

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

Các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2012

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 về kết quả công tác soát xét các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	10 - 45



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:

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

Công ty có trụ sở chính tại số 235 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 Viêt Hải	Chủ tịch	
Ông Trần Anh Hoàng	Thành viên	
Ông Phan Ngọc Thanh	Thành viên	
Ông Trương Quang Nhật	Thành viên	
Ông Lê Quốc Duy	Thành viên	
Ông Nguyễn Lễ Tân	Thành viên	
Ông Ngô Ngọc Quang	Thành viên	
Ông Hà Văn Hoàng	Thành viên	bổ nhiệm ngày 14 tháng 1 năm 2012
Ông Tan Kok Leong	Thành viên	từ nhiệm ngày 14 tháng 1 năm 2012

BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Nguyễn Quang Trung	Trưởng Ban kiểm soát	bổ nhiệm ngày 14 tháng 1 năm 2012
Ông Nguyễn Văn Thắng	Trưởng Ban kiểm soát	từ nhiệm ngày 14 tháng 1 năm 2012
Bà Lê Thị Phương Uyên	Thành viên	
Ông Võ Đắc Khôi	Thành viên	

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

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

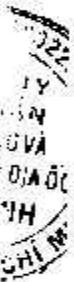
Ông Lê Viết Hải	Tổng Giám đốc
Ông Lê Viết Hưng	Chủ văn Ban Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Tĩnh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trương Quang Nhật	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn An	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Tấn Thọ	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Quốc Duy	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH 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 các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là "Tập đoàn") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012.

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo các 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 quá trình lập các 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 các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ; và
- lập các 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 các 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, các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2012, 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 và Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:

Lê Việt Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2012

Số tham chiếu: 60933601/15022738

BÁO CÁO VỀ KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT CÁC 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 các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình và các công ty con (sau đây được gọi chung là "Tập đoàn") được trình bày từ trang 5 đến trang 45 bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2012, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

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

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

Dựa trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để cho rằng các 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 2012, 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 và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.



Handwritten signature of Nguyễn Văn H.

Handwritten signature of Narciso T. Torres Jr.
Narciso T. Torres Jr
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ KTV số: N.0868/KTV

Handwritten signature of Lê Quang Minh.
Lê Quang Minh
Kiểm toán viên
Chứng chỉ KTV số: 0426/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 29 tháng 8 năm 2012

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
ngày 30 tháng 6 năm 2012

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.702.792.766.936	2.549.703.711.511
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	242.191.689.135	299.792.481.888
111	1. Tiền		197.941.689.135	44.741.193.003
112	2. Các khoản tương đương tiền		44.250.000.000	255.051.288.885
120	II. Các khoản đầu tư ngắn hạn		24.029.849.095	325.055.859.082
121	1. Các khoản đầu tư ngắn hạn	5.1	24.246.809.095	325.358.052.673
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		(216.960.000)	(302.193.591)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		2.143.518.346.273	1.680.305.086.167
131	1. Phải thu khách hàng	6	561.442.170.298	416.931.100.319
132	2. Trả trước cho người bán	7	296.974.548.705	249.494.842.649
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	8	1.250.812.904.279	1.007.304.403.817
135	4. Các khoản phải thu khác	9	36.356.596.275	9.550.455.210
139	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6, 7	(2.067.873.284)	(2.975.715.828)
140	IV. Hàng tồn kho		236.775.352.279	198.546.157.955
141	1. Hàng tồn kho	10	236.990.636.006	198.761.441.682
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(215.283.727)	(215.283.727)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		56.277.520.153	46.004.126.419
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	34.103.567.781	24.442.321.869
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		7.800.095.523	8.097.119.111
154	3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước		101.559.306	482.756.415
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	12	14.272.297.543	12.981.929.024
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		720.795.765.171	735.692.178.913
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		4.100.000.000	4.100.000.000
218	1. Phải thu dài hạn khác		4.100.000.000	4.100.000.000
220	II. Tài sản cố định		447.922.294.041	460.584.860.056
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	401.085.556.054	423.143.896.038
222	Nguyên giá		553.135.713.918	546.727.902.433
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(152.050.157.864)	(123.584.006.395)
227	2. Tài sản cố định vô hình	14	5.736.396.084	5.899.734.407
228	Nguyên giá		6.846.737.843	6.846.737.843
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.110.341.779)	(947.003.436)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	41.100.341.923	31.541.229.611
250	III. Đầu tư dài hạn		225.916.169.677	214.584.794.102
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	5.2	178.392.778.258	167.078.102.683
258	2. Đầu tư dài hạn khác	5.3	47.522.391.419	47.506.691.419
260	IV. Tài sản dài hạn khác		42.858.301.453	56.422.524.755
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	35.844.764.737	51.950.313.299
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	29.3	5.395.581.916	2.915.256.656
268	3. Tài sản dài hạn khác		1.617.954.800	1.556.954.800
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		3.423.588.522.106	3.285.395.890.424

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 ngày 30 tháng 6 năm 2012

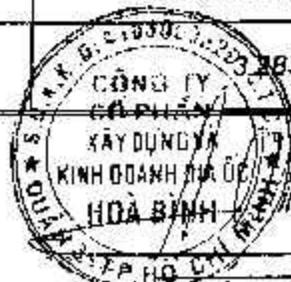
VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		2.747.250.402.736	2.557.710.631.986
310	I. Nợ ngắn hạn		2.620.744.624.828	2.472.262.847.943
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	17	1.050.997.949.713	894.082.994.240
312	2. Phải trả người bán		538.128.550.902	406.342.790.511
313	3. Người mua trả tiền trước	18	748.060.661.885	853.631.502.415
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	41.659.814.285	42.220.618.807
315	5. Phải trả người lao động		57.133.685.524	91.667.140.003
316	6. Chi phí phải trả	20	160.477.180.662	165.952.579.873
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	21	27.933.036.238	20.546.518.117
320	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn		430.047.394	302.678.480
323	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		(4.078.301.775)	(2.483.972.503)
330	II. Nợ dài hạn		126.505.777.908	85.447.784.043
334	1. Vay dài hạn	22	36.850.281.450	9.910.836.650
336	2. Dự phòng trợ cấp thôi việc		12.066.973.723	11.862.720.915
337	3. Dự phòng phải trả dài hạn	23	13.151.257.753	17.011.633.014
338	4. Doanh thu chưa thực hiện		64.437.264.982	46.662.393.464
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		670.587.628.677	721.594.231.951
410	I. Vốn chủ sở hữu	24	670.587.628.677	721.594.231.951
411	1. Vốn cổ phần		413.061.340.000	209.425.360.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		198.683.013.203	368.383.473.203
414	3. Cổ phiếu quỹ		(110.073.072.979)	(57.607.837.853)
416	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		12.840.706	(1.043.980.727)
417	5. Quỹ đầu tư phát triển		54.398.602.471	51.116.700.180
418	6. Quỹ dự phòng tài chính		18.806.096.339	17.712.128.908
420	7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		95.698.808.937	133.608.388.340
439	C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ		5.750.490.893	6.091.026.487
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		3.423.588.522.106	3.285.395.890.424

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

KHOẢN MỤC	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Ngoại tệ - Đô la Mỹ (US\$)	223.285	1.211

Nguyễn Thị Nguyễn Thủy
 Nguyễn Thị Nguyễn Thủy
 Kế toán trưởng



Lê Việt Hải
 Lê Việt Hải
 Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2012

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 2012

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	1.433.961.854.344	1.326.057.736.640
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26.1	(8.432.676.693)	(633.092.437)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	1.425.528.978.651	1.325.424.644.203
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp		(1.278.920.215.284)	(1.148.645.089.624)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		146.608.763.367	176.779.554.579
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26.2	14.726.842.648	21.924.955.109
22	7. Chi phí tài chính	27	(92.753.033.907)	(64.137.949.028)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(90.233.408.456)	(62.324.089.438)
24	8. Chi phí bán hàng		(3.579.677.478)	(3.328.613.199)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(64.220.887.526)	(54.802.810.221)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		782.007.104	76.435.137.240
31	11. Thu nhập khác	28	28.185.837.919	2.902.688.663
32	12. Chi phí khác	28	(11.653.063.885)	(422.914.061)
40	13. Lợi nhuận khác	28	16.532.774.034	2.479.774.602
45	14. Lợi nhuận từ các công ty liên kết, liên doanh		9.754.675.575	10.209.022.437
50	15. Tổng lợi nhuận trước thuế		27.069.456.713	89.123.934.279
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	29.1	(7.031.832.125)	(21.809.708.721)
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	29.3	2.480.325.260	1.462.329.883
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		22.517.949.848	68.776.554.441
	Phân bổ cho:			
	18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số		(340.535.794)	245.749.013
	18.2 Cổ đông của Công ty		22.858.485.642	68.530.805.428
70	19. Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu	25	604	1.839

Truy

Nguyễn Thị Nguyên Thủy
Kế toán trưởng



Hồ Việt Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2012

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

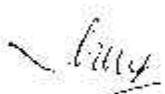
VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Lợi nhuận trước thuế		27.069.456.713	89.123.934.279
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và khấu trừ tài sản cố định	13, 14	34.192.855.720	29.187.032.384
03	(Hoàn nhập) trích lập dự phòng		(993.076.135)	11.681.148.885
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	27	-	1.198.416.825
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(32.877.688.899)	(31.179.888.312)
06	Chi phí lãi vay	27	90.233.408.456	62.324.089.438
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		117.624.955.855	162.334.733.499
09	Tăng các khoản phải thu		(438.320.494.448)	(360.088.179.754)
10	Tăng hàng tồn kho		(38.229.194.324)	(122.650.846.230)
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(16.013.671.738)	513.779.521.839
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		6.444.302.650	(30.136.825.225)
13	Tiền lãi vay đã trả		(88.783.926.173)	(55.141.228.286)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	29.2	(1.125.533.377)	(33.622.984.751)
16	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(7.078.958.595)	(5.605.917.332)
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh		(465.482.520.150)	68.868.373.760
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định ("TSCĐ")		(26.859.822.622)	(165.163.218.637)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		7.573.541.136	-
23	Tiền chi cho vay		(87.027.606.534)	(33.523.456.878)
24	Tiền thu hồi cho vay		388.138.850.112	1.030.376.588
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(1.560.000.000)	(916.370.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	27.979.200.000
27	Tiền lãi và cổ tức đã nhận		6.930.100.058	18.275.469.853
30	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư		287.195.062.150	(152.317.999.074)

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 2012

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
32	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH Tiền chi mua lại cổ phiếu đã phát hành		(52.465.235.026)	-
33	Tiền vay nhận được		1.372.700.840.098	1.158.292.813.742
34	Tiền chi trả nợ vay		(1.199.548.939.825)	(747.250.970.496)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		120.686.665.247	411.041.843.246
50	(Giảm) tăng tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		(57.600.792.753)	327.592.217.932
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		299.792.481.888	258.119.214.731
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	8.681.392
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	242.191.689.135	585.720.114.055


Nguyễn Thị Nguyên Thùy
Kế toán trưởng


Nguyễn Việt Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2012

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN CÔNG TY

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

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

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 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.

Công ty có trụ sở chính tại số 235 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 2012 là: 1.872 (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 1.869).

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 Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103010322 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17 tháng 5 năm 2008 và 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 ("HBY") 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. HBY có trụ sở chính tại 169 Lê Duẩn, Phường 6, Thành phố Tuy Hòa, Tỉnh Phú Yên, Việt Nam. Hoạt động chính của HBY là đầu tư các dự án xây dựng công trình giao thông.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

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 90,00% vốn chủ sở hữu, được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0301453003 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14 tháng 8 năm 1993 và 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 ("HBL") là công ty cổ phần, trong đó Công ty nắm giữ 95,72% 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. HBL 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 HBL là đầu tư xây dựng khu biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp Lăng Cô. Ban Giám đốc HBL đã quyết định chuyển nhượng dự án cho bên thứ ba. Tuy nhiên, giao dịch này chưa hoàn tất tại ngày lập các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

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 gửi 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

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 giữa niên độ 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 giữa niên độ và các CMKTVN khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

Theo đó, bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.5 Cơ sở hợp nhất

Các 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 2012.

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.

Các 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 được áp dụng các chính sách kế toán 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 này được loại trừ hoàn toàn.

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

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 giữa niên độ trong kỳ.

22
CÔNG TY
XÂY DỰNG
ĐIỀU
ANH
A BÌ
H

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên các 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 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. 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 giữa niên độ.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

3.5 Tài sản 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ.

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.

Đ. C. T. P.
H. H. H. H.
L. H. H. H.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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 giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

Công cụ dụng cụ sử dụng cho việc xây dựng được phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ trong khoảng thời gian từ 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 giữa niên độ theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư và được phân bổ trong khoảng thời gian mười (10) năm.

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

Các báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty liên kết được lập cùng kỳ với các 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 đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (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 giữa niên độ.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được phân ảnh ở tài khoản "Chênh lệch tỷ giá" trong khoản mục vốn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và sẽ được ghi giám 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 giữa niên độ.	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 giữa niên độ. 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 giữa niên độ. 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 phân ảnh trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ trong trường hợp Tập đoàn áp dụng CMKTVN 10 cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.16 *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 và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Tập đoàn và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

- *Quỹ dự phòng tài chính*

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

- *Quỹ đầu tư phát triển*

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

- *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho công nhân viên và được ghi nhận như một khoản nợ phải trả.

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 giữa niên độ 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 giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.18 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Tiền cho thuê

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

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

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 phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) 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 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 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 giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.19 Thuế (tiếp theo)

Thuế hoãn lại (tiếp theo)

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 đã định rằng Tập đoàn hoạt động trong một bộ phận kinh doanh duy nhất là cung cấp dịch vụ xây dựng và một bộ phận chia theo vùng địa lý trọng yếu là Việt Nam.

3.21 Công cụ tài chính

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

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC 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 giữa niên độ, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Tập đoàn quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

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

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong 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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.21 Công cụ tài chính (tiếp theo)

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp 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.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Tiền mặt	3.449.980.921	4.980.826.846
Tiền gửi ngân hàng	194.491.708.214	39.760.366.157
Các khoản tương đương tiền	<u>44.250.000.000</u>	<u>255.051.288.885</u>
TỔNG CỘNG	<u>242.191.689.135</u>	<u>299.792.481.888</u>

Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi có kỳ hạn một tháng với lãi suất 11%/năm.

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ

5.1 Các khoản đầu tư ngắn hạn

	VNĐ			
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012		Ngày 31 tháng 12 năm 2011	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư vào cổ phiếu:				
- Công ty Cổ phần Khoáng sản Nari Hamico	-	-	30.000	503.193.591
- Công ty Cổ phần Công nghiệp Cao su Miền Nam ("CSM")	80.000	2.237.990.400	-	-
Cho vay ngắn hạn:				
- Bên thứ ba		13.824.401.445		14.591.010.056
- Bên liên quan (Thuyết minh số 30)		9.800.874.363		9.092.499.774
Tiền gửi ngắn hạn		<u>4.023.527.082</u>		<u>5.498.510.282</u>
		<u>8.184.417.250</u>		<u>310.263.849.026</u>
TỔNG CỘNG		<u>24.246.809.095</u>		<u>325.358.052.673</u>
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		<u>(216.960.000)</u>		<u>(302.193.591)</u>
ĐẦU TƯ THUẦN		<u>24.029.849.095</u>		<u>325.055.859.082</u>

Khoản cho các bên liên quan vay ngắn hạn thể hiện khoản cho vay có kỳ hạn một năm và hưởng lãi suất từ 15%/năm đến 21%/năm.

Khoản cho bên thứ ba vay ngắn hạn thể hiện khoản cho vay có kỳ hạn một năm và hưởng lãi suất từ 15%/năm đến 20%/năm.

Tiền gửi ngắn hạn thể hiện khoản tiền gửi có kỳ hạn sáu tháng với lãi suất 9%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

5.2 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

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

	Ngày 30 tháng 6 năm 2012		Ngày 31 tháng 12 năm 2011	
	% sở hữu	VNĐ	% sở hữu	VNĐ
<i>Đầu tư vào công ty liên kết</i>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	49,00	79.823.714.579	49,00	78.585.594.770
Công ty Cổ phần Hòa Bình Phước Lộc Thọ	47,94	50.485.170.000	47,94	50.485.170.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	21,95	16.813.430.616	21,95	16.652.931.477
Công ty Cổ phần VỊ Tâm	49,00	1.103.493.993	-	-
<i>Đầu tư vào công ty liên doanh</i>				
GS – HB	40,00	29.029.202.550	40,00	20.326.925.660
Công ty Cổ phần Xây dựng Nhân Hưng	49,00	1.137.766.520	49,00	1.027.480.776
		178.392.778.258		167.078.102.683
				VNĐ
		Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012		Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
Giá gốc khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		161.212.109.051		138.394.109.051
Giá trị lợi thế thương mại phân bổ lũy kế		(595.359.555)		(110.023.477)
Lãi lũy kế trong công ty liên doanh, liên kết		17.776.028.762		3.476.816.403
GIÁ TRỊ THUẬN		178.392.778.258		141.760.901.977

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

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

Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng ("GLS") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy phép Kinh doanh số 74/UBCKOGPHDDKD do Ủy ban Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 12 năm 2007. GLS có trụ sở chính tại 27 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của GLS là môi giới chứng khoán, tư vấn đầu tư và tự doanh chứng khoán.

Công ty Cổ phần Vĩ Tâm ("VTC") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0311700741 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 6 tháng 4 năm 2012. VTC có trụ sở chính tại 164/1 Nguyễn Thị Định, Phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của VTC là cung cấp các dịch vụ xây dựng dân dụng.

GS-HB là một liên doanh được thành lập giữa Công ty và GS Engineering & Construction Corp. theo Hợp đồng nguyên tắc về hợp tác liên doanh tháng 11 năm 2009. Hoạt động chính của liên doanh này là thực hiện duy nhất việc xây dựng dự án khách sạn Angsana cho Công ty TNHH Laguana (Việt nam).

Công ty Cổ phần Xây dựng Nhân Hưng ("NH") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy phép Đầu tư số 411032000067 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30 tháng 3 năm 2009. NH có trụ sở chính tại 210/25/2/5 Nguyễn Thượng Hiền, Phường 1, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của NH là thi công xây dựng công trình hạng mục, công trình dân dụng, công nghiệp, cầu đường, giao thông thủy lợi, công trình ngầm dưới đất.

5.3 Đầu tư dài hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án Bình An Plaza (i)	26.117.391.419	26.117.391.419
Dự án Bình Chiểu	-	10.686.800.000
Công ty Cổ phần du lịch Hòa Bình (ii)	21.405.000.000	10.702.500.000
GIÁ TRỊ THUẬN	47.522.391.419	47.506.691.419

(i) Đây là khoản đầu tư của Tập đoàn vào 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 (tương đương 1.500.000 cổ phiếu) của Tập đoàn vào Công ty Cổ phần Du lịch Hòa Bình ("DLHB") theo Hợp đồng nguyên tắc số 02/HĐNT/DLHB-HBG ngày 25 tháng 12 năm 2010. Tập đoàn sử dụng 750.000 cổ phiếu trị giá 10.702.500.000 VNĐ làm tài sản thế chấp vay ngắn hạn DLHB (Thuyết minh số 17).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Phải thu các bên thứ ba	539.711.186.425	416.711.240.319
Phải thu các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 30</i>)	21.730.983.873	219.860.000
	561.442.170.298	416.931.100.319
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(2.067.873.284)	(2.450.715.828)
GIÁ TRỊ THUẬN	559.374.297.014	414.480.384.491

Phải thu khách hàng trị giá 535.250.893.452 VNĐ được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn ngân hàng (*Thuyết minh số 17 và số 22*).

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Trả trước cho các bên thứ ba	296.974.548.705	248.234.990.649
Trả trước cho các bên liên quan	-	1.259.852.000
	296.974.548.705	249.494.842.649
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-	(525.000.000)
GIÁ TRỊ THUẬN	296.974.548.705	248.969.842.649

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

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Phải thu các bên thứ ba	1.243.442.857.782	927.940.706.343
Phải thu bên liên quan (<i>Thuyết minh số 30</i>)	7.370.046.497	79.363.697.474
TỔNG CỘNG	1.250.812.904.279	1.007.304.403.817

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Lãi tiền gửi	17.148.844.190	2.058.801.002
Phải thu từ chuyển nhượng dự án Bình Chiểu	9.545.661.858	-
Phải thu bên liên quan (<i>Thuyết minh số 30</i>)	460.797.043	4.350.649.447
Phải thu khác	9.201.293.183	3.141.004.761
TỔNG CỘNG	36.356.596.275	9.550.455.210

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

10. HÀNG TỒN KHO

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Nguyên vật liệu	133.536.431.916	95.730.400.170
Hàng hóa bất động sản chờ phát triển	88.924.728.517	88.924.728.517
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	10.389.879.605	9.998.450.496
Hàng hóa	3.708.722.027	3.801.390.408
Hàng mua đang đi đường	10.651.000	591.000
Công cụ, dụng cụ	395.183.753	222.824.420
Thành phẩm	25.039.188	83.056.671
TỔNG CỘNG	236.990.636.006	198.761.441.682
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(215.283.727)	(215.283.727)
GIÁ TRỊ THUẬN	236.775.352.279	198.546.157.955

Hàng tồn kho trị giá 80.716.728.530 VNĐ được dùng làm tài sản thế chấp vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 17)

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Công cụ dụng cụ sử dụng cho công trình xây dựng	30.256.055.640	22.926.658.664
Phí bảo lãnh	965.100.456	730.829.908
Khác	2.882.411.685	784.833.297
TỔNG CỘNG	34.103.567.781	24.442.321.869

12. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Tạm ứng cho nhân viên	9.023.058.647	9.302.595.657
Ký quỹ thực hiện hợp đồng xây dựng	4.960.615.782	3.457.821.588
Khác	288.623.114	221.511.779
TỔNG CỘNG	14.272.297.543	12.981.929.024

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 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc, thiết bị	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Khác	Tổng cộng
						VNĐ
Nguyên giá:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	523.468.825.326	2.668.118.499	11.695.545.037	8.461.567.571	433.846.000	546.727.902.433
Mua mới	8.145.187.680	112.226.395	553.000.000	636.276.821	-	9.446.690.896
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	7.854.019.414	-	-	-	-	7.854.019.414
Thanh lý, nhượng bán	(10.617.541.424)	-	(140.573.091)	(134.784.310)	-	(10.892.898.825)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012	528.850.490.996	2.780.344.894	12.107.971.946	8.963.060.082	433.846.000	553.135.713.918
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	1.833.446.285	195.000.000	252.419.000	620.004.679	-	2.900.869.964
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	(115.592.767.884)	(986.323.238)	(3.804.558.650)	(3.156.499.972)	(43.866.651)	(123.584.006.395)
Khấu hao trong kỳ	(32.366.284.957)	(131.111.385)	(702.364.436)	(742.997.399)	(86.769.200)	(34.029.517.377)
Thanh lý, nhượng bán	5.488.629.388	-	1.161.331	73.675.189	-	5.563.365.908
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012	(142.470.513.453)	(1.117.434.623)	(4.505.751.755)	(3.825.822.182)	(130.635.851)	(152.050.157.864)
Giá trị còn lại:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	407.876.067.442	1.681.795.261	7.890.986.387	5.305.067.599	389.979.349	423.143.896.038
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012	386.379.977.543	1.662.910.271	7.602.220.191	5.137.237.900	303.210.149	401.085.556.054
Trong đó:						
Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 17 và 22)	154.705.431.435	401.580.628	355.846.951	-	-	155.462.859.014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VNĐ			
	<i>Quyền sử dụng đất vô thời hạn</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và ngày 30 tháng 6 năm 2012	4.950.924.600	1.572.160.385	323.652.858	6.846.737.843
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu trừ hết	-	36.804.000	82.947.423	119.751.423
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	-	(767.165.587)	(179.837.849)	(947.003.436)
Khấu trừ trong kỳ	-	(140.484.301)	(22.854.042)	(163.338.343)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012	-	(907.649.888)	(202.691.891)	(1.110.341.779)
Giá trị còn lại:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	4.950.924.600	804.994.798	143.815.009	5.899.734.407
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012	4.950.924.600	664.510.497	120.960.967	5.736.396.064
<i>Trong đó:</i>				
Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 17)	4.500.924.600	-	-	4.500.924.600

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Dự án cầu An Hải	26.695.891.607	22.534.014.499
Dự án khu nghỉ dưỡng Lăng Cô	4.000.000.000	5.238.435.897
Mua sắm thiết bị và phần mềm hoạch định tài nguyên doanh nghiệp	3.144.735.995	2.572.304.221
Nhà kho tại Khu công nghiệp Long Hậu	4.622.420.000	-
Khác	2.637.294.421	1.196.474.994
TỔNG CỘNG	<u>41.100.341.923</u>	<u>31.541.229.611</u>

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Công cụ dụng cụ sử dụng cho công trình xây dựng	33.703.770.261	47.914.170.354
Phí bảo lãnh	1.373.673.255	3.032.432.144
Khác	767.321.221	1.003.710.801
TỔNG CỘNG	<u>35.844.764.737</u>	<u>51.950.313.299</u>

17. VAY NGẮN HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Vay ngân hàng	1.010.995.750.653	873.157.415.191
Vay bên thứ ba	24.485.961.019	7.872.855.057
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 22)	15.516.238.041	13.052.723.992
TỔNG CỘNG	<u>1.050.997.949.713</u>	<u>894.082.994.240</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 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

17. VAY NGẮN HẠN (tiếp theo)

Khoản vay ngắn hạn ngân hàng bao gồm:

Tên ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2012 VND	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Chi tiết tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 4, 6, 12, 13 và 14)
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hoàn Kiếm	38.395.398.089	Từ ngày 15 tháng 3 năm 2012 đến ngày 15 tháng 3 năm 2013	15,00 - 20,50	Tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền; Phải thu khách hàng; Ngồi nhà tại số 63A, Trung Yên 1, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội của bên thứ ba
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	14.523.300.071	Từ ngày 12 tháng 7 năm 2012 đến ngày 27 tháng 12 năm 2012	12,00 - 17,00	Tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền; Phải thu khách hàng, Hàng tồn kho; Máy móc thiết bị và Phương tiện vận tải.
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	288.761.256.087	Từ ngày 6 tháng 8 năm 2012 đến ngày 26 tháng 12 năm 2012	15,50 - 17,00	Các khoản tương đương tiền; Phải thu khách hàng; Duyên sử dụng đất; Máy móc thiết bị; Nhà cửa, vật kiến trúc và được bảo lãnh bởi các cá nhân
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	12.302.192.769	Từ ngày 4 tháng 5 năm 2012 đến ngày 4 tháng 10 năm 2012	15,00 - 17,00	Tiền gửi ngân hàng; Tiền gửi có kỳ hạn trị giá 2,5 tỷ đồng và các khoản phải thu
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Liên Việt - Chi nhánh Hà Nội	18.770.144.457	Từ ngày 24 tháng 10 năm 2011 đến ngày 24 tháng 10 năm 2012	18,00 - 22,50	Tin chấp
Ngân hàng Standard Chartered - Chi nhánh Hà Nội	255.667.314.088	Từ ngày 24 tháng 10 năm 2012 đến ngày 4 tháng 7 năm 2012	11,50 - 16,50	Phải thu khách hàng
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Quận 1	249.095.660.066	Từ ngày 10 tháng 10 năm 2012 đến ngày 19 tháng 7 năm 2012	11,00 - 12,00	Phải thu khách hàng
Ngân hàng TNHH Một Thành viên HSBC Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	67.955.483.747	Từ ngày 4 tháng 7 năm 2012 đến ngày 24 tháng 10 năm 2012	11,00 - 16,50	Phải thu khách hàng
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Võ Thị Sáu	28.373.624.096	Từ ngày 24 tháng 8 năm 2012 đến ngày 24 tháng 10 năm 2012	16,30 - 17,30	Phải thu khách hàng
Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình - Chi nhánh Sài Gòn	4.699.678.227	Từ ngày 7 tháng 9 năm 2012 đến ngày 26 tháng 12 năm 2012	15,50 - 21,00	Các khoản phải thu và hàng tồn kho
Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình - Chi nhánh Sài Gòn	5.477.092.822	Từ ngày 5 tháng 7 năm 2011 đến ngày 26 tháng 11 năm 2012	18,00 - 20,5	Các khoản phải thu và hàng tồn kho
Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình - Chi nhánh Sài Gòn	3.887.284.504	Từ ngày 2 tháng 7 năm 2012 đến ngày 28 tháng 12 năm 2012	15,20-18,50	Các khoản phải thu và hàng tồn kho
Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình - Chi nhánh Sài Gòn	2.027.421.611	6 tháng kể từ ngày nhận nợ vay	20,50 - 22,00	Phải thu khách hàng
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam	1.060.000.000	Ngày 18 tháng 7 năm 2012	19,50	Tin chấp
TỔNG CỘNG	1.010.995.760.663			

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

17. VAY NGẮN HẠN (tiếp theo)

Các khoản vay ngắn hạn bên thứ ba bao gồm:

	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	VNĐ Chi tiết tài sản đảm bảo
Công ty Cổ phần Du lịch Hòa Bình	10.702.500.000	Không xác định	16,00	Đầu tư dài hạn khác (Thuyết minh số 5.3)
Công ty Cổ phần chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội	1.133.612.854	Không xác định	23,00	40.000 cổ phiếu CSM
Cá nhân	11.010.386.957	Từ ngày 13 tháng 9 năm 2011 đến ngày 22 tháng 6 năm 2013	12,00 – 18,00	Tin chấp
Quỹ phát triển công nhân viên	1.639.461.208	Không xác định	18,00	Tin chấp
TỔNG CỘNG	24.485.961.019			

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

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Từ các bên bên thứ ba	746.468.562.560	838.106.986.183
Từ bên liên quan (Thuyết minh số 30)	1.592.099.325	15.524.516.232
TỔNG CỘNG	748.060.661.885	853.631.502.415

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 29.2)	30.963.200.974	24.986.327.055
Thuế giá trị gia tăng	8.547.426.989	16.182.174.389
Các loại thuế khác	2.149.186.322	1.052.115.363
TỔNG CỘNG	41.659.814.285	42.220.616.807

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Chi phí phải trả nhà thầu phụ	150.269.047.907	154.412.952.898
Trong đó:		
Bên liên quan (Thuyết minh số 30)	1.808.061.297	-
Bên thứ ba	148.460.986.610	154.412.952.898
Chi phí lãi vay	8.978.943.839	7.529.461.556
Khác	1.229.188.916	4.010.165.419
TỔNG CỘNG	<u>160.477.180.662</u>	<u>165.952.579.873</u>

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

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Cổ tức phải trả	17.180.567.600	190.521.600
Thù lao thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	4.224.159.400	4.579.183.400
Các khoản ký quỹ	1.253.600.000	8.081.399.284
Khác	5.294.709.238	7.695.413.833
TỔNG CỘNG	<u>27.933.036.238</u>	<u>20.546.518.117</u>

22. VAY DÀI HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Vay dài hạn ngân hàng	48.056.519.491	18.553.560.642
Vay các cá nhân	4.310.000.000	4.410.000.000
TỔNG CỘNG	<u>52.366.519.491</u>	<u>22.963.560.642</u>
Trong đó:		
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 17)	15.516.238.041	13.052.723.992
Vay dài hạn	36.850.281.450	9.910.836.650

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

Khoản vay dài hạn ngân hàng bao gồm:

Hợp đồng vay số	Ngày 30 tháng 6 năm 2012 VNĐ	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Chi tiết tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 4, 6 và 12)
<i>Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh</i>				
20/2012/101285	38.091.100.000	Từ ngày 30 tháng 3 năm 2012 đến ngày 30 tháng 3 năm 2015	Lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng +3,5%/năm	Máy móc, thiết bị, các khoản tương đương tiền và phải thu khách hàng
38/2009/101285	2.960.927.641	Từ ngày 23 tháng 6 năm 2009 đến ngày 14 tháng 8 năm 2012	Lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng +3,1%/năm	
<i>Trong đó:</i>				
Vay dài hạn đến hạn trả	12.508.927.641			
<i>Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Võ Thị Sáu</i>				
LD1024400184	7.004.491.850	Từ ngày 3 tháng 9 năm 2010 đến ngày 16 tháng 11 năm 2014	Lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng +0,47%/tháng	Máy móc, thiết bị
<i>Trong đó:</i>				
Vay dài hạn đến hạn trả	3.007.310.400			
TỔNG CỘNG	48.056.519.491			
<i>Trong đó:</i>				
Vay dài hạn đến hạn trả	15.516.238.041			
Vay dài hạn	32.540.281.450			

Tập đoàn sử dụng tiền vay nhằm mục đích mua sắm máy móc thiết bị sử dụng cho công trình xây dựng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

Khoản vay dài hạn cá nhân bao gồm:

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2012 VND	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Chi tiết tài sản đảm bảo
Cá nhân				
Nguyễn Thị Hiền	1.810.000.000	Từ 31 tháng 12 năm 2011 đến 31 tháng 12 năm 2014	18,05	Tin chấp
Trần Thu Thủy	900.000.000	Từ 31 tháng 12 năm 2011 đến 31 tháng 12 năm 2014	19,00	Tin chấp
Lê Văn Anh	1.600.000.000	Từ 31 tháng 12 năm 2011 đến 31 tháng 12 năm 2014	18,05	Tin chấp
TOTAL	<u>4.310.000.000</u>			

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

23. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

24.1 Tính hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn số phần	Thặng dư vốn cổ phần	Có phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011								
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010	167.310.030.000	368.383.473.203	(17.947.727.609)	153.861.723	32.066.340.578	11.361.009.041	104.066.229.555	655.393.216.491
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	-	58.530.805.428	68.530.805.428
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	40.571.830.000	-	-	-	-	-	(40.571.830.000)	-
Cổ tức công bố	-	-	-	-	291.647.262	97.216.088	(12.172.899.600)	(12.172.899.600)
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	(388.863.350)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(3.000.000)	-	(639.769.285)	(639.769.285)
Sử dụng quỹ	-	-	-	-	-	-	(4.586.120.432)	(4.586.120.432)
Thủ tạo Hội đồng Quản trị	-	-	-	(153.861.723)	-	-	-	(153.861.723)
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	-	-	-	-	-
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011	207.881.660.000	368.383.473.203	(17.947.727.609)	-	32.354.987.840	11.458.225.129	1.4.237.752.316	716.368.370.879
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012								
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	209.425.360.000	368.383.473.203	(57.607.837.953)	(1.043.980.727)	51.116.700.180	17.712.128.908	133.608.388.340	721.594.231.951
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(52.465.235.026)	-	-	-	22.858.485.642	(52.465.235.026)
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	22.858.485.642
Cổ phiếu thưởng	169.700.460.000	(169.700.460.000)	-	-	-	-	(33.935.520.000)	-
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	33.935.520.000	-	-	-	-	-	(16.970.046.000)	(16.970.046.000)
Cổ tức công bố	-	-	-	-	3.281.902.291	1.093.967.431	(4.375.869.722)	-
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	(2.146.629.323)	(2.146.629.323)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(3.340.000.000)	(3.340.000.000)
Thủ tạo Hội đồng Quản trị	-	-	-	-	-	-	-	-
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	1.056.821.433	-	-	-	1.056.821.433
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012	413.061.340.000	198.683.013.203	(110.073.072.979)	12.840.706	54.398.602.471	18.806.096.339	95.658.808.937	670.587.628.677

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

Trong kỳ, Công ty đã phát hành 20.363.598 cổ phiếu mới cho cổ đông hiện hữu dưới hình thức cổ phiếu thường từ nguồn thặng dư vốn cổ phần; và chi trả cổ tức bằng cổ phiếu từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo Nghị quyết Đại hội Cổ đông Thường niên ngày 25 tháng 4 năm 2012. Việc phát hành này được phê duyệt bởi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh thông qua việc cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh ngày 21 tháng 8 năm 2012.

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

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	209.425.360.000	167.310.030.000
Vốn góp tăng trong kỳ	<u>203.635.980.000</u>	<u>40.571.630.000</u>
Vốn góp cuối kỳ	<u>413.061.340.000</u>	<u>207.881.660.000</u>
Cổ tức		
Cổ tức công bố	16.970.046.000	12.172.899.600

24.3 Vốn cổ phần – cổ phiếu thường

	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
	Số lượng	Số lượng
Cổ phiếu được phép phát hành	41.306.134	20.948.166
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ		
Cổ phiếu phổ thông	41.306.134	20.942.536
Cổ phiếu quỹ		
Cổ phiếu phổ thông	(3.972.490)	(1.978.990)
Cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	37.333.644	18.963.546

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu được tính toán như sau:

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
Lợi nhuận thuần trong kỳ phân bổ cho cổ đồng của Công ty (VNĐ)	22.858.485.642	68.530.805.428
Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân	37.845.190	37.258.212
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VNĐ)	604	1.839

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

26. DOANH THU

26.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	VNĐ Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
Doanh thu gộp	1.433.961.654.344	1.326.057.736.640
Trong đó:		
Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.369.148.415.008	1.270.419.318.156
Doanh thu bán bất động sản	38.526.819.805	22.284.958.887
Doanh thu bán hàng hóa	19.198.294.282	17.338.570.862
Khác	7.088.125.249	16.014.888.735
Các khoản giảm trừ doanh thu	(8.432.675.693)	(633.092.437)
Giảm giá hàng bán	(8.388.855.789)	-
Hàng hóa bị trả lại	(43.819.904)	(633.092.437)
Doanh thu thuần	1.425.528.978.651	1.325.424.644.203
Trong đó:		
Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.360.759.559.219	1.270.419.318.156
Doanh thu bán bất động sản	38.526.819.805	22.284.958.887
Doanh thu bán hàng hóa	19.154.474.378	16.705.478.425
Khác	7.088.125.249	16.014.888.735

26.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	VNĐ Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
Lãi tiền gửi	13.904.433.934	15.840.969.324
Lãi từ hoạt động đầu tư	792.193.151	5.129.896.551
Khác	30.215.563	954.089.234
TỔNG CỘNG	14.726.842.648	21.924.955.109

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>
Chi phí lãi vay	90.233.408.456	62.324.089.438
Lỗ từ hoạt động đầu tư	1.141.138.142	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	1.198.416.825
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	555.280.709	-
Khác	823.206.600	615.442.765
TỔNG CỘNG	<u>92.753.033.907</u>	<u>64.137.949.028</u>

28. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>
Thu nhập khác	28.185.837.919	2.902.688.663
Tiền lãi trả chậm	16.424.960.389	-
Thu từ thanh lý tài sản cố định	7.573.541.136	-
Thu bồi thường bảo hiểm	-	2.294.568.280
Thu nhập khác	4.187.336.394	608.120.383
Chi phí khác	(11.653.063.885)	(422.914.061)
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	(5.329.532.917)	-
Chi phí khác	(6.323.530.968)	(422.914.061)
GIÁ TRỊ THUẬN	<u>16.532.774.034</u>	<u>2.479.774.602</u>

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") của Tập đoàn là 25% trên tổng lợi nhuận chịu thuế.

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

29.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>
Thuế TNDN kỳ hiện hành	7.031.832.125	21.809.709.721

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

29.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên lợi nhuận chịu thuế của kỳ hiện tại. Lợi nhuận 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 lợi nhuận chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Tập đoàn được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>
Lợi nhuận trước thuế	27.069.456.713	89.123.934.279
<i>Điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận kế toán</i>		
Lợi nhuận chưa thực hiện	7.786.133.848	4.993.039.667
Thay đổi dự phòng trợ cấp thôi việc	237.590.896	3.670.561.084
Lỗ từ các công ty con	19.933.065.382	278.477.649
Chi phí không được khấu trừ	363.225.392	143.910.763
Lợi nhuận từ các công ty liên doanh, liên kết	(9.754.675.575)	(10.209.022.437)
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(17.507.468.158)	-
Lợi nhuận chịu thuế ước tính kỳ hiện hành	28.127.328.498	88.000.901.005
Thuế TNDN ước tính kỳ hiện hành	7.031.832.125	22.000.225.253
Thuế TNDN được miễn giảm	-	(190.515.532)
Thuế TNDN sau khi miễn giảm	7.031.832.125	21.809.709.721
Thuế TNDN phải trả đầu kỳ	24.986.327.055	25.332.736.454
Thuế TNDN tạm nộp dựa trên tiến độ thu tiền trong kỳ	22.365.889	-
Thuế TNDN đã trả trong kỳ	(1.125.533.377)	(33.622.984.751)
Thuế TNDN phải trả cuối kỳ	30.914.991.692	13.519.461.424
<i>Trong đó:</i>		
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	30.963.200.974	13.519.461.424
Thuế TNDN nộp thừa cuối kỳ	(48.209.282)	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

29.3 Thuế TNDN hoãn lại

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

	<u>Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ</u>		<u>Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</u>	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
			VNĐ	
Dự phòng trợ cấp thôi việc	3.009.099.078	2.166.877.004	842.222.074	856.593.563
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	53.820.932	53.820.932	-	-
Lợi nhuận chưa thực hiện	2.211.301.164	573.197.978	1.638.103.186	605.736.320
Các khoản phải trả	7.500.000	7.500.000	-	-
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	113.860.742	113.860.742	-	-
Tài sản thuế hoãn lại	5.395.581.916	2.915.256.656		
Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ			2.480.325.260	1.462.329.883

30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VNĐ
			Giá trị
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Công ty liên kết	Lãi cho vay	390.844.378
Công ty Cổ phần Du lịch Hòa Bình	Bên liên quan	Góp vốn Vay	10.702.500.000 10.702.500.000
Công ty Cổ phần Vĩ Tâm	Công ty liên kết	Góp vốn	1.560.000.000
GS-HB	Công ty liên doanh	Dịch vụ xây dựng cung cấp cho Tập đoàn	6.931.707.000
Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Kỹ thuật Tâm Hoàng Tân	Bên liên quan	Dịch vụ xây dựng cung cấp cho Tập đoàn Cho vay Lãi cho vay	4.210.975.079 500.000.000 36.896.880
Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng Số 1	Bên liên quan	Dịch vụ xây dựng cung cấp cho Tập đoàn	70.442.756.191

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VNĐ Phải thu (phải trả)</i>
<i>Đầu tư ngắn hạn</i>			
Công ty TNHH Quy hoạch và Phát triển Nhà Việt Nam Hàn Quốc	Bên liên quan	Vay	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Công ty liên kết	Vay	1.514.485.986
Công ty TNHH DVTMKT Tâm Hoàng Tân	Bên liên quan	Vay	509.041.096
			4.023.527.082
<i>Phải thu khách hàng</i>			
Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng Số 1	Bên liên quan	Dịch vụ xây dựng	18.976.169.018
GS-HB	Công ty liên doanh	Dịch vụ xây dựng	2.754.814.855
			21.730.983.873
<i>Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng</i>			
Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng Số 1	Bên liên quan	Dịch vụ xây dựng	7.370.046.497
<i>Các khoản phải thu khác</i>			
Ông Phan Ngọc Thanh	Thành viên Hội đồng Quản trị	Ứng trước	460.797.043
<i>Người mua trả tiền trước</i>			
Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng Số 1	Bên liên quan	Dịch vụ xây dựng	(1.592.099.325)
<i>Chi phí phải trả</i>			
Công ty TNHH DVTMKT Tâm Hoàng Tân	Bên liên quan	Dịch vụ xây dựng cung cấp cho Công ty	(1.808.061.297)



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

31. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Các cam kết thuê hoạt động

Các cam kết thuê hoạt động thể hiện giá trị khoản thuê vốn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 được trình bày như sau:

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Đến 1 năm	6.643.126.856	5.586.306.704
Từ 1 - 5 năm	1.120.213.938	3.420.439.788
TỔNG CỘNG	7.763.342.794	9.006.746.492

Các cam kết góp vốn

Tập đoàn có khoản cam kết góp vốn vào các khoản đầu tư khác vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 là 20.850.170.000 VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 20.850.170.000 VNĐ).

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

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

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

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

Rủi ro thị trường

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

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và ngày 31 tháng 12 năm 2011.

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

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

- độ nhạy của bảng cân đối kế toán liên quan đến các công cụ nợ sẵn sàng để bán;
- độ nhạy của các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Tập đoàn nắm giữ tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 và 31 tháng 12 năm 2011.

Rủi ro lãi suất

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

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

Rủi ro thị trường (tiếp theo)

Rủi ro lãi suất (tiếp theo)

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

Độ nhạy đối với lãi suất

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

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

	<i>Tăng/ giảm điểm cơ bản</i>	<i>Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế</i>
VND		
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012		
VND	+300	(1.570.995.685)
VND	-300	1.570.995.685
VND		
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011		
VND	+300	(833.885.342)
VND	-300	833.885.342

Rủi ro ngoại tệ

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

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

Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

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

Rủi ro tín dụng (tiếp theo)

Tiền gửi ngân hàng

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

Rủi ro thanh khoản

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

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

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

	VNĐ		
	Dưới 1 năm	Từ 1 đến 5 năm	Tổng cộng
Ngày 30 tháng 6 năm 2012			
Vay và nợ	1.050.997.949.713	36.850.281.450	1.087.848.231.163
Phải trả người bán	538.128.550.902	-	538.128.550.902
Các khoản phải trả và chi phí phải trả	188.840.264.294	13.151.257.753	201.991.522.047
	1.777.966.764.909	50.001.539.203	1.827.968.304.112
Ngày 31 tháng 12 năm 2011			
Vay và nợ	894.082.994.240	9.910.836.650	903.993.830.890
Phải trả người bán	406.342.790.511	-	406.342.790.511
Các khoản phải trả và chi phí phải trả	186.801.776.470	17.011.833.014	203.813.609.484
	1.487.227.561.221	26.922.669.664	1.514.150.230.885

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

Tài sản đảm bảo

Tập đoàn đã sử dụng một phần quyền sử dụng các khoản tương đương tiền; phải thu khách hàng; máy móc, thiết bị; nhà cửa vật kiến trúc và quyền sử dụng đất làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và vay dài hạn từ các ngân hàng (Thuyết minh số 17 và 22). Ngân hàng có trách nhiệm trả lại các tài sản thế chấp này cho Tập đoàn. Không có các điều khoản quan trọng khác liên quan đến việc sử dụng tài sản thế chấp này.

Tập đoàn không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và ngày 31 tháng 12 năm 2011.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

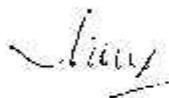
33. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

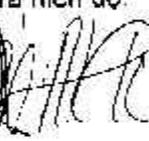
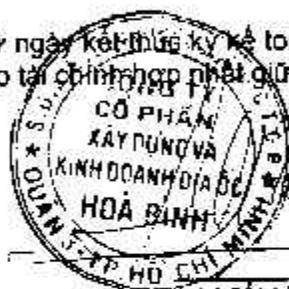
- Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản vay được ước tính bằng cách chiết khấu luồng tiền sử dụng lãi suất hiện tại áp dụng cho các khoản nợ có đặc điểm và thời gian đáo hạn còn lại tương tự. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012, giá trị ghi sổ của các khoản vay không có khác biệt trong yếu tố với giá trị hợp lý của chúng.

34. 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 các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



Nguyễn Thị Nguyễn Thủy
Kế toán trưởng


Lê Việt Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2012