BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

31/12/2012

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC HÒA BÌNH

MỤC LỤC

Mục	Nội dung	Trang
1	BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	01- 04
2	KẾT QỦA HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	05
3	BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	06- 07
4	THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	08 - 29

Đơn vị báo cáo: CTY CP XÂY DỰNG & KD ĐỊA ỐC HÒA BÌNH (HBC)
Địa chỉ: 235 Võ Thị Sáu, P.7, Quận 3, Tp.HCM

Mẫu số B 01a - DN/HN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng BTC)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính : VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
0	1	2	3	4	5
A.	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**		**3,802,289,063,313**	**2,549,703,711,511**
I	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	4.	**605,156,441,523**	**299,792,481,888**
1	Tiền	111		114,721,441,523	44,741,193,003
2	Các khoản tương đương tiền	112		490,435,000,000	255,051,288,885
II.	**Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**		**15,013,410,270**	**325,055,859,082**
1	Đầu tư ngắn hạn	121	5.1	15,013,410,270	325,358,052,673
2	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	(302,193,591)
III.	**Các khoản phải thu**	**130**	6.	**2,869,975,293,289**	**1,680,305,086,167**
1	Phải thu khách hàng	131		748,806,521,608	416,931,100,319
2	Trả trước cho người bán	132		380,589,516,531	249,494,842,649
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4	Phải thu theo tiến độ KH hợp đồng XD	134		1,722,141,060,466	1,007,304,403,817
5	Các khoản phải thu khác	135		39,415,767,581	9,550,455,210
6	Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(20,977,572,897)	(2,975,715,828)
IV.	**Hàng tồn kho**	**140**	7.	**266,435,136,478**	**198,546,157,955**
1	Hàng tồn kho	141		266,650,420,205	198,761,441,682
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(215,283,727)	(215,283,727)
V.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**150**		**45,708,781,753**	**46,004,126,419**
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	8.	26,542,225,658	24,442,321,869
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		3,360,165,606	8,097,119,111
3	Các khoản thuế phải thu	154	9.	92,736,255	482,756,415
4	Tài sản ngắn hạn khác	158	9.	15,713,654,234	12,981,929,024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 12 năm 2012

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
B.	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**770,241,776,335**	**735,692,178,913**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		**4,100,000,000**	**4,100,000,000**
1	Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2	Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3	Phải thu nội bộ dài hạn	213		-	-
4	Phải thu dài hạn khác	218		4,100,000,000	4,100,000,000
5	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**510,901,148,940**	**460,584,860,056**
1	Tài sản cố định hữu hình	221	13.	454,445,642,206	423,143,896,038
	- Nguyên giá	222		640,053,019,384	546,727,902,433
	- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(185,607,377,178)	(123,584,006,395)
2	Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
	- Nguyên giá	225		-	-
	- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3	Tài sản cố định vô hình	227	14.	20,607,281,077	5,899,734,407
	- Nguyên giá	228		22,031,225,129	6,846,737,843
	- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1,423,944,052)	(947,003,436)
4	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	15.	35,848,225,657	31,541,229,611
III.	**Bất động sản đầu tư**	**240**		-	-
	- Nguyên giá	241		-	-
	- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
IV.	**Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**	**250**		**203,316,224,170**	**214,584,794,102**
1	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	5.2	153,697,415,501	167,078,102,683
3	Đầu tư dài hạn khác	258	5.3	49,618,808,669	47,506,691,419
4	Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259		-	-
V.	**Lợi thế thương mại**	**260**		-	-
VI.	**Tài sản dài hạn khác**	**270**		**51,924,403,225**	**56,422,524,755**
1	Chi phí trả trước dài hạn	271	16.	43,328,489,606	51,950,313,299
2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272	18.	3,500,592,619	2,915,256,656
3	Tài sản dài hạn khác	278	23.	5,095,321,000	1,556,954,800
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN			**4,572,530,839,648**	**3,285,395,890,424**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 12 năm 2012

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
A.	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**3,793,786,613,553**	**2,557,710,631,986**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**3,544,892,969,726**	**2,472,262,847,943**
1	Vay và nợ ngắn hạn	311	17.	1,388,983,675,796	894,082,994,240
2	Phải trả cho người bán	312		862,848,474,686	406,342,790,511
3	Người mua trả tiền trước	313		821,347,475,768	853,631,502,415
4	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	19.	53,878,615,597	42,220,616,807
5	Phải trả người lao động	315		124,247,415,953	91,667,140,003
6	Chi phí phải trả	316	20.	290,413,122,735	165,952,579,873
7	Phải trả nội bộ	317		-	-
8	Phải trả theo tiến độ KH hợp đồng XD	318		-	-
9	Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	21.	751,145,862	20,546,518,117
10	Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		144,371,913	302,678,480
11	Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		2,278,671,416	(2,483,972,503)
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**248,893,643,827**	**85,447,784,043**
1	Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2	Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3	Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4	Vay và nợ dài hạn	334	22.	19,093,568,457	9,910,836,650
5	Thuế thu nhận hoãn lại phải trả	335		-	-
6	Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		11,755,448,764	11,862,720,915
7	Dự phòng phải trả dài hạn	337		18,854,964,509	17,011,833,014
8	Doanh thu chưa thực hiện	338		199,189,662,097	46,662,393,464
B.	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**	N CHỦ S	**770,475,150,672**	**721,594,231,951**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**		**770,475,150,672**	**721,594,231,951**
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		413,061,340,000	209,425,360,000
2	Thặng dư vốn cổ phần	412		198,683,013,203	368,383,473,203
3	Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4	Cổ phiếu quỹ	414		(110,073,072,979)	(57,607,837,953)
5	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	(1,043,980,727)
7	Quỹ đầu tư phát triển	417		66,289,238,164	51,116,700,180
8	Quỹ dự phòng tài chính	418		22,769,641,568	17,712,128,908
9	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10	Lợi nhuận chưa phân phối	420		179,744,990,716	133,608,388,340
11	Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
II.	**Nguồn kinh phí và quỹ khác**	**430**		-	-
1	Nguồn kinh phí	432		-	-
2	Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
C.	**LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ**	**439**		**8,269,075,423**	**6,091,026,487**
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**4,572,530,839,648**	**3,285,395,890,424**
				-	-

Đơn vị báo cáo: CTY CP XÂY DỰNG & KD ĐỊA ỐC HÒA BÌNH (HBC)
Địa chỉ: 235 Võ Thị Sáu, P.7, Quận 3, Tp.HCM

Mẫu số B 01a - DN/HN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng BTC)

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
1.	Tài sản thuê ngoài			-	-
2.	Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			-	-
3.	Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gởi			-	-
4.	Nợ khó đòi đã xử lý			**82,028,532.00**	
5.	Ngoại tệ các loại			**28,394.01**	**1,211.00**
	- USD			28,394.01	1,211.00
6.	Dự toán chi sự nghiệp, dự án			-	-

TP. HCM, ngày 07 tháng 02 năm 2013

KẾ TOÁN TRƯỞNG

NGUYỄN THỊ NGUYÊN THỦY

TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC HÒA BÌNH

LÊ VIẾT HẢI

Đơn vị báo cáo: CTY CP XÂY DỰNG & KD ĐỊA ỐC HÒA BÌNH (HBC)
Địa chỉ: 235 Võ Thị Sáu, P.7, Quận 3, Tp.HCM

Mẫu số B 02a - DN/HN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng BTC)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Quý IV năm 2012

Đơn vị tính : VND

CHỈ TIÊU	Mã số	T. minh	Quý IV		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Doanh thu	01	6.1	**1,433,984,191,079**	**856,392,290,826**	**4,082,678,573,633**	**3,055,951,954,475**
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		**4,191,821,421**	17,284,300	15,271,425,359	654,387,424
Doanh thu thuần	10		**1,429,792,369,658**	**856,375,006,526**	**4,067,407,148,274**	**3,055,297,567,051**
Giá vốn hàng bán	11	6.2	**1,274,404,432,247**	**716,874,491,788**	**3,697,973,662,702**	**2,635,608,464,972**
Lợi nhuận gộp	20		**155,387,937,411**	**139,500,514,738**	**369,433,485,572**	**419,689,102,079**
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	16,275,806,082	6,323,830,128	35,424,340,969	32,846,563,691
Chi phí tài chính	22	6.4	**36,018,849,881**	**47,704,734,592**	**158,875,039,008**	**149,622,349,244**
- Trong đó: lãi vay	23		36,984,229,620	46,617,864,405	155,418,233,303	145,952,558,335
Chi phí bán hàng	24		**4,024,313,670**	**3,407,618,338**	**10,510,097,432**	**7,819,536,299**
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		**47,404,661,173**	**35,455,171,863**	**142,408,871,039**	**120,721,165,789**
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		**84,215,918,769**	**59,256,820,073**	**93,063,819,062**	**174,372,614,438**
Thu nhập khác	31	6.5	13,879,486,970	22,504,534,752	49,579,515,989	28,453,801,936
Chi phí khác	32	6.6	6,189,935,004	28,894,848,354	21,530,113,348	31,929,086,379
Lợi nhuận khác	40		**7,689,551,966**	**(6,390,313,602)**	**28,049,402,641**	**(3,475,284,443)**
Lãi (lỗ) trong cty liên doanh, liên kết	45		**22,167,413,217**	**3,250,369,732**	**37,104,482,818**	**14,268,223,143**
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		**114,072,883,952**	**56,116,876,203**	**158,217,704,521**	**185,165,553,138**
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	18,364,740,454	5,380,744,212	26,161,862,582	38,344,976,835
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		1,941,029,238	(1,707,380,963)	(984,426,946)	(2,732,164,458)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN	60		**93,767,114,260**	**52,443,512,954**	**133,040,268,885**	**149,552,740,761**
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		(1,527,303,074)	(13,430,970)	(1,896,114,914)	510,433,456
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	62		**95,294,417,334**	**52,456,943,924**	**134,936,383,799**	**149,042,307,305**

TP. HCM, ngày 07 tháng 02 năm 2013

KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN THỊ NGUYÊN THỦY	LÊ VIẾT HẢI

Đơn vị báo cáo: CTY CP XÂY DỰNG & KD ĐỊA ỐC HÒA BÌNH (HBC)
Địa chỉ: 235 Võ Thị Sáu, P.7, Quận 3, Tp.HCM

Mẫu số B 03a - DN/HN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng BTC)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Ngày 31.12.2012

Đơn vị tính : VND

CHỈ TIÊU	Mã số	T. Minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận trước thuế	01		**158,217,704,521**	**185,165,553,138**
Điều chỉnh cho các khoản				-
Khấu hao tài sản cố định	02		62,500,311,399	64,172,818,794
Các khoản dự phòng/(hoàn nhập) dự phòng	03		18,001,857,069	2,920,800,610
Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đối chưa thực hiện	04		1,043,980,727	-
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(37,104,482,818)	(43,613,425,461)
Chi phí lãi vay	06		155,418,233,303	145,952,558,335
Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	*08*		**358,077,604,201**	**354,598,305,416**
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(1,200,258,151,381)	(846,969,796,553)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(67,888,978,523)	(48,409,884,274)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11		718,565,354,616	672,089,888,327
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		6,521,919,904	(29,480,269,046)
Tiền lãi vay đã trả	13		(155,418,233,303)	(140,026,129,497)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(22,580,666,928)	(38,485,498,105)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		6,732,377,403	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(19,019,428,118)	(36,518,564,982)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**(375,268,202,129)**	**(113,201,948,714)**
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				-
Tiền chi mua, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(112,816,600,283)	(192,677,227,283)
Tiền thu thanh lý, bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		-	23,017,060,555
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của ĐV khác	23		-	(24,516,442,942)
Tiền thu hồi cho vay, bán các công cụ nợ của ĐV khác	24		288,151,727,155	552,883,552
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		48,373,052,750	(40,369,922,261)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		4,074,163,850	51,757,775,702
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		21,890,721,657	21,171,577,576
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**249,673,065,129**	**(161,064,295,101)**
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				-

CHỈ TIÊU	Mã số	T. Minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	1,543,700,000
Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại Cổ phần của doanh nghiệp đã phát hành	32		(56,331,105,249)	(39,660,110,344)
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		3,296,216,992,916	2,246,802,425,510
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(2,792,133,579,553)	(1,881,365,333,503)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(16,793,211,479)	(11,382,378,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**430,959,096,635**	**315,938,303,663**
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	**50**		**305,363,959,635**	**41,672,059,848**
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ	**60**		**299,792,481,888**	**258,119,214,731**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	1,207,309
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	**70**		**605,156,441,523**	**299,792,481,888**
			-	-

TP. HCM, ngày 07 tháng 02 năm 2013

KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN THỊ NGUYÊN THỦY	LÊ VIẾT HẢI

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

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:

Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Điều chỉnh	*Ngày*
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

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

Hoạt động chính vủa 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.

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

Cơ cấu tổ chức

Công ty có 11 công ty con bao gồm như sau:

Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình ("HBH") là công ty cổ phần, trong đó Công ty nắm giữ 97,72% vốn chủ sở hữu, được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103007228 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 7 tháng 7 năm 2007 và Giấy chứng nhận điều chỉnh. HBH có trụ sở chính tại 235/2 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của HBH là đầu tư các dự án xây dựng chung cư.

Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình ("MHB") là công ty cổ phần, trong đó Công ty nắm giữ 93,36% vốn chủ sở hữu, được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103010322 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17 tháng 5 năm 2008 và Giấy chứng nhận điều chỉnh. MHB có trụ sở chính tại 2 Nguyễn oanh, Phường 7, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của MHB là sản xuất, mua bán , gia công và lắp đặt hàng mộc gia dụng, hàng trang trí nội thất.

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Bình Phú Yên ("HBPD") là công ty cổ phần, trong đó Công ty nắm giữ 99,4 vốn chủ sở hữu, được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 3603000092 do Sở KH & ĐT Tỉnh Phú Yên cấp ngày 8 tháng 11 năm 2007 và Giấy chứng nhận điều chỉnh. HBPD có trụ sở chính tại 169 Lê Duẩn, Phường 6, Thành phố Tuy Hòa , Tỉnh Phú Yên, Việt nam. Hoạt động chính của HBPD là đầu tư các dự án xây dựng công trình giao thông.

Công ty Cổ phần Cơ Điện Hòa Bình ("HBE") là công ty cổ phần, trong đó Công ty nắm giữ 92,57% vốn chủ sở hữu, được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103009338 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 2 tháng 2 năm 2008. HBE có trụ sở chính tại 235/2 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí minh, Việt Nam. Hoạt động chính của HBE 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 TNHH Sơn Hòa Bình ("HBP") là công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4104000032 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 12 năm 2001 và Giấy chứng nhận điều chỉnh. HBP có trụ sở chính tại Lô 37/5A Khu phố 5, Đường Phan Văn Hớn, Phường Tân Thới Nhất, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của HBP là sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng, trang trí nội thất.

Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy ("AHA") là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên, trong đó Công ty nắm giữ 90% vốn chủ sở hữu, được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0301453003 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14 tháng 8 năm 1993 và Giấy chứng nhận điều chỉnh. AHA có trụ sở chính tại số 1700/3C Quốc lộ 1A, Phường An Phú Đông, Quận 12, Thành phố Hồ Chí minh, Việt Nam. Hoạt động chính của AHA là trang trí nội thất, sản xuất vật liệu xây dựng (cửa nhôm), san lấp mặt bằng, mua bán vật tư ngành xây dựng.

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Bình Huế ("HBHD") là công ty cổ phần, trong đó Công ty nắm giữ 95,74% vốn chủ sở hữu, được thành lập theo Giấy Chứng nhận đầu tư số 312031000012 do Ban quản lý khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô, Tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 22 tháng 11 năm 2007, và các Giấy chứng nhận điều chỉnh. HBHD có trụ sở chính tại Thôn Phú Hải 2, Xã Lộc Vĩnh, Huyện Phú Lộc, Tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam. Hoạt động chính của HBHD là đầu tư xây dựng khu biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp Lăng Cô.

Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Việt Ta ("VITA") là công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4104000080 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 12 năm 2003 và Giấy chứng nhận điều chỉnh. VITA có trụ sở chính tại 235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của VITA là mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất, xúc tiến thương mại, đại lý ký gởi hàng hóa, dịch vụ quảng cáo, lắp đặt và gia công hàng trang trí nội thất.

Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình ("HBA") là công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4104000035 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 7 tháng 5 năm 2002 và Giấy chứng nhận điều chỉnh. HBA có trụ sở chính tại 235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của HBA là tư vấn xây dựng, khảo sát công trình, thiết kế kiến trúc công trình.

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") và được lập theo Chế độ kế toán Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam ("CMKTVN") số 27 - Báo cáo tài chính và các CMKTVN khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

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

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng:

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

2.3 Niên độ kế toán

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

2.4 Đơn vị tiền tệ kế toán

Các báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ của Tập đoàn là VNĐ.

2.5 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Các báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con cho cùng kỳ kế toán.
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. ứ

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

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán 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 này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông thiểu số là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày 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 .

3. 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 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 Hàng tồn kho

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

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

- Nguyên vật liệu: chi phí mua theo phương pháp nhập trước xuất trước.
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang: giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí chi phí sản xuất chung có liên quan
- Hàng hóa bất động sản: chi phí mua theo phương pháp thực tế đích danh.

Dự phòng cho hàng tồn kho

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang, và hàng hóa bất động sản thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.
Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính 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 dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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 trừ chi phí bán hàng.

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

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

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

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị khấu hao lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. □

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất .

3.4 *Tài sản cố định hữu hình*

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.
Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến.
Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.
Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị khấu hao lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. □

3.5 *Tài sản cố định vô hình*

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.
Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.
Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.
Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất .

Quyền sử dụng đất
Quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản cố định vô hình 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 vì quyền sử dụng đất có thời gian sử dụng vô thời hạn.

3.6 *Khấu hao và khấu trừ*

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

Máy móc, thiết bị	5-12 năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	44-50 năm
Phương tiện vận tải	8-10 năm
Thiết bị văn phòng	5-6 năm
Phần mềm máy tính	5-6 năm
Tài sản cố định 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 được xem xét lại nhằm đảm bảo rằng phương pháp và thời gian trích khấu hao và hao mòn nhất quán với lợi ích kinh tế dự kiến sẽ thu được từ việc sử dụng tài sản cố định.

3.7 *Chi phí đi vay*

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Tập đoàn và được hạch toán như chi phí trong kỳ khi phát sinh.

3.8 *Chi phí trả trước*

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

Công cụ dụng cụ sử dụng cho việc xây dựng được phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất trong khoảng thời gian từ 2 đến 3 năm theo phương pháp đường thẳng

3.9 *Đầu tư vào các công ty liên kết*

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

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư và được phân bổ trong khoảng thời gian mười (10) năm.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất. Khi có sự thay đổi được ghi nhận trực tiếp vào phần vốn chủ sở hữu của Công ty liên kết, thì Tập đoàn sẽ ghi nhận phần sở hữu của mình trong phần thay đổi trên (nếu có) và trình bày ở khoản mục vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức được nhận từ công ty liên kết được cấn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Các báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với các báo cáo tài chính hợp nhất 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.

3.1 *Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác*

Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày kết thúc kỳ kế toán tương ứng với chênh lệch giữa giá gốc của cổ phiếu với giá trị thị trường tại ngày đó theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009. 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.

3.11 *Các khoản phải trả và chi phí trích trước*

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

3.12 *Trợ cấp thôi việc phải trả*

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

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*

Tập đoàn đã áp dụng Thông tư số 201/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 15 tháng 10 năm 2009 ("Thông tư 201") hướng dẫn xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá cho các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ và đã áp dụng nhất quán từ năm 2009.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Tập đoàn là VNĐ được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỉ giá bình quân liên ngân hàng tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá đã thực hiện và chưa thực hiện được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ các trường hợp sau.

Tất cả chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện do đánh giá lại các khoản mục tài sản và công nợ tiền tệ ngắn hạn có gốc ngoại tệ cuối kỳ được phản ánh ở tài khoản "Chênh lệch tỷ giá" trong khoản mục vốn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và sẽ được ghi giảm trong kỳ tiếp theo.

Tất cả lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại công nợ dài hạn có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của kỳ kế toán. Tuy nhiên, trường hợp ghi nhận lỗ chênh lệch tỷ giá dẫn đến kết quả hoạt động kinh doanh trước thuế của Tập đoàn bị lỗ, một phần lỗ chênh lệch tỷ giá có thể được phản ánh ở tài khoản "Chênh lệch tỷ giá" trong khoản mục vốn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất trong vòng năm năm tiếp theo.

Hướng dẫn về chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ theo Thông tư 201 khác biệt so với quy định trong CMKTVN số 10 "Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái" ("CMKTVN 10") như sau:

Nghiệp vụ	*Xử lý kế toán theo*	
	CMKTVN 10	*Thông tư 201*
Đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tài sản và công nợ tiền tệ ngắn hạn có gốc ngoại tệ.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được phản ánh ở tài khoản "Chênh lệch tỷ giá" trong khoản mục vốn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và sẽ được ghi giảm trong kỳ tiếp theo
Đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục công nợ tiền tệ dài hạn có gốc ngoại tệ.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.	Tất cả lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất .
		Tất cả lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Tuy nhiên, trường hợp ghi nhận lỗ chênh lệch tỷ giá dẫn đến kết quả hoạt động kinh doanh trước thuế của Tập đoàn bị lỗ, một phần lỗ chênh lệch tỷ giá có thể được phân bổ vào các năm sau để đảm bảo Tập đoàn không bị lỗ. Trong mọi trường hợp, tổng số lỗ chênh lệch tỷ giá ghi nhận vào chi phí trong kỳ ít nhất phải bằng lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại số dư công nợ dài hạn đến hạn phải trả. Phần lỗ chênh lệch tỷ giá còn lại có thể được phản ánh trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất trong vòng 5 năm tiếp theo.

Tuy nhiên, ảnh hưởng đến các báo cáo tài chính hợp nhất trong trường hợp Tập đoàn áp dụng CMKTVN 10 cho kỳ kế toán là không trọng yếu xét trên khía cạnh tổng thể.

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 mỗi cổ phiếu

Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế 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 mỗi cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.17 *Phân phối lợi nhuận*

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được đại hội đồng cổ đông phê duyệt

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

- *Quỹ dự phòng tài chính*
- *Quỹ đầu tư phát triển*
- *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

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, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán dựa trên đánh giá phần công việc đã hoàn thành. 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 .

Tiền cho thuê

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

Tiền lãi

Doanh thu 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

Doanh thu 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

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

Thuế 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.

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

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 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 ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

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

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

3.20 *Thông tin bộ phận*

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt được của Tập đoàn tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Hoạt động cung cấp dịch vụ xây dựng cho các công trình trong lãnh thổ Việt Nam chủ yếu tạo ra doanh thu và lợi nhuận cho Tập đoàn, trong khi các khoản doanh thu khác chiếm tỷ trọng nhỏ trong tổng doanh thu của toàn Tập đoàn, do vậy Ban Giám đốc Tập đoàn giả định rằng Tập đoàn hoạt động trong một bộ phận kinh doanh duy nhất là cung cấp dịch vụ xây dựng và một bộ phận chia theo vùng địa lý trọng yếu là Việt Nam.

3.21 *Công cụ tài chính*

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

Tài sản tài chính

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

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan. Các tài sản tài chính của Tập đoàn bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác,

Nợ phải trả tài chính

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

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

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

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

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN.

Đơn vị tính: VND

4. Tiền và các khoản tương đương tiền	*31/12/2012*	*01/01/2012*
- Tiền mặt	1,178,888,533	4,980,826,846
- Tiền gửi ngân hàng - VND	112,951,688,175	39,735,463,796
- Tiền gửi ngân hàng - USD	590,864,815	24,902,361
- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn - VND	490,435,000,000	255,051,288,885
Cộng	**605,156,441,523**	**299,792,481,888**

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ		
5.1 Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	*31/12/2012*	*01/01/2012*
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	-	503,193,591
- Tiền gởi có kỳ hạn	500,000,000	310,263,849,026
- Đầu tư tài chính ngắn hạn khác (cho vay)	14,513,410,270	14,591,010,056
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	-	(302,193,591)
Cộng	**15,013,410,270**	**325,055,859,082**

5.2 Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết	*31/12/2012*	*01/01/2012*
- Công ty CP chứng khoán Sen vàng (21.73%)	*29,635,000,000*	*29,635,000,000*
- 21.73% lỗ lũy kế từ cty liên kết Sen Vàng	*(14,447,068,002)*	*(12,982,068,523)*
- Công ty CP Xây dựng Nhân Hưng (Liên doanh 54%)	*648,000,000*	*648,000,000*
- 54% lãi lũy kế từ cty liên doanh Nhân Hưng	*359,713,431*	*379,480,776*
- Công ty CP ĐT xây dựng hạ tầng Hòa Bình - dự án Nhị Thành Lon	*78,883,939,051*	*78,883,939,051*
- 49% lãi lũy kế từ cty Cty CP ĐT xây dựng hạ tầng Hòa Bình	*1,358,418,750*	*72,684,481*
- Giá trị lợi thế thương mại phân bổ lũy kế	*(909,422,667)*	*(371,028,762)*
- Công ty CP Hòa Bình Phước Lộc Thọ (47.94%)	-	*50,485,170,000*
- Công ty GS Engineering & Construction Corp (Laguna)	*58,168,834,938*	*20,326,925,660*
- Công ty CP Vị Tâm	-	
Cộng	***153,697,415,501***	***167,078,102,683***

5.3 Đầu tư dài hạn khác	*31/12/2012*	*01/01/2012*
- Cổ phiếu	*21,405,000,000*	
- Dự án Bình Chiểu (49%) (Công ty cổ phần Nhà Thủ Đức)	-	*10,686,800,000*
- Công ty CP Jesco Asia	*2,085,000,000*	
- Công ty CP Vĩnh Tiến - Dự Án chung cư Bình An Plaza	*26,117,391,419*	*26,117,391,419*
- Công ty CP Du Lịch Hòa Bình (15%)	-	*10,702,500,000*
- Cty CP FLC Land	*11,417,250*	
Cộng	***49,618,808,669***	***47,506,691,419***

6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác		*31/12/2012*	*01/01/2012*
- Phải thu khách hàng		748,806,521,608	416,931,100,319
- Trả trước cho người bán		380,589,516,531	249,494,842,649
- Phải thu theo tiến độ KH HĐ xây dựng		1,722,141,060,466	1,007,304,403,817
- Phải thu nội bộ ngắn hạn		-	
- Phải thu khác	(*)	39,415,767,581	9,550,455,210
- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(20,977,572,897)	(2,975,715,828)
Cộng		**2,869,975,293,289**	**1,680,305,086,167**

(*) Chi tiết khoản phải thu khác bao gồm :

	31/12/2012	*01/01/2012*
Phải thu nhân viên	397,899,246	4,350,649,447
Cho mượn tiền	929,736,780	
Lãi dự thu	218,239,810	2,058,801,002
Phải thu khác	37,869,891,745	3,141,004,761
	39,415,767,581	**9,550,455,210**

7. Hàng tồn kho

	31/12/2012	*01/01/2012*
- Hàng mua đang đi đường	524,572,327	591,000
- Nguyên liệu, vật liệu	96,833,445,209	95,730,400,170
- Công cụ, dụng cụ	7,063,763,999	222,824,420
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	13,622,299,076	9,998,450,496
- Thành phẩm	854,873,495	83,056,671
- Hàng hoá	8,341,567,582	3,801,390,408
- Hàng gửi đi bán	-	
- Hàng hoá bất động sản (*)	139,409,898,517	88,924,728,517
- Giảm giá hàng tồn kho	(215,283,727)	(215,283,727)
Cộng	**266,435,136,478**	**198,546,157,955**

-

(*)Chi tiết số dư hàng hoá bất động sản vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 bao gồm:

Quyền sử dụng đất tại	Diện tích	Giá gốc VND
Lô đất tại Long Thới, huyện Nhà Bè, TpHCM	29,698,00 m^2	*57,822,410,254*
Lô đất tại Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, TpHCM	8,518,00 m^2	*9,431,395,000*
Lô đất Phước Lộc Thọ		*50,485,170,000*
Lô đất tại Thạnh Xuân, Quận 12, TpHCM	10,278,00 m^2	*21,670,923,263*
		139,409,898,517

-

8. Chi phí trả trước ngắn hạn

	31/12/2012	*01/01/2012*
Phí bảo lãnh thực hiện công trình	887,606,369	730,829,908
Công cụ và dụng cụ	24,470,754,065	22,926,658,664
Các khoản khác	1,183,865,224	784,833,297
Cộng	**26,542,225,658**	**24,442,321,869**

-

9. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

	31/12/2012	*01/01/2012*
- Thuế GTGT được khấu trừ	3,360,165,606	8,097,119,111
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	39,118,014
- Thuế thu nhập cá nhân	39,118,014	287,187,846
- Thuế và các khoản phải thu nhà nước khác	53,618,241	156,450,555
Cộng	**3,452,901,861**	**8,579,875,526**

-

10. Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2012	*01/01/2012*
- Tạm ứng	6,673,548,131	9,302,595,657
- Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	9,040,106,103	3,457,821,588
- Khác		221,511,779
Cộng	**15,713,654,234**	**12,981,929,024**

-

11. Phải thu dài hạn nội bộ: chưa phát sinh

12. Phải thu dài hạn khác: chưa phát sinh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

13. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư tại ngày 01/01/2012	**2,668,118,499**	**523,468,825,326**	**11,695,545,037**	**8,895,413,571**	**546,727,902,433**
- Mua trong năm	125,866,395	108,096,346,922	4,569,475,455	3,040,636,500	115,832,325,272
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-		-
-Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	(19,827,014,553)	(140,573,091)	(2,539,620,677)	(22,507,208,321)
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2012	**2,793,984,894**	**611,738,157,695**	**16,124,447,401**	**9,396,429,394**	**640,053,019,384**
Giá trị hao mòn luỹ kế					
Số dư tại ngày 01/01/2012	**986,323,238**	**115,592,757,884**	**3,804,558,650**	**3,200,366,623**	**123,584,006,395**
- Khấu hao trong năm	324,641,245	67,827,157,414	2,428,267,504	1,889,797,434	72,469,863,597
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	**(11,523,546)**	(9,269,719,245)	(40,495,493)	(920,012,208)	(10,241,750,492)
- Giảm khác	-			(204,742,322)	(204,742,322)
Số dư tại ngày 31/12/2012	**1,299,440,937**	**174,150,196,053**	**6,192,330,661**	**3,965,409,527**	**185,607,377,178**
Giá trị còn lại của TSCĐ HH					
-Tại ngày 01/01/2012	**1,681,795,261**	**407,876,067,442**	**7,890,986,387**	**5,695,046,948**	**423,143,896,038**
-Tại ngày 31/12/2012	**1,494,543,957**	**437,587,961,642**	**9,932,116,740**	**5,431,019,867**	**454,445,642,206**

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý:
- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai:
- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình:

Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính: chưa phát sinh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

14. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm vi tính	Bản quyền, bằng sáng chế	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình					
Số dư tại ngày 01/01/2012	**4,950,924,600**	**1,572,160,385**		**323,652,858**	**6,846,737,843**
- Mua trong năm	11,556,050,000	3,628,437,286		-	15,184,487,286
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-		-	-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-		-	-
- Tăng khác	-	-		-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-		-	-
- Giảm khác	-	-		-	-
Số dư tại ngày 31/12/2012	**16,506,974,600**	**5,200,597,671**	-	**323,652,858**	**22,031,225,129**
Giá trị hao mòn luỹ kế					
Số dư tại ngày 01/01/2012	-	**767,165,587**		**179,837,849**	**947,003,436**
- Khấu hao trong năm	146,544,112	284,688,420		45,708,084	476,940,616
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-		-	-
Số dư tại ngày 31/12/2012	**146,544,112**	**1,051,854,007**	-	**225,545,933**	**1,423,944,052**
Giá trị còn lại của TSCĐ VH					
-Tại ngày 01/01/2012	**4,950,924,600**	**804,994,798**	-	**143,815,009**	**5,899,734,407**
-Tại ngày 31/12/2012	**16,360,430,488**	**4,148,743,664**	-	**98,106,925**	**20,607,281,077**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

15. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2012	*01/01/2012*
- Dự án Cầu An Hải	*28,688,884,958*	*22,534,014,499*
- Thiết kế Showroom Trương Định	*190,547,408*	*-*
- Dự án khu biệt thự Nghỉ dưỡng Lăng Cô (TM 13)	*3,579,822,679*	*5,238,435,897*
- Dự án Rừng Dương Thành Lầu	*595,142,292*	*595,142,292*
- Xây dựng nhà xưởng	*-*	
- Mua sắm thiết bị và phần mềm hoạch định tài nguyên DN	*2,793,828,320*	*2,572,304,221*
- Khác	*-*	*601,332,702*
Cộng	**35,848,225,657**	**31,541,229,611**

16. Chi phí trả trước dài hạn:

	31/12/2012	*01/01/2012*
- Phí bảo lãnh		3,032,432,144
- Công cụ và dụng cụ	43,471,799,708	47,914,170,354
- Các khoản khác	(143,310,102)	1,003,710,801
	43,328,489,606	**51,950,313,299**

17. Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2012	*01/01/2012*
- Vay ngắn hạn	1,366,266,355,603	881,030,270,248
- Nợ dài hạn đến hạn trả	22,717,320,193	13,052,723,992
Cộng	**1,388,983,675,796**	**894,082,994,240**

18. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả

a - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2012	*01/01/2012*
Tài sản thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ		
- Lợi nhuận chưa thực hiện	261,668,102	573,197,978
- Dự phòng trợ cấp mất việc làm	3,238,924,517	2,166,877,004
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	53,820,932
- Dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	113,860,742
- Các khoản trích trước	-	7,500,000
	3,500,592,619	**2,915,256,656**

b - Thuế thu nhập hoãn lại phải trả:

19. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước:

	31/12/2012	*01/01/2012*
- Thuế giá trị gia tăng	23,142,761,514	16,182,174,389
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	29,656,553,533	24,986,327,055
- Thuế thu nhập cá nhân	1,040,767,911	978,592,523
- Các loại thuế khác		73,522,840
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	38,532,639	
Cộng	**53,878,615,597**	**42,220,616,807**

-

20. Chi phí phải trả

	31/12/2012	*01/01/2012*
- Chi phí phát sinh của các công trình xây dựng	278,347,035,815	154,412,952,898
- Chi phí lãi vay	4,222,414,403	7,529,461,556
- Chi phí khác	7,843,672,517	4,010,165,419
Cộng	**290,413,122,735**	**165,952,579,873**

-

21. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2012	*01/01/2012*
- Khoản ký quỹ	-	8,081,399,284
- Thù lao thành viên Hội Đồng Quản Trị	4,254,843,565	4,769,705,000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	(3,503,697,703)	7,695,413,833
Cộng	**751,145,862**	**20,546,518,117**

-

22. Vay và nợ dài hạn

	31/12/2012	*01/01/2012*
a - Vay dài hạn		
- Vay dài hạn ngân hàng	41,810,888,650	22,963,560,642
Trừ: Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả	(22,717,320,193)	(13,052,723,992)
- Trái phiếu phát hành		
b - Nợ dài hạn : chưa phát sinh		
- Thuê tài chính		
- Nợ dài hạn khác		
Cộng	**19,093,568,457**	**9,910,836,650**

-

23. Tài sản dài hạn khác

	31/12/2012	*01/01/2012*
Ký quỹ	5,095,321,000	122,000,000
Bảo lãnh thực hiện hợp đồng	-	1,434,954,800
	5,095,321,000	**1,556,954,800**

-

-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

24.1. Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	CL tỷ giá hối đoái	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	1	2	3		4	5	7	8
Số dư đầu năm trước	**167,310,030,000**	**368,383,473,203**	**153,861,723**	**(17,947,727,609)**	**32,066,340,578**	**11,361,009,041**	**80,491,723,822**	**641,818,710,758**
- Phát hành cổ phiếu	1,543,700,000							1,543,700,000
- Mua cổ phiếu quỹ	-			(39,660,110,344)				(39,660,110,344)
- Lợi nhuận thuần trong năm							149,042,307,305	149,042,307,305
- Chi cổ tức bằng cổ phiếu	40,571,630,000						(40,571,630,000)	-
- Chi cổ tức bằng tiền mặt								-
- Cổ tức công bố							(11,572,899,600)	(11,572,899,600)
- Phân phối lợi nhuận					19,053,359,602	6,351,119,867	(25,404,479,469)	-
- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi							(13,365,450,318)	(13,365,450,318)
- Thù lao Hội đồng quản trị							(5,011,183,400)	(5,011,183,400)
- Sử dụng quỹ	-	-	-		(3,000,000)	-		(3,000,000)
- CLTG do đánh giá lại số dư có gốc			(1,197,842,450)	-				(1,197,842,450)
Số dư cuối năm trước **Số dư đầu năm nay**	**209,425,360,000**	**368,383,473,203**	**(1,043,980,727)**	**(57,607,837,953)**	**51,116,700,180**	**17,712,128,908**	**133,608,388,340**	**721,594,231,951**
- Phát hành cổ phiếu								-
- Mua cổ phiếu quỹ				(52,465,235,026)				(52,465,235,026)
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-		-	-	134,936,383,799	134,936,383,799
- Cổ phiếu thưởng	169,700,460,000	(169,700,460,000)						
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu	33,935,520,000						(33,935,520,000)	-
- Chia cổ tức bằng tiền mặt							(16,970,046,000)	(16,970,046,000)
- Cổ tức công bố								
- Phân phối lợi nhuận					15,339,230,330	5,113,076,776	(20,452,307,107)	-
- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-				(10,236,038,094)	(10,236,038,094)
- Thù lao, thưởng Hội đồng quản trị		-	-		-	-	(3,340,000,000)	(3,340,000,000)
- Tăng-Giảm khác					(166,692,346)	(55,564,116)	(3,865,870,223)	(4,088,126,685)
- Chênh lệch tỷ giá		-	1,043,980,727					1,043,980,727
Số dư cuối kỳ này	**413,061,340,000**	**198,683,013,203**	**-**	**(110,073,072,979)**	**66,289,238,164**	**22,769,641,568**	**179,744,990,715**	**770,475,150,672**
	-	-	-	-	--	--	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

	Từ 01/01/2012 đến 31/12/2012	*Từ 01/01/2011 đến 31/12/2011*
	VND	*VND*
Vốn góp đầu năm	209,425,360,000	167,310,030,000
Vốn góp tăng trong năm	203,635,980,000	40,571,630,000
Vốn góp cuối năm	**413,061,340,000**	**207,881,660,000**

24.3. Vốn cổ phần- cổ phiếu thường

Đvt: cổ phiếu

	Từ 01/01/2012 đến 31/12/2012	*Từ 01/01/2011 đến 31/12/2011*
Cổ phiếu phổ thông	41,306,134	20,788,166
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	41,306,134	20,788,166
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	37,333,644	19,288,166
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	(3,972,490)	(1,500,000)
Số lượng cổ phiếu quỹ	10.000 VND	10.000 VND
Mệnh giá cổ phiếu		

25. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Từ 01/01/2012 đến 31/12/2012	*Từ 01/01/2011 đến 31/12/2011*
Lợi nhuận kế toán sau thuế	133,040,268,885	149,552,740,761
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông của cty mẹ sở hữu CP phổ thông	134,936,383,799	149,042,307,305
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	31,000,642	19,116,739
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**4,353**	**7,796**

	Từ 01/01/2012 đến 31/12/2012	*Từ 01/01/2011 đến 31/12/2011*
Các quỹ của doanh nghiệp		
- Quỹ đầu tư phát triển	66,289,238,164	51,116,700,180
- Quỹ dự phòng tài chính	22,769,641,568	17,712,128,908

Mục đích của trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp:

Quỹ đầu tư phát triển được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh; đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.

Quỹ dự phòng tài chính được dùng để đáp ứng các nhu cầu tài chính.

Quỹ khen thưởng phúc lợi được dùng cho công tác khen thưởng, khuyến khích lợi ích vật chất, phục vụ nhu cầu phúc lợi công cộng, cải thiện và nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của người lao động.

Quỹ tương trợ được dùng để trợ cấp khó khăn đột xuất cho những người lao động như ma chay, ốm đau…

26. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

	Quý IV.2012	*Quý IV.2011*
26.1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)	**1,429,792,369,658**	**856,375,006,526**
Trong đó		
- Doanh thu	1,429,792,369,658	856,375,006,526

26.2. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)	*Quý IV.2012*	*Quý IV.2011*
- Giá vốn	1,274,404,432,247	716,874,491,788
Cộng	**1,274,404,432,247**	**716,874,491,788**

26.3. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)	*Quý IV.2012*	*Quý IV.2011*
- Lãi tiền gửi ngân hàng	16,241,319,370	2,726,786,047
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	34,486,712	3,597,044,081
Cộng	**16,275,806,082**	**6,323,830,128**

27. Chi phí tài chính (Mã số 22)	*Quý IV.2012*	*Quý IV.2011*
- Chi phí lãi vay	36,984,229,620	46,617,864,405
- Chi phí tài chính khác	(965,379,739)	1,086,870,187
Cộng	**36,018,849,881**	**47,704,734,592**

28. Thu nhập và chi phí khác	*Quý IV.2012*	*Quý IV.2011*
Lãi cho thuê văn phòng	23,834,866	56,303,320
Lỗ thanh lý tài sản cố định, vật tư, CCDC	125,242,040	83,079,413
Chi phí khác	7,540,475,060	295,871,824
	7,689,551,966	**435,254,557**

29. Thuế Thu nhập doanh nghiệp

29.1 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Quý IV.2012	*Quý IV.2011*
Lợi nhuận trước thuế theo kế toán	**114,072,883,952**	**56,116,876,203**
Điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận theo kế toán:		
- Chuyển lỗ		
Lợi nhuận tính thuế	**114,072,883,952**	**56,116,876,203**
Thuế TNDN hiện hành theo thuế suất	18,364,740,454	5,380,744,212
Chi phí thuế TNDN hiện hành	**18,364,740,454**	**5,380,744,212**
29.2. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại:	**1,941,029,238**	**(1,707,380,963)**
Lợi nhuận sau thuế	**93,767,114,260**	**52,443,512,954**

Lợi ích của nhà đầu tư thiểu số:	Quý IV.2012	Quý IV.2011
	(1,527,303,074)	(13,430,970)

Lợi ích của cổ đông thiểu số là phần giá trị ròng từ hoạt động kinh doanh và giá trị thuần của tài sản của công ty con (Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy, Công ty cổ phần Nhà Hòa Bình, Công ty cổ phần đầu tư phát triển Hòa Bình Phú Yên, Công ty cổ phần cơ điện Hòa Bình, Công ty cổ phần đầu tư phát triển Hòa Bình Huế, Công ty cổ phần sản xuất và trang trí Mộc Hòa Bình) tính trên tỷ lệ cổ phần không do Công ty nắm giữ.

30. Nghiệp vụ với các bên liên quan

Các nghiệp vụ phát sinh chủ yếu trong năm 2012 với các bên có liên quan bao gồm:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Bán (mua)
Công ty CP Chứng khoán Sen Vàng-GLS	Cty liên kết	Thu nhập từ cho thuê Văn phòng	-
Tổng công ty VLXD số 1- Fico	Cổ đông GLS	Doanh thu từ xây dựng	63,742,713,921
Cty hạ tầng Hòa Bình (HBI)	Cty liên kết	Cho vay	-

31. Thuyết minh chênh lệch lợi nhuận trước thuế Quý 4/2012 so với Quý 4/2011:

Chỉ tiêu	Quý 4/2012	Quý 4/2011	Tăng/giảm lợi nhuận
Doanh thu	1,429,792,369,658	856,375,006,526	573,417,363,132
Giá vốn	1,274,404,432,247	716,874,491,788	(557,529,940,459)
Lợi nhuận gộp	155,387,937,411	139,500,514,738	15,887,422,673
Lợi nhuận từ hoạt động tài chính	(19,743,043,799)	(41,380,904,464)	21,637,860,665
Lợi nhuận khác	7,689,551,966	-6,390,313,602	14,079,865,568
Chi phí bán hàng	4,024,313,670	3,407,618,338	(616,695,332)
Chi phí quản lý	47,404,661,173	35,455,171,863	(11,949,489,310)
Lãi (lỗ) trong cty liên doanh, liên kết	22,167,413,217	3,250,369,732	18,917,043,485
Lợi nhuận trước thuế	114,072,883,952	56,116,876,203	57,956,007,749

Lợi nhuận trước thuế Quý 4/2012: **114.106.696.154** đồng, Quý 4/2011: **56.116.876.203** đồng tăng **57.956.007.749** đồng do các yếu tố sau:

Phần làm giảm lợi nhuận trước thuế:	**(12,566,184,642)**
+ Chi phí bán hàng tăng làm giảm lợi nhuận	(616,695,332)
+ Chi phí quản lý tăng làm giảm lợi nhuận trước thuế	(11,949,489,310)
Phần làm tăng lợi nhuận trước thuế:	**70,522,192,391**
+ Doanh số tăng **573.451.175.334** đồng thời giá vốn giảm thêm **557.529.940.459** đồng so với quý trước làm giảm lợi nhuận	15,887,422,673
+ Chi phí tài chính giảm làm tăng lợi nhuận	21,637,860,665
+ Lợi nhuận khác tăng làm tăng lợi nhuận	14,079,865,568
+ Lợi nhuận trong công ty liên doanh tăng làm tăng lợi nhuận trước thuế	18,917,043,485

32.Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 "Báo cáo bộ phận"

Lĩnh vực hoạt động	31/12/2012			
	Doanh thu		Lợi nhuận sau thuế	
	Đồng	%	Đồng	%
1. Xây dựng dân dụng và công nghiệp	**4,573,105,971,760**	**93%**	**79,307,363,799**	**80%**
Trong đó:				
Trang trí nội thất : nhôm kính, mộc, sơn đá, thi công cơ điện,...	212,593,210,559	4%	(14,156,667,779)	-14%
2.Tư vấn xây dựng, thiết kế kiến trúc và kết cấu công trình,...	**-**	**0%**	**-**	**0%**
3. Kinh doanh dịch vụ thương mại	**146,810,201,055**	**3%**	**(22,464,834,254)**	**-23%**
4. Sản xuất các cấu kiện kim loại; Sửa chữa, lắp đặt, buôn bán, cho thuê máy móc thiết bị, phụ tùng máy khác. Vận tải hàng hóa đường bộ, cho thuê xe có động cơ.	**173,930,983,385**	**4%**	**4,876,450,821**	**5%**
5. Kinh doanh tài chính (lãi lỗ cty liên kết chứng khoán Sen Vàng+ cty liên doanh Nhân Hưng+ Cty GS Engineering &Construction Corp)			**37,642,876,723**	**38%**
Cộng	**4,893,847,156,200**	**100%**	**99,361,857,089**	**100.00%**
Loại trừ hợp nhất	(826,440,007,926)		33,678,411,796	
Tổng cộng	**4,067,407,148,274**		**133,040,268,885**	
	-		-	

TP. HCM, ngày 07 tháng 02 năm 2013

KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN THỊ NGUYÊN THỦY	LÊ VIẾT HẢI