của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 là 5.146 (ngày 31 tháng 12 năm 2015: 5.299).

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 2016

1. THÔNG TIN CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức

Cơ cấu tổ chức của Công ty bao gồm 17 công ty con như sau:

<i>Tên công ty con</i>	<i>Trụ sở chính</i>	<i>Hoạt động chính</i>	<i>Tình trạng</i>	<i>% sở hữu</i>
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh phát triển các dự án bất động sản	Đang hoạt động	99,85
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	Hà Nội	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	Ngưng hoạt động	100,00
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hòa Yên	Tỉnh Phú Yên	Đầu tư các dự án xây dựng công trình giao thông	Đang hoạt động	99,54
Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Thành phố Hồ Chí Minh	Sản xuất, mua bán, gia công và lắp đặt hàng mộc gia dụng, hàng trang trí nội thất	Đang hoạt động	98,90
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	Thành phố Hồ Chí Minh	Cho thuê máy móc cơ điện và thiết bị xây dựng	Đang hoạt động	100,00
Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy	Thành phố Hồ Chí Minh	Trang trí nội thất; sản xuất vật liệu xây dựng (cửa nhôm); san lấp mặt bằng và mua bán vật tư xây dựng	Đang hoạt động	95,45
Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Việt Ta	Thành phố Hồ Chí Minh	Mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất; xúc tiến thương mại; đại lý ký gửi hàng hóa; dịch vụ quảng cáo; lắp đặt và gia công hàng trang trí nội thất	Đang hoạt động	58,20
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Thành phố Hồ Chí Minh	Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng; và cung cấp dịch vụ trang trí nội thất	Đang hoạt động	100,00
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Bình Huế	Tỉnh Thừa Thiên Huế	Đầu tư xây dựng khu biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp Le Royal An Nam	Ngưng hoạt động	95,84
Công ty Cổ phần Vị Tâm	Thành phố Hồ Chí Minh	Bán buôn và bán lẻ thực phẩm và đồ uống	Ngưng hoạt động	71,05
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Thành phố Hồ Chí Minh	Tư vấn xây dựng, khảo sát công trình, thiết kế kiến trúc công trình	Đang hoạt động	74,67
Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Tiến Phát	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản và quyền sử dụng đất; và xây dựng nhà các loại	Đang hoạt động	98,85

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 2016

1. THÔNG TIN CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức của Công ty bao gồm 17 công ty con như sau: (tiếp theo)

Tên công ty con	Trụ sở chính	Hoạt động chính	Tình trạng	% sở hữu
Công ty TNHH Sàn Giao dịch Bất Động sản	Thành phố Hồ Chí Minh	Tư vấn, môi giới và đầu giá bất động sản và quyền sử dụng đất	Đang hoạt động	98,85
Công ty TNHH Hòa Bình Myanmar	Myanmar	Cung cấp dịch vụ thiết kế, xây dựng, dịch vụ giám sát chất lượng, quản lý xây dựng và dịch vụ quản lý dự án	Trước hoạt động	100,00
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Tỉnh Long An	Đầu tư, xây dựng khu công nghiệp	Đang hoạt động	97,87
Công ty Cổ phần Sài Gòn Ngày Mới	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh các dự án bất động sản	Đang hoạt động	99,14
Công ty Cổ phần Tiên Phát Sanyo Homes (i)	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh các dự án bất động sản	Đang hoạt động	49,91

(i) Tập đoàn nắm giữ hơn 50% quyền biểu quyết 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 Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND"), phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 - Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

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

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 2016

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 Kỳ kế toán năm

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

2.5 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 VND.

2.6 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty mẹ và các công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016.

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

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

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

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

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

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.

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 2016

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

3.2 Hàng tồn kho

Bất động sản tồn kho

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

Giá thành bao gồm:

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

Chi phí hoa hồng không hoàn lại trả cho các đại lý tiếp thị hoặc bán hàng trong việc bán bất động sản được ghi nhận vào chi phí bán hàng.

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

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

Hàng tồn kho khác

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

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

3.3 Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Tập đoàn dự kiến khả năng thu hồi bị suy giảm tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, được lập theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 ("Thông tư 228"). Tăng hoặc giảm số dự tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của 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.

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

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

Quyền sử dụng đất

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

3.6 Khấu hao và hao mòn

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	44 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	5 - 12 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.

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 2016

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

3.7 Chi phí đi vay

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

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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.8 Chi phí trả trước

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

Công cụ dụng cụ sử dụng cho việc xây dựng được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ trong khoảng thời gian từ 6 đến 36 tháng theo phương pháp đường thẳng.

3.9 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

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

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

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

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 2016

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

3.10 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty liên kết

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

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

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

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

Đầu tư vào công ty liên doanh

Khoản đầu tư của Tập đoàn vào công ty liên doanh được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp này, khoản đầu tư của Tập đoàn vào công ty liên doanh được trình bày 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 doanh sau khi liên doanh. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên doanh sau khi liên doanh.

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

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

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư góp vốn

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc kỳ kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 28 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

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

3.10 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

3.11 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 tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo tỷ lệ một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Phần tăng lên của khoản trích trước này sẽ được ghi 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 sử dụng trong kế toán của Tập đoàn ("VND") được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

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

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

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

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

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 2016

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

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

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

- Tài sản và nợ phải trả được quy đổi tương ứng tỷ theo giá mua và bán bình quân của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn mở tài khoản vào ngày kết thúc kỳ kế toán;
- Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái khi chuyển đổi báo cáo tài chính của công ty con cho mục đích hợp nhất được ghi nhận vào khoản mục "Chênh lệch tỷ giá hối đoái" thuộc nguồn vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi khoản đầu tư được thanh lý.

3.15 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 (sau khi trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

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

3.17 Phân chia lợi nhuận

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

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

► *Quỹ đầu tư phát triển*

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

► *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

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

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 2016

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 và các quyền sở hữu hàng hóa bất động sản đã được chuyển sang người mua.

Doanh thu bán căn hộ

Đối với các căn hộ mà Tập đoàn bán sau khi đã xây dựng hoàn tất, doanh thu và giá vốn được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến căn hộ đã được chuyển giao sang người mua.

Doanh thu kinh doanh cơ sở hạ tầng

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

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

Trong hợp thời gian cho thuê chiếm dưới 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản hoặc không thỏa mãn các điều kiện nêu trên, Tập đoàn thực hiện phân bổ dần doanh thu theo thời gian cho thuê.

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 2016

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

3.18 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu bất động sản phân lô bán nền

Đối với trường hợp doanh thu bất động sản phân lô bán nền nếu đã chuyển giao nền đất cho khách hàng (không phụ thuộc đã làm xong thủ tục pháp lý về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa) và hợp đồng không hủy ngang, doanh thu được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất; và
- Tập đoàn đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Tiền cho thuê

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ khác

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

3.19 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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 2016

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

3.19 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các 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.

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.

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.

4. HỢP NHẤT KINH DOANH

4.1 Thành lập mới Công ty Cổ phần Tiến Phát Sanyo Homes (trước đây là Công ty Cổ phần Tiến Phát Nam Sài Gòn)

Vào ngày 25 tháng 1 năm 2016, Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Tiến Phát ("TAREI"), là công ty con của Công ty, tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Tiến Phát Nam Sài Gòn ("TPSSI"). Trong đó, TAREI nắm giữ 663.660 cổ phiếu tương đương với 99% quyền sở hữu theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0313635632 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Hoạt động chính của TPSSI là kinh doanh và phát triển các dự án bất động sản.

Vào ngày 1 tháng 4 năm 2016, TPSSI đã phát hành thêm 615.000 cổ phiếu cho Công ty Cổ phần Sanyo Homes, một cổ đông mới với giá phát hành là 206.598 VND/cổ phiếu, dẫn đến tỷ lệ sở hữu của TAREI trong TPSSI đã giảm từ 99% xuống còn 50,49%. Theo đó, giá trị tăng thêm trong giá trị tài sản thuần của TPSSI đã được chuyển từ cổ đông không kiểm soát sang TAREI trị giá 17.654.117.517 VND, và được ghi nhận như là một khoản tăng thêm trên lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (Thuyết minh số 25.1).

TPSSI đã đổi tên thành Công ty Cổ phần Tiến Phát Sanyo Homes theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25 tháng 4 năm 2016.

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 2016

4. HỢP NHẤT KINH DOANH (tiếp theo)

4.2 Mua công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình

Trong kỳ, Công ty đã mua thêm 7.330.000 cổ phiếu trong Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ Tầng Hòa Bình ("HBI"), là công ty liên kết hiện hữu của Công ty với tỷ lệ sở hữu là 49%, từ Công ty Cổ phần Đầu tư 3GR, với trị giá mua là 109.950.000.000 VND theo Thỏa thuận mua bán cổ phần ngày 3 tháng 3 năm 2016. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Công ty trong HBI đã tăng từ 49% lên 97,87%.

HBI 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 5003000324 do Sở KH & ĐT Tỉnh Long An cấp ngày 19 tháng 3 năm 2008 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh. Văn phòng của HBI có trụ sở tại Ấp 7, Xã Nhị Thành, Huyện Thủ Thừa, Tỉnh Long An. Hoạt động chính của HBI là đầu tư và xây dựng khu công nghiệp.

4.2 Mua công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Tập đoàn đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý tại ngày mua của tài sản thuần của HBI. Do đó, ghi nhận trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đang được dựa trên ước tính tạm thời về giá trị hợp lý. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tạm thời được xác định bằng giá trị ghi sổ tại ngày mua, như được trình bày dưới đây:

*Giá trị hợp lý
được xác định tạm thời
ghi nhận tại ngày mua*
VND

Tài sản	
Tiền	98.174.651.036
Đầu tư ngắn hạn	20.247.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	18.085.799.234
Hang tồn kho	211.661.247.843
Tài sản ngắn hạn khác	2.309.624.724
Phải thu dài hạn khách hàng	17.965.473.631
Tài sản cố định hữu hình	23.697.347.788
Chi phí trả trước dài hạn	1.241.076.967
Nợ phải trả	
Nợ ngắn hạn	(193.055.034.907)
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(16.003.932.043)
Tổng tài sản thuần	184.323.254.273
Cổ đông không kiểm soát	(3.932.229.424)
Phần tài sản thuần mua thêm	180.391.024.849
Giá trị khoản đầu tư đến trước ngày mua thêm	(90.318.394.594)
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh	19.877.369.745
Giá phí hợp nhất kinh doanh	109.950.000.000

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 2016

4. HỢP NHẤT KINH DOANH (tiếp theo)

4.3 Mua Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Sài Gòn Ngày Mới

Vào ngày 30 tháng 5 năm 2016, Công ty và TAREI đã mua toàn bộ quyền sở hữu trong Công ty Cổ phần Sài Gòn Ngày mới ("SGND"), một công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên, từ các thành viên hiện hữu của SGND, trong đó Công ty và TAREI nắm giữ tương ứng 62,37% và 37,63% tỷ lệ sở hữu trong SGND. Theo đó, Tập đoàn nắm giữ 99,57% tỷ lệ sở hữu trong SGND.

SGND là một công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0309478465 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 5 tháng 10 năm 2009, đã điều chỉnh. Hoạt động chính của SGND là đầu tư dự án tên 1C Tôn Thất Thuyết tại Phường 1, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, Tập đoàn đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý tại ngày mua của tài sản thuần của SGND. Do đó, ghi nhận trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đang được dựa trên ước tính tạm thời về giá trị hợp lý. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tạm thời được xác định bằng giá trị ghi sổ tại ngày mua, như được trình bày dưới đây:

	<i>Giá trị hợp lý được xác định tạm thời ghi nhận tại ngày mua</i>
	VND
Tài sản	
Tiền	8.229.048.304
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	757.125.996
Phải thu về cho vay ngắn hạn	35.000.000.000
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	16.363.636.364
Tài sản cố định hữu hình	314.267.703
Nợ phải trả	
Phải trả ngắn hạn khác	<u>(9.090.909.091)</u>
Tổng tài sản thuần	<u>51.573.169.276</u>
Cổ đông không kiểm soát	(592.317.849)
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh	<u>42.019.148.573</u>
Giá phí hợp nhất kinh doanh	<u>93.000.000.000</u>

Vào ngày 2 tháng 6 năm 2016, TAREI đã góp thêm 77.000.000.000 VND vốn điều lệ vào SGND, làm giảm tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong SGND từ 99,57% xuống còn 99,14%. Theo đó, giá trị tài sản thuần của SGND đã được chuyển từ Tập đoàn sang cổ đông không kiểm soát, trị giá 218.801.393 VND, và được ghi nhận như một khoản giảm trừ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (Thuyết minh số 25.1).

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 2016

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Tiền mặt	11.176.377.038	2.296.127.470
Tiền gửi ngân hàng	387.650.741.679	141.683.456.135
Các khoản tương đương tiền (*)	200.000.000	5.000.000.000
TỔNG CỘNG	<u>399.027.118.717</u>	<u>148.979.583.605</u>

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

Tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại (*Thuyết minh số 23.1*).

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

6.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Ngắn hạn		
Tiền gửi có kỳ hạn	<u>1.233.548.121.733</u>	<u>799.677.260.000</u>
Dài hạn		
Tiền gửi có kỳ hạn	<u>2.276.582.060</u>	<u>2.276.582.060</u>
TỔNG CỘNG	<u>1.235.824.703.793</u>	<u>801.953.842.060</u>

Tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn thể hiện khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn trên 3 đến 7 tháng. Tiền gửi có kỳ hạn dài hạn thể hiện khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại có kỳ hạn 21 tháng. Các khoản tiền gửi này hưởng lãi suất theo mức lãi suất áp dụng. Khoản tiền gửi tiết kiệm trị giá 100.000.000.000 VND được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại (*Thuyết minh số 23.1*). Tuy nhiên, Tập đoàn không bị giới hạn trong việc sử dụng các khoản tiền gửi này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

6.2 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

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

	Ngày 30 tháng 6 năm 2016		Ngày 31 tháng 12 năm 2015	
	% sở hữu	VND	% sở hữu	VND
<i>Đầu tư vào công ty liên kết</i>				
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hòa Bình Oseven	47.29	50.485.170.000	47,29	50.485.170.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	42.34	25.665.990.723	37,30	22.173.591.004
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hòa Bình Jesco	47.82	18.675.701.126	47,82	16.923.220.276
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình (Thuyết minh số 4.2)	-	-	49,00	92.816.137.329
<i>Đầu tư vào công ty liên doanh</i>				
Công ty Liên doanh Hòa Bình GS	-	-	40,00	38.722.599.353
TỔNG CỘNG		94.826.861.849		221.120.717.962

Chi tiết các khoản đầu tư vào các công ty liên kết, liên doanh tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 được trình bày như sau:

	VND
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Giá gốc của khoản đầu tư:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	183.517.781.232
Tăng trong kỳ	2.652.500.000
Giảm do việc chuyển thành công ty con trong kỳ	(78.883.939.051)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	107.286.342.181
Lợi nhuận lũy kế sau đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	37.602.936.730
Phản lãi từ công ty liên kết sau đầu tư trong kỳ	2.117.117.204
Giảm do việc chuyển thành công ty con trong kỳ	(13.456.934.913)
Thu hồi lợi nhuận do đóng cửa công ty liên doanh trong kỳ	(38.722.599.353)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	(12.459.480.332)
Giá trị còn lại	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	221.120.717.962
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	94.826.861.849

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 2016

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

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

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

Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình ("JHE") là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103009338 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 2 tháng 2 năm 2008. JHE có trụ sở chính tại 235/2 Đường Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của JHE là thi công lắp đặt trang thiết bị công trình xây dựng hệ thống điện nước, phòng cháy chữa cháy, hệ thống làm lạnh.

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

Công ty 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). Dự án này đã hoàn thành và Tập đoàn đã nhận được khoản tiền trị giá 38.722.599.353 VND từ liên doanh này theo Thỏa thuận phân chia cổ phần ngày 15 tháng 1 năm 2016.

6.3 Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Dự án Bình An Plaza (i)	24.891.825.709	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	4.185.000.000
Công ty TNHH Giải trí Thanh Long Communication (iv)	1.000.000.000	1.000.000.000
TỔNG CỘNG	51.481.825.709	52.707.391.419
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(78.390.676)	(78.390.676)
ĐẦU TƯ THUẬN	51.403.435.033	52.629.000.743

(i) Đây là khoản đầu tư của Tập đoàn để phát triển Dự án khu chung cư Bình An Plaza tại Phường 7, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh ngày 19 tháng 12 năm 2007.

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

(iii) Đây là khoản đầu tư 6,15% vốn điều lệ của Tập đoàn vào Công ty Cổ phần Jesco Asia theo Giấy Chứng nhận Đầu tư điều chỉnh lần thứ ba số 411032000117 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31 tháng 12 năm 2014.

(iv) Đây là khoản đầu tư của Tập đoàn nhằm sản xuất một bộ phim nhựa tên "Nữ hoàng" theo Hợp đồng Hợp tác Đầu tư số 06/HĐHTKD ngày 29 tháng 9 năm 2015 với Công ty TNHH Giải Trí Thanh Long Communication.

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 2016

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Phải thu các bên khác	1.344.986.787.634	1.037.542.739.968
Phải thu bên liên quan (<i>Thuyết minh số 33</i>)	1.999.800	-
TỔNG CỘNG	1.344.988.787.434	1.037.542.739.968
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(52.853.082.305)	(52.616.265.492)
GIÁ TRỊ THUẦN	1.292.135.705.129	984.926.474.476

Phải thu ngắn hạn của khách hàng được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại (*Thuyết minh số 23.1*).

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

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
Số đầu kỳ	(52.616.265.492)	(43.658.618.800)
Dự phòng trích lập trong kỳ	(2.835.226.764)	(6.219.904.582)
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	2.598.409.951	8.335.192.182
Số cuối kỳ	(52.853.082.305)	(41.543.331.200)

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Trả trước các bên khác	1.692.416.210.942	1.038.359.426.478
Trả trước bên liên quan (<i>Thuyết minh số 33</i>)	72.934.718.126	95.987.411.887
TỔNG CỘNG	1.765.350.929.068	1.134.346.838.365
Dự phòng trả trước ngắn hạn khó đòi	(10.473.030.468)	(10.196.875.616)
GIÁ TRỊ THUẦN	1.754.877.898.600	1.124.149.962.749

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

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
Số đầu kỳ	(10.196.875.616)	(553.804.325)
Dự phòng trích lập trong kỳ	(276.154.852)	-
Số cuối kỳ	(10.473.030.468)	(553.804.325)

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 2016

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Phải thu các bên khác	2.277.146.607.547	2.049.623.726.887
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	<u>(129.557.983.408)</u>	<u>(91.707.756.794)</u>
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>2.147.588.624.139</u>	<u>1.957.915.970.093</u>

Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại (*Thuyết minh số 23.1*).

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

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
Số đầu kỳ	(91.707.756.794)	(156.312.420.201)
Dự phòng trích lập trong kỳ	(55.286.338.851)	(22.912.229.697)
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	<u>17.436.112.237</u>	<u>51.958.197.247</u>
Số cuối kỳ	<u>(129.557.983.408)</u>	<u>(127.266.452.651)</u>

10. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Cho các bên khác vay	52.836.798.518	30.369.972.467
Cho bên liên quan vay (<i>Thuyết minh số 33</i>)	-	3.106.027.778
TÓNG CỘNG	<u>52.836.798.518</u>	<u>33.476.000.245</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	<u>(3.876.340.535)</u>	<u>(3.788.313.792)</u>
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>48.960.457.983</u>	<u>29.687.686.453</u>

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

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

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
Số đầu kỳ	(3.788.313.792)	(589.459.515)
Dự phòng trích lập trong kỳ	<u>(88.026.743)</u>	<u>(3.198.854.277)</u>
Số cuối kỳ	<u>(3.876.340.535)</u>	<u>(3.788.313.792)</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 2016

11. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Ngắn hạn		
Các khoản ký quỹ	71.617.093.785	36.405.904.235
Lãi ngân hàng	32.714.177.588	17.807.134.353
Lãi phải thu từ các bên khác	27.542.926.675	25.022.137.775
Tạm ứng cho nhân viên	20.241.149.346	17.200.342.843
Phải thu từ nhân viên	6.348.851.943	8.081.477.807
Phải thu bên liên quan (<i>Thuyết minh số 33</i>)	15.411.200	-
Khác	22.074.749.392	16.875.082.345
	180.554.359.929	121.392.079.358
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	(27.703.982.697)	(5.672.325.677)
GIÁ TRỊ THUẬN	152.850.377.232	115.719.753.681
Dài hạn		
Các khoản ký quỹ	16.607.162.069	9.086.833.783
Khác	827.360.000	185.253.662
	17.434.522.069	9.272.087.445
GIÁ TRỊ THUẬN	170.284.899.301	124.991.841.126

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

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
Số đầu kỳ	(5.672.325.677)	(15.387.048.311)
Dự phòng trích lập trong kỳ	(23.859.955.021)	(10.757.834.016)
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	1.828.298.001	485.720.614
Số cuối kỳ	(27.703.982.697)	(25.659.161.713)

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 2016

12. HÀNG TỒN KHO

	VND			
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016		Ngày 31 tháng 12 năm 2015	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.064.773.103.634	-	648.487.914.454	-
Trong đó:				
Dự án The Ascent (*)	643.633.384.389	-	422.090.288.308	-
Công trình xây dựng	382.767.036.522	-	204.630.355.145	-
Các dự án khác	38.372.682.723	-	21.767.271.001	-
Nguyên vật liệu xây dựng	238.156.674.416	(235.777.450)	185.302.094.383	(461.129.988)
Chi phí phát triển khu công nghiệp	156.354.341.889	-	-	-
Hàng hóa bất động sản để bán	73.939.218.032	(2.792.843.582)	81.691.424.598	(2.653.462.514)
Thành phẩm	19.034.227.160	(45.245.293)	9.118.199.802	(45.245.293)
Hàng hóa	2.519.246.880	(585.337.823)	1.759.753.244	(585.337.823)
Công cụ, dụng cụ	670.652.075	-	392.412.075	-
TỔNG CỘNG	<u>1.555.447.464.086</u>	<u>(3.659.204.148)</u>	<u>926.751.798.556</u>	<u>(3.745.175.618)</u>

(*) Đây là chi phí xây dựng của dự án The Ascent tại Phường Tháo Điền, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, đã được thế chấp cho khoản vay dài hạn tại ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 23.3).

Trong kỳ Tập đoàn đã vốn hóa chi phí đi vay trị giá 9.720.630.131 VND (kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015: 5.597.625.000 VND) vào dự án The Ascent. Tổng chi phí đi vay được vốn hóa lũy kế vào dự án này đến ngày 30 tháng 6 năm 2016 trị giá 22.573.130.679 VND.

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

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
Số đầu kỳ	(3.745.175.618)	(8.695.356.067)
Dự phòng trích lập trong kỳ	(1.331.131.797)	(662.779.664)
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	1.417.103.267	2.161.045.346
Số cuối kỳ	<u>(3.659.204.148)</u>	<u>(7.197.090.385)</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 2016

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ sử dụng cho công trình xây dựng	33.254.271.448	28.676.992.071
Phí bảo lãnh	2.611.416.543	2.029.202.273
Khác	7.921.118.006	6.621.465.932
	<u>43.786.805.997</u>	<u>37.327.660.276</u>
Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ sử dụng cho công trình xây dựng	111.659.922.607	100.129.113.903
Chi phí môi giới, tiếp thị	35.172.539.832	27.042.160.045
Phí bảo lãnh	11.770.013.669	12.229.487.364
Tiền thuê đất trả trước	5.790.983.380	5.860.198.321
Khác	3.989.076.270	10.615.915.884
	<u>168.382.535.758</u>	<u>155.876.875.517</u>
TỔNG CỘNG	<u>212.169.341.755</u>	<u>193.204.535.793</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 2016

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
	VND				
Nguyên giá					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	2.019.949.325	954.667.967.423	23.342.693.586	11.973.415.213	992.004.025.547
Mua mới	-	187.421.009.519	4.252.200.000	738.319.649	192.411.529.168
Thanh lý, nhượng bán	-	(9.651.762.253)	-	-	(9.651.762.253)
Tăng từ mua công ty con trong kỳ	25.416.482.230	804.545.455	1.065.436.364	-	27.286.464.049
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	27.436.431.555	1.133.241.760.144	28.660.329.950	12.711.734.862	1.202.050.256.511
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	355.162.273	33.578.750.863	1.137.487.051	658.466.939	35.729.867.126
Giá trị khấu hao lũy kế					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	(1.334.280.129)	(344.707.225.017)	(10.545.643.716)	(5.865.645.217)	(362.452.794.079)
Khấu hao trong kỳ	(422.382.110)	(65.236.377.305)	(1.185.233.859)	(891.278.698)	(67.735.271.972)
Thanh lý, nhượng bán	-	6.708.399.265	-	-	6.708.399.265
Tăng từ mua công ty con trong kỳ	(2.255.918.690)	(419.717.983)	(554.914.750)	-	(3.230.551.423)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	(4.012.580.929)	(403.654.921.040)	(12.285.792.325)	(6.756.923.915)	(426.710.218.209)
Giá trị còn lại					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	685.669.196	609.960.742.406	12.797.049.870	6.107.769.996	629.551.231.468
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	23.423.850.626	729.586.839.104	16.374.537.625	5.954.810.947	775.340.038.302
Trong đó:					
Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 23)	181.101.847	36.740.719.636	809.882.573	-	37.731.704.056

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 2016

15. TÀI SẢN VÔ HÌNH

	VND			
	<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 2015	4.950.924.600	7.525.826.443	1.216.005.358	13.692.756.401
Mua mới	-	351.000.000	-	351.000.000
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	4.950.924.600	7.876.826.443	1.216.005.358	14.043.756.401
<i>Trong đó:</i>				
<i>Đã hao mòn hết</i>	-	434.314.925	82.947.423	517.262.348
Giá trị hao mòn lũy kế				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	-	(4.305.664.480)	(669.445.746)	(4.975.110.226)
Hao mòn trong kỳ	-	(530.085.136)	(91.668.252)	(621.753.388)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	-	(4.835.749.616)	(761.113.998)	(5.596.863.614)
Giá trị còn lại				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	4.950.924.600	3.220.161.963	546.559.612	8.717.646.175
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	4.950.924.600	3.041.076.827	454.891.360	8.446.892.787
<i>Trong đó:</i>				
<i>Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 23.1)</i>	4.500.924.600	-	-	4.500.924.600

16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Dự án cầu An Hải	35.184.715.558	34.948.122.042
Trung tâm Sáng tạo Hòa Bình	16.392.628.535	-
Thiết bị đang lắp đặt	8.100.326.646	730.981.718
Dự án khu biệt thự nghỉ dưỡng Lăng Cô	5.583.015.779	5.583.015.779
Khác	595.142.292	595.142.292
TỔNG CỘNG	65.855.828.810	41.857.261.831

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 2016

17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	VND
	<i>Giá trị</i>
Nguyên giá	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	-
Tăng trong kỳ	61.896.518.318
<i>Trong đó</i>	
<i>Từ việc mua công ty SGND (Thuyết minh số 4.3)</i>	42.019.148.573
<i>Từ việc mua công ty HBI (Thuyết minh số 4.2)</i>	19.877.369.745
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	<u>61.896.518.318</u>
Giá trị phân bổ lũy kế	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	-
Phân bổ trong kỳ	(1.012.738.563)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	<u>(1.012.738.563)</u>
Giá trị còn lại	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	-
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	<u>60.883.779.755</u>

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Phải trả các bên khác	1.874.372.859.136	1.145.256.175.631
Phải trả bên liên quan (<i>Thuyết minh số 33</i>)	<u>61.657.250.315</u>	<u>84.015.179.136</u>
TỔNG CỘNG	<u>1.936.030.109.451</u>	<u>1.229.271.354.767</u>

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Ngắn hạn		
Tổng Công ty Hàng không Việt Nam	205.547.277.000	276.144.546.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Liên Phát	192.823.659.968	-
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	121.044.253.018	184.303.783.812
Khác	<u>1.997.372.624.069</u>	<u>1.248.651.324.621</u>
	2.516.787.814.055	1.709.099.654.433
Dài hạn		
Tiền trả trước từ các bên khác	<u>103.636.990.413</u>	<u>157.439.294.003</u>
TỔNG CỘNG	<u>2.620.424.804.468</u>	<u>1.866.538.948.436</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 2016

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015		Ngày 30 tháng 6 năm 2016	
		Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	VND
Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 32.2)	53.618.241	-	-	53.618.241
Thuế thu nhập cá nhân	292.880.075	1.414.039	(292.880.075)	1.414.039
TỔNG CỘNG	346.498.316	1.414.039	(292.880.075)	55.032.280
Phải trả				
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 32.2)	19.894.359.495	28.715.417.497	(29.464.354.782)	19.145.422.210
Thuế giá trị gia tăng	15.127.506.684	67.623.193.843	(76.719.054.916)	6.031.645.611
Thuế thu nhập cá nhân	1.701.615.104	11.296.651.204	(10.098.638.573)	2.899.627.735
Khác	133.539.976	27.232.330	(131.996.152)	28.776.154
TỔNG CỘNG	36.857.021.259	107.662.494.874	(116.414.044.423)	28.105.471.710

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Ngày 30 tháng 6 năm 2016		VND
		Ngày 31 tháng 12 năm 2015	
Chi phí xây dựng phải trả nhà thầu phụ	970.748.499.042	592.858.443.270	
Trong đó:			
Bên khác	891.978.626.969	478.851.458.523	
Bên liên quan (Thuyết minh số 33)	78.769.872.073	114.006.984.747	
Chi phí lãi vay	4.740.284.299	2.793.171.212	
Khác	32.882.956.601	22.515.428.506	
TỔNG CỘNG	1.008.371.739.942	618.167.042.988	

22. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Ngày 30 tháng 6 năm 2016		VND
		Ngày 31 tháng 12 năm 2015	
Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Kết nối Việt	88.525.000.000	106.230.000.000	
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	8.082.565.341	8.148.298.464	
Cổ tức phải trả	600.061.065	600.061.065	
Khác	40.734.622.158	14.930.173.715	
TỔNG CỘNG	137.942.248.564	129.908.533.244	

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 2016

23. CÁC KHOẢN VAY

	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
		VND
Ngắn hạn		
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 23.1)	2.112.481.627.059	1.782.961.882.289
Vay bên khác (Thuyết minh số 23.2)	6.535.596.544	9.122.723.304
Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 23.3)	161.618.732.437	98.146.097.753
	<u>2.280.635.956.040</u>	<u>1.890.230.703.346</u>
Dài hạn		
Vay dài hạn ngân hàng (Thuyết minh số 23.3)	429.162.156.011	254.335.899.470
Trong đó:		
Nợ dài hạn đến hạn trả	161.618.732.437	98.146.097.753
Nợ dài hạn	267.543.423.574	156.189.801.717
	<u>2.548.179.379.614</u>	<u>2.046.420.505.063</u>

23.1 Vay ngắn hạn từ ngân hàng

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

Tên Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2016 (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Chi tiết tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 5, 6.1, 7, 9, 14, và 15)
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Quận 1	818.949.281.393	Từ ngày 22 tháng 7 năm 2016 đến ngày 16 tháng 11 năm 2016	Lãi suất cơ bản cộng 2,0%/năm	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh	551.952.721.396	Từ ngày 6 tháng 9 năm 2016 đến ngày 25 tháng 10 năm 2016	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Quyền sử dụng đất; nhà cửa, vật kiến trúc; tiền gửi ngân hàng; phải thu ngắn hạn của khách hàng và được bảo lãnh bởi các cá nhân
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh	193.792.813.691	Từ ngày 13 tháng 8 năm 2016 đến ngày 16 tháng 11 năm 2016	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam – Chi nhánh Quận 1	106.535.529.060	Từ ngày 22 tháng 7 năm 2016 đến ngày 7 tháng 9 năm 2016	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Phát triển - Chi nhánh Hà Nội	100.988.485.971	Từ ngày 4 tháng 8 năm 2016 đến ngày 22 tháng 3 năm 2017	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn của 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 2016

23. CÁC KHOẢN VAY (tiếp theo)

23.1 Vay ngắn hạn từ ngân hàng (tiếp theo)

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2016 (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Chi tiết tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 5, 6.1, 7, 9, 14, và 15)
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Tây Sài Gòn	100.000.000.000	Từ ngày 3 tháng 7 năm 2016 đến ngày 3 tháng 2 năm 2017	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Tiền gửi có kỳ hạn ngân hàng
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc dân – Hội sở	77.245.990.257	Từ ngày 17 tháng 8 năm 2016 đến ngày 29 tháng 9 năm 2016	Lãi suất cơ bản cộng 4,00%/năm	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TNHH HSBC (Việt Nam) – Chi nhánh Hồ Chí Minh	70.482.454.903	Từ ngày 4 tháng 8 năm 2016 đến ngày 6 tháng 9 năm 2016	Lãi suất cơ bản cộng 2,00%/năm	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TNHH Standard Chartered (Việt Nam) – Chi nhánh Hà Nội	60.268.100.468	Từ ngày 12 tháng 8 năm 2016 đến ngày 6 tháng 10 năm 2016	Lãi suất cơ bản cộng 3,80%/năm	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Sài Gòn	32.266.249.920	Từ ngày 5 tháng 9 năm 2016 đến ngày 21 tháng 9 năm 2016	5,80%/năm	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
TỔNG CỘNG	<u>2.112.481.627.059</u>			

23.2 Vay ngắn hạn từ các bên khác

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

Người cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2016 (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Chi tiết tài sản đảm bảo
Cá nhân	5.277.922.481	Từ ngày 6 tháng 8 năm 2016 đến ngày 23 tháng 6 năm 2017	5,0 - 7,5	Tín chấp
Nhân viên công ty	<u>1.257.674.063</u>	Không xác định	7,0	Tín chấp
TỔNG CỘNG	<u>6.535.596.544</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 2016

23. CÁC KHOẢN VAY (tiếp theo)

23.3 Vay dài hạn từ ngân hàng

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

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2016 (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Chi tiết tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 12 và 14)
-----------	--------------------------------------	--------------	----------	---

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

Hợp đồng vay số 636/14/HDTD/101- 11	202.746.075.766	Từ ngày 30 tháng 9 năm 2016 đến ngày 30 tháng 12 năm 2018	Lãi suất tiền gửi tiết kiệm 12 tháng cộng 3,5%/năm	Dự án The Ascent
---	-----------------	--	---	---------------------

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	78.089.101.437
Vay dài hạn	124.656.974.329

Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh

Hợp đồng vay số No.20/2015/101285/ HDTD and the Appendix No. PL01/20/2015/1012 85/HDTD	156.880.276.728	Từ ngày 3 tháng 7 năm 2016 đến ngày 4 tháng 12 năm 2020	Lãi suất tiền gửi tiết kiệm 12 tháng cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
---	-----------------	--	---	------------------

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	41.459.447.890
Vay dài hạn	115.420.828.838

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

Hợp đồng vay số 0044/DTDA/15CD	32.763.031.335	Từ ngày 12 tháng 8 năm 2016 đến ngày 23 tháng 12 năm 2021	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Máy móc thiết bị
-----------------------------------	----------------	---	---	---------------------

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	5.956.914.788
Vay dài hạn	26.806.116.547

Ngân hàng TMCP Hàng Hải – Chi nhánh Hồ Chí Minh

Hợp đồng vay số 194/2015/HĐDCV	32.651.268.322	Ngày 25 tháng 12 năm 2016	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Quyền và lợi ích của khoản đặt cọc mua căn hộ Grand River Side
-----------------------------------	----------------	------------------------------	---	--

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	32.651.268.322
Vay dài hạn	-

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 2016

23. CÁC KHOẢN VAY (tiếp theo)

23.3 Vay dài hạn từ ngân hàng (tiếp theo)

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

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2016 (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Chi tiết tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 12 và 14)
-----------	--------------------------------------	--------------	----------	---

Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Quận 1

Hợp đồng vay số 26/2012/HDTD- NDL	3.559.003.860	Từ ngày 25 tháng 7 năm 2016 đến ngày 25 tháng 7 năm 2017	Lãi suất cơ bản cộng 4,5%/năm	Máy móc thiết bị
---	---------------	---	-------------------------------------	------------------

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	3.312.000.000
Vay dài hạn	247.003.860

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

Hợp đồng vay số 0203/2015/HDTD- PVB-DN.TT	562.500.000	60 tháng kể từ ngày 27 tháng 3 năm 2015	Lãi suất trả sau của khoản tiền gửi tiết kiệm 12 tháng cộng 3,5%/năm)	Phương tiện vận tải
---	-------------	---	---	------------------------

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	150.000.000
Vay dài hạn	412.500.000

TỔNG CỘNG **429.162.156.011**

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	161.618.732.437
Vay dài hạn	267.543.423.574

24. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Dự phòng chi phí bảo hành	70.514.287.924	56.187.695.438
Dự phòng trợ cấp thôi việc	19.255.564.905	18.728.212.550
TỔNG CỘNG	<u>89.769.852.829</u>	<u>74.915.907.988</u>

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

B09a-DN/HIN

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 2016

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	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015							
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	573.685.670.000	301.199.313.203	(110.073.072.979)	-	96.212.078.910	135.048.838.697	996.072.827.831
Tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	(23.061.590.222)	110.073.072.979	-	-	-	87.011.482.757
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	44.766.267.593	44.766.267.593
Có tức công bố	-	-	-	-	-	(86.052.850.500)	(86.052.850.500)
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	(290.291.219)	290.291.219	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(5.832.230.478)	(5.832.230.478)
Thù lao Hội đồng quản trị	-	-	-	-	-	(696.000.000)	(696.000.000)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	21.375.000	-	-	21.375.000
Giao dịch vốn với cổ đông không kiểm soát của các công ty con nhưng không làm mất quyền kiểm soát (Thuyết minh số 4.1 và 4.3)	-	-	-	-	-	68.696.856	68.696.856
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	573.685.670.000	278.137.722.981	-	21.375.000	95.921.787.691	87.593.013.387	1.035.359.569.059
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016							
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	755.598.370.000	106.043.322.981	-	55.562.500	96.233.122.810	115.201.826.316	1.073.132.204.607
Phát hành cổ phiếu mới (*)	188.876.300.000	(75.549.210.000)	-	-	-	(113.327.090.000)	-
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	136.976.758.182	136.976.758.182
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(16.333.999.330)	(16.333.999.330)
Thù lao Hội đồng quản trị	-	-	-	-	-	(1.164.000.000)	(1.164.000.000)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	(8.437.500)	-	-	(8.437.500)
Giao dịch vốn với cổ đông không kiểm soát của các công ty con nhưng không làm mất quyền kiểm soát (Thuyết minh số 4.1 và 4.3)	-	-	-	-	-	17.435.316.124	17.435.316.124
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	944.474.670.000	30.494.112.981	-	47.125.000	96.233.122.810	138.788.811.292	1.210.037.842.083

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 2016

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

(*) Vào ngày 28 tháng 6 năm 2016, Công ty đã phát hành 18.887.630 cổ phiếu mới với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu, trong đó 11.332.709 cổ phiếu từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo phương thức chia cổ tức bằng cổ phiếu và 7.554.921 cổ phiếu thưởng từ thặng dư vốn cổ phần. Việc phát hành trên theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/2016/NQ-DHCD.HBC ngày 27 tháng 4 năm 2016, và Nghị quyết của Ban Tổng Giám đốc số 03/2016/NQ-HDQT.HBC ngày 17 tháng 5 năm 2016. Vào ngày 21 tháng 6 năm 2016, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh đã cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh, chấp thuận cho việc tăng vốn cổ phần. Theo đó, vốn cổ phần của Công ty tăng từ 755.598.370.000 VND lên 944.474.670.000 VND.

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

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
Vốn đã góp		
Vốn góp đầu kỳ	755.598.370.000	573.685.670.000
Tăng trong kỳ	188.876.300.000	-
Vốn góp cuối kỳ	<u>944.474.670.000</u>	<u>573.685.670.000</u>
Cổ tức		
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	(113.327.090.000)	-
Cổ tức phải trả bằng tiền	-	(86.052.850.500)

25.3 Cổ phiếu

	Ngày 30 tháng 6 năm 2016 (cổ phiếu)	Ngày 31 tháng 12 năm 2015 (cổ phiếu)
Cổ phiếu được phép phát hành	94.447.467	75.559.837
Cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ Cổ phiếu phổ thông	94.447.467	75.559.837
Cổ phiếu đang lưu hành Cổ phiếu phổ thông	94.447.467	75.559.837

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 2016

26. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

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

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Lợi nhuận thuần trong kỳ phân bổ cho cổ đông của Công ty (VND)	136.976.758.182	44.766.267.593
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND) (*)	<u>(16.333.999.330)</u>	<u>(5.832.230.478)</u>
Lợi nhuận thuần trong kỳ phân bổ cho cổ đông của Công ty sau khi trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND)	120.642.758.852	38.934.037.115
Số lượng cổ phiếu bình quân (cổ phiếu) (**)	94.447.467	90.766.100
Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	1.277	429

(*) Quỹ khen thưởng, phúc lợi trị giá 16.333.999.330 VND được trích từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo Điều lệ của Công ty.

(**) Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 đã được điều chỉnh để phản ánh việc phát hành 17.209.440 cổ phiếu thưởng vào ngày 30 tháng 7 năm 2015 và việc phát hành 7.554.921 cổ phiếu thưởng vào ngày 28 tháng 6 năm 2016 như được trình bày trên Thuyết minh số 25.1.

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

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 2016

27. DOANH THU

27.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
		VND
Doanh thu gộp	4.085.716.267.072	2.377.203.418.763
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu hợp đồng xây dựng</i>	3.772.825.270.248	2.329.026.390.762
<i>Doanh thu kinh doanh cơ sở hạ tầng</i>	211.233.490.647	-
<i>Doanh thu bán hàng hóa bất động sản và bất động sản phân lô bán nền</i>	41.662.245.400	24.973.135.333
<i>Doanh thu bán hàng hóa</i>	6.113.932.588	6.187.274.042
<i>Khác</i>	53.881.328.189	17.016.618.626
Giảm giá hàng bán	(20.539.557.694)	(37.082.225.320)
Doanh thu thuần	4.065.176.709.378	2.340.121.193.443
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu hợp đồng xây dựng</i>	3.752.285.712.554	2.291.944.165.442
<i>Doanh thu kinh doanh cơ sở hạ tầng</i>	211.233.490.647	-
<i>Doanh thu bán hàng hóa bất động sản và bất động sản phân lô bán nền</i>	41.662.245.400	24.973.135.333
<i>Doanh thu bán hàng hóa</i>	6.113.932.588	6.187.274.042
<i>Khác</i>	53.881.328.189	17.016.618.626
(*) Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ và doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện như sau:		
		VND
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
Doanh thu được ghi nhận trong kỳ của hợp đồng xây dựng đang thực hiện	3.256.675.390.873	1.954.570.892.713
Doanh thu được ghi nhận trong kỳ của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	495.610.321.681	337.373.272.729
TỔNG CỘNG	3.752.285.712.554	2.291.944.165.442
Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện đến ngày cuối kỳ	9.897.959.304.328	9.350.731.990.476

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 2016

27. DOANH THU (tiếp theo)

27.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	40.934.835.824	45.766.868.692
Khác	5.521.798.480	197.248.157
TỔNG CỘNG	<u>46.456.634.304</u>	<u>45.964.116.849</u>

28. GIÁ VỐN BÁN HÀNG VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
Giá vốn hợp đồng xây dựng	3.469.217.675.553	2.157.202.029.950
Giá vốn kinh doanh cơ sở hạ tầng	104.084.105.389	-
Giá vốn hàng hóa bất động sản và bất động sản phân lô bán nền	42.631.342.033	25.427.535.103
Giá vốn hàng hóa	5.036.443.690	4.572.399.304
Khác	43.040.388.847	15.833.177.765
TỔNG CỘNG	<u>3.664.009.955.512</u>	<u>2.203.035.142.122</u>

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
Chi phí lãi vay	64.820.132.405	58.839.780.720
Lỗ chênh lệch tỷ giá	1.119.851.746	218.686.303
Khác	1.400.455.342	371.907.429
TỔNG CỘNG	<u>67.340.439.493</u>	<u>59.430.374.452</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 2016

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

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	3.436.280.077	4.120.955.290
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.450.721.005	442.139.848
Chi phí vận chuyển	4.819.131.827	40.620.212
Khấu hao và hao mòn	18.251.072	31.287.552
Khác	12.516.622.221	1.345.030.217
	30.241.006.202	5.980.033.119
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	65.752.385.268	43.105.053.853
Dự phòng (hoàn nhập dự phòng) nợ phải thu khó đòi	60.482.882.042	(17.690.287.471)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	20.814.098.273	11.922.954.855
Khấu hao và hao mòn	3.205.297.792	1.929.705.348
Phân bổ chi phí trả trước	1.942.975.312	7.761.831.459
Khác	16.138.340.366	14.914.635.936
	168.335.979.053	61.943.893.980
TỔNG CỘNG	198.576.985.255	67.923.927.099

31. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Thu nhập khác	8.895.003.308	14.274.179.673
Lãi chậm thanh toán	4.595.737.332	13.364.649.954
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	-	757.565.124
Khác	4.299.265.976	151.964.595
Chi phí khác	(2.839.627.293)	(1.530.849.743)
Lỗ từ thanh lý tài sản cố định	(1.639.190.361)	-
Khác	(1.200.436.932)	(1.530.849.743)
LỢI NHUẬN KHÁC	6.055.376.015	12.743.329.930

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 2016

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") của Tập đoàn là 20% thu nhập chịu thuế (cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 là 22%).

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

32.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	26.952.039.132	18.712.866.245
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những kỳ trước	61.096.772	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	23.620.447.515	3.617.558.784
TỔNG CỘNG	<u>50.633.583.419</u>	<u>22.330.425.029</u>

32.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải nộp được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Tập đoàn khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải nộp của Tập đoàn được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán 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 2016

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

32.2 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:

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
Lợi nhuận kế toán trước thuế	189.878.456.641	67.020.601.932
<i>Điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận kế toán</i>		
Thu nhập chưa tính thuế từ hoạt động kinh doanh cơ sở hạ tầng	(99.037.732.886)	-
Lỗ từ các công ty con	51.796.437.785	30.834.422.078
Thay đổi lợi nhuận chưa thực hiện	23.384.502.654	1.386.769.115
Thay đổi chi phí phải trả	1.866.782.818	44.161.113
Dự phòng hàng tồn kho	1.331.131.797	-
Phân bổ lợi thế thương mại	1.012.738.563	-
Thay đổi dự phòng trợ cấp thôi việc	546.099.339	2.026.608.334
Dự phòng các khoản đầu tư dài hạn	(20.428.976.319)	(14.874.768.586)
Lỗ (lãi) được chia từ các công ty liên kết, liên doanh	(2.117.117.204)	1.418.594.617
Dự phòng phải thu khó đòi từ nội bộ	-	(6.204.963.064)
Khác	(7.134.583.339)	(97.974.095)
Thu nhập chịu thuế ước tính kỳ hiện hành chưa căn trừ lỗ năm trước	141.097.739.849	81.553.451.444
Lỗ năm trước chuyển sang	(5.787.740.296)	-
Thu nhập chịu thuế ước tính kỳ hiện hành sau khi căn trừ lỗ năm trước	135.309.999.553	81.553.451.444
Thuế TNDN ước tính kỳ hiện hành	26.952.039.132	18.712.866.245
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	19.840.741.254	18.690.837.262
<i>Trong đó:</i>		
Thuế TNDN phải nộp	19.894.359.495	18.744.455.503
Thuế TNDN nộp thừa	(53.618.241)	(53.618.241)
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những kỳ trước	61.096.772	-
Thay đổi trong thuế TNDN tạm tính trên doanh thu thu được tiền trước	1.676.086.159	673.984.005
Thuế TNDN tăng thêm từ việc mua công ty con	26.195.434	-
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(29.464.354.782)	(23.895.570.161)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	19.232.775.275	14.182.117.351
<i>Trong đó:</i>		
Thuế TNDN phải nộp	19.286.393.516	14.235.735.592
Thuế TNDN nộp thừa	(53.618.241)	(53.618.241)

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 2016

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

32.3 Thuế TNDN hoãn lại

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

	<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>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
VND				
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại				
Lợi nhuận chưa thực hiện	13.660.753.093	8.983.852.563	4.676.900.530	422.836.007
Lỗi năm trước chuyển sang của các công ty con	10.615.759.781	10.614.114.491	1.645.290	8.469.621.341
Dự phòng trợ cấp thôi việc	3.900.048.483	3.752.251.105	147.797.378	124.050.167
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	47.155.490	47.155.490	-	-
Chi phí phải trả	5.600.000	20.940.762	(15.340.762)	(15.340.762)
Chi phí công cụ, dụng cụ	(45.039.515)	(61.246.159)	16.206.644	-
	28.184.277.332	23.357.068.252	4.827.209.080	9.001.166.753
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả				
Dự phòng khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết	(21.004.056.952)	(16.599.087.183)	4.404.969.769	(12.618.725.537)
Thu nhập chưa tính thuế từ hoạt động kinh doanh cơ sở hạ tầng	(40.077.300.393)	(16.034.613.567)	(24.042.686.826)	-
Thu nhập chưa tính thuế phát sinh do mua công ty con	-	16.034.613.567	-	-
	(61.081.357.345)	16.599.087.183	28.447.656.595	12.618.725.537
			(23.620.447.515)	(3.617.558.784)
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại				

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 2016

33. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	50.778.599.010	109.364.906.148
		Vay	5.126.190.108	-
		Lãi cho vay	26.190.108	-
		Bán hàng hóa	59.925.000	-

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	1.999.800	-
Trả trước cho người bán ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	72.934.718.126	95.987.411.887
Phải thu về cho vay ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Cho vay	-	3.106.027.778
Phải thu ngắn hạn khác				
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi trả hộ	15.411.200	-
Phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	61.657.250.315	84.001.747.509
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Công ty liên kết	Mua vật tư xây dựng	-	13.431.627
			61.657.250.315	84.015.179.136
Chi phí phải trả ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	78.769.872.073	114.006.984.747

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 2016

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

Các giao dịch với các bên liên quan khác

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

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
Lương và thưởng	<u>9.069.129.700</u>	<u>7.164.259.372</u>

34. CÁC CAM KẾT

Các cam kết thuê hoạt động

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

	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	VND Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Đến 1 năm	37.353.107.956	35.441.259.469
Từ 1 đến 5 năm	113.179.508.710	106.684.514.325
Trên 5 năm	43.825.064.988	65.369.214.984
TỔNG CỘNG	<u>194.357.681.654</u>	<u>207.494.988.778</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 2016 trị giá 17.771.417.190.816 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2015: 15.368.365.800.132 VND)

35. CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Ngoại tệ - Đô la Mỹ (USD)	69.072,47	49.263,93

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 2016

36. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

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

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

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

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

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

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

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

Công ty Cổ phần 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 2016

36. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

VND

	Xây dựng	Bất động sản	Thương mại và dịch vụ	Doanh thu kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	Loại trừ	Tổng cộng
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016						
<i>Doanh thu</i>						
Từ khách hàng bên ngoài	3.752.285.712.554	41.662.245.400	59.995.260.777	211.233.490.647	-	4.065.176.709.378
Giữa các bộ phận	238.172.702.405	-	444.225.868.570	-	(682.398.570.975)	-
Tổng cộng	3.990.458.414.959	41.662.245.400	504.221.129.347	211.233.490.647	(682.398.570.975)	4.065.176.709.378
<i>Kết quả hoạt động kinh doanh</i>						
Kết quả của bộ phận	283.068.037.001	(969.096.633)	11.918.428.240	107.149.385.258	-	401.166.753.866 (192.521.609.240)
Chi phí không phân bổ						
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính						208.645.144.626 46.456.634.304 (67.340.439.493)
Thu nhập tài chính						2.117.117.204
Chi phí tài chính						189.878.456.641 (27.013.135.904)
Lãi từ công ty liên doanh, liên kết						(23.620.447.515)
Lợi nhuận trước thuế						139.244.873.222
Chi phí thuế TNDN hiện hành						
Chi phí thuế TNDN hoãn lại						
Lợi nhuận sau thuế trong kỳ						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016						
Tài sản và nợ phải trả						
Tài sản của bộ phận	7.513.790.768.269	1.527.861.366.166	330.045.917.689	526.050.888.567	-	9.897.748.940.691 399.027.118.717
Tiền của Tập đoàn						94.826.861.849 (460.329.412.233)
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết						9.931.273.509.024
Tài sản không phân bổ						
Tổng tài sản						
Nợ phải trả của bộ phận	(7.408.785.147.259)	(1.525.747.244.450)	(261.101.240.676)	(275.514.799.861)	-	(9.471.148.432.246)
Nợ phải trả không phân bổ						836.577.810.013
Tổng nợ phải trả						(8.634.570.622.233)

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 2016

36. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

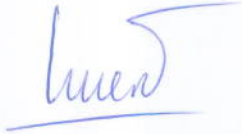
Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

	Xây dựng	Bất động sản	Thương mại và dịch vụ	Doanh thu kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp	Loại trừ	Tổng cộng
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015						
<i>Doanh thu</i>						
Từ khách hàng bên ngoài	2.291.944.165.442	24.973.135.333	23.203.892.668	-	-	2.340.121.193.443
Giữa các bộ phận	102.444.277.061	-	262.443.715.283	-	(364.887.992.344)	-
Tổng cộng	2.394.388.442.503	24.973.135.333	285.647.607.951	-	(364.887.992.344)	2.340.121.193.443
<i>Kết quả hoạt động kinh doanh</i>						
Kết quả của bộ phận	134.742.135.492	(454.399.770)	2.798.315.599	-	-	137.086.051.321
Chi phí không phân bổ						(55.180.597.169)
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính						81.905.454.152
Thu nhập tài chính						45.964.116.849
Chi phí tài chính						(59.430.374.452)
Lỗ từ công ty liên doanh, liên kết						(1.418.594.617)
Lợi nhuận trước thuế						67.020.601.932
Chi phí thuế TNDN hiện hành						(18.712.866.245)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại						(3.617.558.784)
Lợi nhuận sau thuế trong kỳ						44.690.176.903
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015						
Tài sản và nợ phải trả						
Tài sản của bộ phận	5.871.448.685.808	1.102.281.402.731	243.979.639.096	-	-	7.217.709.727.635
Tiền của Tập đoàn						148.979.583.605
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết						221.120.717.962
Tài sản không phân bổ						(296.578.645.563)
Tổng tài sản						7.291.231.383.639
Nợ phải trả của bộ phận	(5.478.450.793.826)	(1.103.768.942.896)	(184.632.012.059)	-	-	(6.766.851.748.781)
Nợ phải trả không phân bổ						550.022.189.793
Tổng nợ phải trả						(6.216.829.558.988)

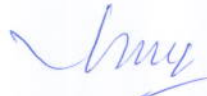
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

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

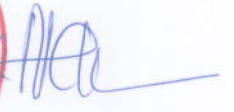
Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.



Lê Thị Phương Uyên
Người lập



Nguyễn Thị Nguyên Thủy
Kế toán trưởng



Lê Việt Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2016