



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

31/03/2013

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



MỤC LỤC

Mục	Nội dung	Trang
1	BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	01- 04
2	KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	05
3	BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	06- 07
4	THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	08 - 28

15349
CÔNG TY
PHÂN
DUNG
JOANN B
JA BÌ
TP. HỒ

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2013

Đơn vị tính: VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2013	01/01/2013
0	1	2	3	4	5
A.	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3,778,259,446,493	3,760,514,717,655
I	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.	41,114,944,765	605,656,441,523
1	Tiền	111		32,814,944,765	114,721,441,523
2	Các khoản tương đương tiền	112		8,300,000,000	490,935,000,000
II.	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		499,831,480,885	14,758,185,278
1	Đầu tư ngắn hạn	121	5.1	499,831,480,885	14,758,185,278
2	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III.	Các khoản phải thu	130	6.	2,965,354,736,840	2,872,483,882,302
1	Phải thu khách hàng	131		794,241,233,279	745,969,649,421
2	Trả trước cho người bán	132		448,088,565,021	386,031,129,928
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4	Phải thu theo tiến độ KH hợp đồng XD	134		1,708,931,061,732	1,717,748,510,831
5	Các khoản phải thu khác	135		35,496,493,043	40,232,207,469
6	Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(21,402,616,235)	(17,497,615,347)
IV.	Hàng tồn kho	140	7.	226,525,589,339	221,371,391,978
1	Hàng tồn kho	141		229,071,861,166	223,917,663,805
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(2,546,271,827)	(2,546,271,827)
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		45,432,694,664	46,244,816,574
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	8.	24,412,367,498	26,493,523,503
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		3,352,151,796	3,055,339,228
3	Các khoản thuế phải thu	154	9.	111,572,582	91,585,241
4	Tài sản ngắn hạn khác	158	10.	17,556,602,788	16,604,368,602

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 03 năm 2013

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2013	01/01/2013
B.	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		825,827,631,453	819,901,384,188
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		4,100,000,000	4,100,000,000
1	Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2	Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3	Phải thu nội bộ dài hạn	213		-	-
4	Phải thu dài hạn khác	218		4,100,000,000	4,100,000,000
5	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II.	Tài sản cố định	220		510,716,876,649	498,467,909,961
1	Tài sản cố định hữu hình	221	13.	461,092,549,221	454,440,747,320
	- Nguyên giá	222		663,551,757,636	640,257,761,706
	- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(202,459,208,415)	(185,817,014,386)
2	Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
	- Nguyên giá	225		-	-
	- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3	Tài sản cố định vô hình	227	14.	8,968,176,131	9,197,775,189
	- Nguyên giá	228		10,475,175,129	10,475,175,129
	- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1,506,998,998)	(1,277,399,940)
4	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	15.	40,656,151,297	34,829,387,452
III.	Bất động sản đầu tư	240		-	-
	- Nguyên giá	241		-	-
	- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
IV.	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		252,663,929,403	253,137,331,586
1	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	5.2	203,986,684,368	204,151,593,664
3	Đầu tư dài hạn khác	258	5.3	49,607,391,419	49,607,391,419
4	Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259		(930,146,384)	(621,653,497)
V.	Lợi thế thương mại	260		-	-
VI.	Tài sản dài hạn khác	270		58,346,825,401	64,196,142,641
1	Chi phí trả trước dài hạn	271	16.	47,835,072,670	54,993,950,359
2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272	18.	3,840,505,362	4,064,871,282
3	Tài sản dài hạn khác	278	23.	6,671,247,369	5,137,321,000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN				4,604,087,077,946	4,580,416,101,843

321584
 CÔNG TY
 CỔ PHẦN
 ĐẦU TƯ VÀ
 THƯƠNG MẠI
 BÌNH
 TP. HỒ CHÍ MINH

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Ngày 31 tháng 03 năm 2013

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2013	01/01/2013
A.	NỢ PHẢI TRẢ	300		3,807,038,504,663	3,800,531,046,042
I.	Nợ ngắn hạn	310		3,547,694,334,934	3,559,712,679,493
1	Vay và nợ ngắn hạn	311	17.	1,400,490,822,094	1,389,332,735,641
2	Phải trả cho người bán	312		823,922,888,330	948,364,897,786
3	Người mua trả tiền trước	313		781,572,059,980	798,460,315,941
4	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	19.	58,110,728,965	55,659,323,296
5	Phải trả người lao động	315		93,345,514,553	124,595,415,953
6	Chi phí phải trả	316	20.	372,703,873,601	217,353,435,671
7	Phải trả nội bộ	317		-	-
8	Phải trả theo tiến độ KH hợp đồng XD	318		-	-
9	Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	21.	12,827,951,014	23,618,473,835
10	Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11	Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		4,720,496,397	2,328,081,370
II.	Nợ dài hạn	330		259,344,169,729	240,818,366,549
1	Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2	Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3	Phải trả dài hạn khác	333		13,203,003,882	11,908,058,333
4	Vay và nợ dài hạn	334	22.	29,459,620,317	19,093,568,457
5	Thuế thu nhận hoãn lại phải trả	335		-	-
6	Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7	Dự phòng phải trả dài hạn	337		20,355,726,755	15,776,156,756
8	Doanh thu chưa thực hiện	338		196,325,818,775	194,040,583,003
B.	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	24.	789,480,048,663	771,276,531,740
I.	Vốn chủ sở hữu	410		789,480,048,663	771,276,531,740
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		415,806,640,000	413,061,340,000
2	Thặng dư vốn cổ phần	412		198,683,013,203	198,683,013,203
3	Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4	Cổ phiếu quỹ	414		(110,073,072,979)	(110,073,072,979)
5	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7	Quỹ đầu tư phát triển	417		66,274,497,618	66,363,452,518
8	Quỹ dự phòng tài chính	418		24,069,306,854	22,679,680,590
9	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10	Lợi nhuận chưa phân phối	420		194,719,663,967	180,562,118,408
11	Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
II.	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1	Nguồn kinh phí	432		-	-
2	Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
C.	LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		7,568,524,620	8,608,524,061
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		4,604,087,077,946	4,580,416,101,843

Báo cáo tài chính này phải được đọc chung với các thuyết minh kèm theo

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2013

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/03/2013	01/01/2013
1.	Tài sản thuê ngoài			-	-
2.	Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			-	-
3.	Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gởi			-	-
4.	Nợ khó đòi đã xử lý			-	-
5.	Ngoại tệ các loại			163,652.39	28,395.00
	- USD			163,652.39	28,395
6.	Dự toán chi sự nghiệp, dự án			-	-

TP. HCM, ngày 15 tháng 05 năm 2013

KẾ TOÁN TRƯỞNG

NGUYỄN THỊ NGUYỄN THỦY

TỔNG GIÁM ĐỐC



LÊ VIẾT HẢI

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ Quý I năm 2013

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	T. minh	Quý I		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Doanh thu	01	6.1	1,001,131,591,913	654,996,511,526	1,001,131,591,913	654,996,511,526
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		320,027,491	-	320,027,491	-
Doanh thu thuần	10		1,000,811,564,422	654,996,511,526	1,000,811,564,422	654,996,511,526
Giá vốn hàng bán	11	6.2	926,016,943,140	570,300,411,846	926,016,943,140	570,300,411,846
Lợi nhuận gộp	20		74,794,621,282	84,696,099,680	74,794,621,282	84,696,099,680
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	24,145,417,382	15,152,828,092	24,145,417,382	15,152,828,092
Chi phí tài chính	22	6.4	42,560,407,474	41,269,912,676	42,560,407,474	41,269,912,676
- Trong đó: lãi vay	23		42,207,244,912	40,377,656,119	42,207,244,912	40,377,656,119
Chi phí bán hàng	24		3,793,499,590	1,650,457,005	3,793,499,590	1,650,457,005
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		30,756,459,074	31,420,777,979	30,756,459,074	31,420,777,979
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		21,829,672,526	25,507,780,112	21,829,672,526	25,507,780,112
Thu nhập khác	31	6.5	3,373,420,728	4,698,211,918	3,373,420,728	4,698,211,918
Chi phí khác	32	6.6	3,436,649,513	7,437,870,859	3,436,649,513	7,437,870,859
Lợi nhuận khác	40		(63,228,785)	(2,739,658,941)	(63,228,785)	(2,739,658,941)
Lãi (lỗ) trong cty liên doanh, liên kết	45		788,847,121	3,269,030,773	788,847,121	3,269,030,773
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		22,555,290,862	26,037,151,944	22,555,290,862	26,037,151,944
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	5,587,800,989	7,002,658,867	5,587,800,989	7,002,658,867
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		224,365,921	74,912,329	224,365,921	74,912,329
Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN	60		16,743,123,952	18,959,580,747	16,743,123,952	18,959,580,747
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		(1,482,189,441)	(10,434,203)	(1,482,189,441)	(10,434,203)
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	62		18,225,313,393	18,970,014,950	18,225,313,393	18,970,014,950

TP. HCM, ngày 15 tháng 05 năm 2013

KÊ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THỊ NGUYỄN THỦY

TỔNG GIÁM ĐỐC



LÊ VIẾT HẢI

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

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Ngày 31.03.2013

Đơn vị tính : VND

CHỈ TIÊU	Mã số	T. Minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận trước thuế	01		22,555,290,862	26,037,151,944
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			-	-
Khấu hao tài sản cố định	02		16,871,793,087	11,928,689,490
Các khoản dự phòng/(hoàn nhập) dự phòng	03		4,213,493,775	-
Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	1,043,980,727
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(788,847,121)	(3,269,030,773)
Chi phí lãi vay	06		42,207,244,912	40,377,656,119
Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		85,058,975,515	76,118,447,507
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(97,209,442,324)	(221,424,647,239)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(5,154,197,361)	16,454,623,623
Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11		(3,712,032,290)	(240,922,663,177)
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		9,240,033,694	15,351,983,770
Tiền lãi vay đã trả	13		(42,207,244,912)	(40,377,656,119)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(19,565,427,246)	(846,201,141)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		3,609,250,219	1,318,263,826
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(5,630,551,401)	(936,069,308)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(75,570,636,106)	(395,263,918,258)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi mua, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(29,120,759,775)	(7,210,971,885)
Tiền thu thanh lý, bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		-	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của ĐV khác	23		(582,602,329,551)	-
Tiền thu hồi cho vay, bán các công cụ nợ của ĐV khác	24		94,457,140,735	69,525,571,218
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	268,663,756
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4,025,649,626	3,396,882,574
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(513,240,298,965)	65,980,145,663
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
			-	-

Báo cáo tài chính này phải được đọc chung với các thuyết minh kèm theo

Trang 06



CHỈ TIÊU	Mã số	T. Minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		2,745,300,000	-
Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại Cổ phần của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	(49,440,914,060)
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		773,353,297,328	561,325,281,107
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(751,829,159,015)	(387,646,375,413)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		24,269,438,313	124,237,991,634
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	50		(564,541,496,758)	(205,045,780,961)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ	60		605,656,441,523	299,792,481,888
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70		41,114,944,765	94,746,700,927

TP. HCM, ngày 15 tháng 05 năm 2013

KẾ TOÁN TRƯỞNG

huệ

NGUYỄN THỊ NGUYÊN THỦY

TỔNG GIÁM ĐỐC



Viết Hải

LÊ VIẾT HẢI

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT*tại ngày 31 tháng 03 năm 2013***1. THÔNG TIN CÔNG TY**

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

Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Điều chỉnhNgày

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, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là: 2.453 (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 1.869).

Cơ cấu tổ chức

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

Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình ("HBH") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103007228 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 7 tháng 7 năm 2007 và các Giấy chứng nhận điều chỉnh. HBH có trụ sở chính tại 235/2 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của HBH là kinh doanh và phát triển các dự án bất động sản. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Công ty nắm 98,65% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Bình Phú Yên ("HBY") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3603000092 do Sở KH & ĐT tỉnh Phú Yên cấp ngày 8 tháng 11 năm 2007 và các Giấy chứng nhận điều chỉnh. 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. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Công ty nắm 99,44% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình (“MHB”) là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103010322 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17 tháng 5 năm 2008 và các 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. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Công ty nắm 93,36% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

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

Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy (“AHA”) là một công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0301453003 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14 tháng 8 năm 1993 và các Giấy chứng nhận điều chỉnh. AHA có trụ sở 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. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Công ty nắm giữ 90% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

Công ty Cổ phần Cơ Điện Hòa Bình (“HBE”) là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103009338 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 2 tháng 2 năm 2008. 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. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Công ty nắm giữ 92,57% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

Công ty TNHH Sơn Hòa Bình (“HBP”) là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4104000032 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 12 năm 2001 và các Giấy chứng nhận điều chỉnh. HBP có trụ sở chính tại 37/5A Khu phố 5 Phan Văn Hớn, Phường Tân Thới Nhất, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của HBP là sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng, trang trí nội thất.

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.

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Bình Huế (“HBL”) là công ty cổ phần 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 Le Royal An Nam. Ban Giám đốc của HBL đã quyết định chuyển nhượng dự án cho bên thứ ba. Tuy nhiên, kết quả của việc thương thảo chưa được đạt được tại ngày phát hành các báo cáo tài chính này. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Công ty nắm giữ 95,79% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Việt Ta (“VITA”) là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4104000080 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 12 năm 2003 và các Giấy chứng nhận điều chỉnh. VITA có trụ sở 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. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Công ty nắm giữ 55% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

Công ty Cổ phần Vị Tâm (“Vị Tâm”) 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. Vị Tâm 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 Vị Tâm là bán buôn và bán lẻ thực phẩm và đồ uống. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Công ty nắm giữ 73,74% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình (“HBA”) là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4104000035 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 7 tháng 5 năm 2002 và các Giấy chứng nhận điều chỉnh. HBA có trụ sở 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.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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



2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng:

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

2.3 Niên độ kế toán

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

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

2.5 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Các báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con cho cùng kỳ kế toán. Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Tập đoàn thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

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

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

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

Việc mua lại lợi ích của cổ đông thiểu số được hạch toán theo phương pháp mua thêm của Công ty, theo đó, khoản chênh lệch giữa chi phí mua và giá trị hợp lý của phần giá trị thuần tài sản mua được ghi nhận vào lợi thế thương mại.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Các thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập các báo cáo tài chính hợp nhất được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập các báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011, ngoại trừ thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến các nghiệp vụ bằng ngoại tệ.

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012, Công ty đã chuyển sang áp dụng Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái (“CMKTVN 10”) và Thông tư số 179/2012/TT-BTC quy định về ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành ngày 24 tháng 10 năm 2012 (“Thông tư 179”). CMKTVN 10 và Thông tư 179 khác với Thông tư số 201/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 15 tháng 10 năm 2009 (“Thông tư 201”) hướng dẫn xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá mà Công ty đã sử dụng trong năm trước để hạch toán các khoản chênh lệch tỷ giá như sau:

Nghiệp vụ

Đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tài sản và công nợ tiền tệ ngắn hạn có gốc ngoại tệ.

Đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục công nợ tiền tệ dài hạn có gốc ngoại tệ.

CMKTVN 10

Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Xử lý kế toán theo Thông tư 201

Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được phản ánh ở tài khoản “Chênh lệch tỷ giá” trong khoản mục vốn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và sẽ được ghi giảm trong kỳ tiếp theo.

Tất cả lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Tất cả lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Tuy nhiên, trường hợp ghi nhận lỗ chênh lệch tỷ giá dẫn đến kết quả hoạt động kinh doanh trước thuế của Tập đoàn bị lỗ, một phần lỗ chênh lệch tỷ giá có thể được phân bổ vào các năm sau để đảm bảo Tập đoàn không bị lỗ. Trong mọi trường hợp, tổng số lỗ chênh lệch tỷ giá ghi nhận vào chi phí trong kỳ ít nhất phải bằng lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại số dư công nợ dài hạn đến hạn phải trả. Phần lỗ chênh lệch tỷ giá còn lại có thể được phản ánh trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất trong vòng 5 năm tiếp theo.



Thông tư 179

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại cuối năm

Tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn mở tài khoản

Tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại ngày báo cáo

CMKTVN 10 và Thông tư 179 được áp dụng từ năm 2012 trên cơ sở phi hồi tố. Ảnh hưởng của việc thay đổi từ sử dụng tỷ giá bình quân liên ngân hàng sang sử dụng tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại trong việc đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối năm đến các báo cáo tài chính hợp nhất vào ngày ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày là không trọng yếu xét trên khía cạnh tổng thể.

3,2 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.

3,3 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 bình quân gia quyền.
- 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 được phân bổ
- 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, hàng hóa 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 niên độ kế toán.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm.

3.4 Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Tập đoàn dự kiến bị tổn thất tại ngày kết thúc niên độ kế toán cho các khoản phải thu đã quá hạn thanh toán theo điều khoản thanh toán của hợp đồng như hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm.

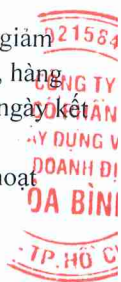
3,5 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

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

3,6 Tài sản cố định vô hình



Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.
Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

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

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

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản cố định vô hình khi Tập đoàn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa đất vào trạng thái sẵn sàng để sử dụng và không được khấu trừ vì quyền sử dụng đất có thời gian sử dụng vô thời hạn.

3,7 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.

3,8 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.

3,9 Chi phí trả trước

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

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

3.10 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng giá gốc trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm.

3,1 Đầu tư vào các công ty liên kết

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

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

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

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

3.12 Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày kết thúc kỳ kế toán tương ứng với chênh lệch giữa giá gốc của cổ phiếu với giá trị thị trường tại ngày đó theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.13 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.1 Trợ cấp thôi việc phải trả

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

3.15 Các khoản dự phòng

Tập đoàn ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả từ một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Tập đoàn có thể đưa ra một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

3.2 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Tập đoàn đã áp dụng CMKTVN 10 và Thông tư 179 để hạch toán các khoản chênh lệch tỷ giá từ năm 2012. Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Tập đoàn (VNĐ) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn mở tài khoản tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Cách xử lý chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm theo CMKTVN 10 nói trên khác biệt so với quy định trong Thông tư 201 như đã được Tập đoàn áp dụng từ năm tài chính 2011 trở về trước. Tuy nhiên, các khác biệt chính giữa CMKTVN 10/Thông tư 179 và Thông tư 201 và ảnh hưởng của việc thay đổi đối với các báo cáo tài chính năm 2012 là không trọng yếu xét trên khía cạnh tổng thể như đã được trình bày trong Thuyết minh số 3.1.

3.2 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.

15849
CÔNG TY
PHÂN
DUNG VÀ
SẢN PHẨM
:A BIN
TP. HỒ

3,2 *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.

3,2 *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 và đầu tư chiều sâu của Tập đoàn.

• *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

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

3,2 *Ghi nhận doanh thu*

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

Tiền cho thuê

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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.

3,2 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm 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 niên độ kế toán.

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

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

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

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

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

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

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

3,2 Thông tin bộ phận

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

3,2 Công cụ tài chính

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

Tài sản tài chính

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

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

Các tài sản tài chính của Tập đoàn bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, 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 hướng dẫn về việc xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu. Do đó giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính đang được phản ánh theo nguyên giá.

Bù trừ các công cụ tài chính

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



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

tại ngày 31 tháng 03 năm 2013

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

Đơn vị tính: VND

	31/03/2013	01/01/2013
4. Tiền và các khoản tương đương tiền		
- Tiền mặt	3,559,013,982	2,338,084,344
- Tiền gửi ngân hàng - VND	29,219,988,236	111,792,492,364
- Tiền gửi ngân hàng - USD	35,942,547	590,864,815
- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn - VND	8,300,000,000	490,935,000,000
Cộng	41,114,944,765	605,656,441,523
5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ		
5.1 Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	500,000,000	-
- Đầu tư tài chính ngắn hạn khác (cho vay)	499,331,480,885	14,758,185,278
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	-	-
Cộng	499,831,480,885	14,758,185,278
5.2 Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết		
- Công ty CP chứng khoán Sen vàng (21.73%)	29,635,000,000	29,635,000,000
- 21.73% lỗ lũy kế từ cty liên kết Sen Vàng	(14,798,954,639)	(14,447,068,002)
- Công ty CP Xây dựng Nhân Hưng (Liên doanh 54%)	-	648,000,000
- 54% lãi lũy kế từ cty liên doanh Nhân Hưng	-	359,713,431
- Công ty CPĐT xây dựng hạ tầng Hòa Bình - dự án Nhị Thành	78,883,939,051	78,883,939,051
- 49% lãi lũy kế từ cty Cty CPĐT xây dựng hạ tầng Hòa Bình	573,401,423	1,358,418,513
- Giá trị lợi thế thương mại phân bổ lũy kế	(1,044,021,143)	(909,422,667)
- Công ty CP Hòa Bình Phước Lộc Thọ (47.92%)	50,485,170,000	50,485,170,000
- Công ty GS Engineering & Construction Corp (Laguna)	60,252,149,676	58,137,843,338
Cộng	203,986,684,368	204,151,593,664
5.3 Đầu tư dài hạn khác		
- Cổ phiếu		
- Dự án Bình Chiểu (49%) (Công ty cổ phần Nhà Thủ Đức)	-	-
- Công ty CP Jesco Asia	2,085,000,000	2,085,000,000
- Công ty CP Vĩnh Tiến - Dự Án chung cư Bình An Plaza	26,117,391,419	26,117,391,419
- Công ty CP Du Lịch Hòa Bình (15%)	21,405,000,000	21,405,000,000
- Cty CP FLC Land	-	-
Cộng	49,607,391,419	49,607,391,419
6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác		
- Phải thu khách hàng	794,241,233,279	745,969,649,421
- Trả trước cho người bán	448,088,565,021	386,031,129,928
- Phải thu theo tiến độ KH HĐ xây dựng	1,708,931,061,732	1,717,748,510,831
- Phải thu nội bộ ngắn hạn	-	-
- Phải thu khác	-	-
- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(*) 35,496,493,043	40,232,207,469
	(21,402,616,235)	(17,497,615,347)
Cộng	2,965,354,736,840	2,872,483,882,302

58498

.GTY
PHÂN
LUNG VÀ
ANH ĐỊA
A BÌNH
TP. HO C

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

	<u>31/03/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
Thu từ thanh lý các khoản đầu tư khác	22,754,293,157	5,687,873,203
Lãi dự thu	17,563,442,725	21,610,947,559
Phải thu khác	-4,821,242,839	12,933,386,707
	<u>35,496,493,043</u>	<u>40,232,207,469</u>

7. Hàng tồn kho

	<u>31/03/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
- Hàng mua đang đi đường	-	671,840,500
- Nguyên liệu, vật liệu	104,284,321,315	103,599,384,248
- Công cụ, dụng cụ	7,370,904,596	367,265,877
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	35,255,469,934	41,190,793,287
- Thành phẩm	487,826,893	738,221,992
- Hàng hoá	14,419,533,174	2,861,079,375
- Hàng gửi đi bán	-	-
- Hàng hoá bất động sản (*)	67,253,805,254	74,489,078,526
- Giảm giá hàng tồn kho	(2,546,271,827)	(2,546,271,827)
Cộng	<u>226,525,589,339</u>	<u>221,371,391,978</u>

(*) Chi tiết số dư hàng hoá bất động sản vào ngày 31 tháng 03 năm 2013 bao gồm:

Quyền sử dụng đất tại	Diện tích	Giá gốc VND
Lô đất tại Long Thới, huyện Nhà Bè, TpHCM	29,698,00 m ²	57,822,410,254
Lô đất tại Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, TpHCM	8,518,00 m ²	9,431,395,000
		<u>67,253,805,254</u>

8. Chi phí trả trước ngắn hạn

	<u>31/03/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
Phí bảo lãnh thực hiện công trình	640,950,815	1,028,926,309
Công cụ và dụng cụ	22,719,511,173	24,204,393,692
Các khoản khác	1,051,905,510	1,260,203,502
Cộng	<u>24,412,367,498</u>	<u>26,493,523,503</u>

9. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

	<u>31/03/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
- Thuế GTGT được khấu trừ	3,352,151,796	3,055,339,228
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
- Thuế thu nhập cá nhân	57,954,341	39,118,014
- Thuế và các khoản phải thu nhà nước khác	53,618,241	53,618,241
Cộng	<u>3,463,724,378</u>	<u>3,148,075,483</u>

10. Tài sản ngắn hạn khác

	<u>31/03/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
- Tạm ứng	8,410,117,200	7,256,884,776
- Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	9,146,485,588	9,281,106,103
- Khác	-	66,377,723
Cộng	<u>17,556,602,788</u>	<u>16,604,368,602</u>

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

12. Phải thu dài hạn khác: chưa phát sinh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

tại ngày 31 tháng 03 năm 2013

13. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
<i>Số dư tại ngày 01/01/2013</i>	2,793,984,894	613,944,302,220	13,929,666,512	9,589,808,080	640,257,761,706
- Mua trong năm	-	30,430,631,917	176,600,000	42,413,681	30,649,645,598
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	(7,016,040,590)	(118,180,000)	(221,429,078)	(7,355,649,668)
- Giảm khác	-	-	-	-	-
<i>Số dư tại ngày 31/03/2013</i>	2,793,984,894	637,358,893,547	13,988,086,512	9,410,792,683	663,551,757,636
Giá trị hao mòn lũy kế					
<i>Số dư tại ngày 01/01/2013</i>	1,255,991,603	174,285,507,481	6,170,300,915	4,105,214,387	185,817,014,386
- Khấu hao trong năm	74,314,275	18,766,889,094	556,502,011	452,824,260	19,850,529,640
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	(2,884,137,289)	(118,180,000)	(1,276,000)	(3,003,593,289)
- Giảm khác	-	-	-	(204,742,322)	(204,742,322)
<i>Số dư tại ngày 31/03/2013</i>	1,330,305,878	190,168,259,286	6,608,622,926	4,352,020,325	202,459,208,415
Giá trị còn lại của TSCĐ HH					
- Tại ngày 01/01/2013	1,537,993,291	439,658,794,739	7,759,365,597	5,484,593,693	454,440,747,320
- Tại ngày 31/03/2013	1,463,679,016	447,190,634,261	7,379,463,586	5,058,772,358	461,092,549,221

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý:

- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai:

- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình:

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



CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC HÒA BÌNH

235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP Hồ Chí Minh

Mẫu số B09 - DN

(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng BTC)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

tại ngày 31 tháng 03 năm 2013

14. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm vi tính	Bản quyền, bằng sáng chế	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình					
<i>Số dư tại ngày 01/01/2013</i>	4,950,924,600	5,200,597,671		323,652,858	10,475,175,129
- Mua trong năm	-	-	-	-	-
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-	-	-	-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
<i>Số dư tại ngày 31/03/2013</i>	4,950,924,600	5,200,597,671	-	323,652,858	10,475,175,129
Giá trị hao mòn lũy kế					
<i>Số dư tại ngày 01/01/2013</i>	-	1,051,854,007		225,545,933	1,277,399,940
- Khấu hao trong năm	-	218,172,037		11,427,021	229,599,058
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
<i>Số dư tại ngày 31/03/2013</i>	-	1,270,026,044	-	236,972,954	1,506,998,998
Giá trị còn lại của TSCĐ VH					
- Tại ngày 01/01/2013	4,950,924,600	4,148,743,664	-	98,106,925	9,197,775,189
- Tại ngày 31/03/2013	4,950,924,600	3,930,571,627	-	86,679,904	8,968,176,131



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

tại ngày 31 tháng 03 năm 2013

Đơn vị tính: VND

15. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/03/2013	01/01/2013
- Dự án Cầu An Hải	32,285,875,437	28,688,896,632
- Xây dựng nhà xưởng	-	
- Mua sắm thiết bị và phần mềm hoạch định tài nguyên DN	4,074,301,367	1,912,415,058
- Khác	4,295,974,493	4,288,075,762
Cộng	40,656,151,297	34,889,387,452

16. Chi phí trả trước dài hạn:

	31/03/2013	01/01/2013
- Phí bảo lãnh		858,454,788
- Công cụ và dụng cụ	32,851,211,163	40,679,804,279
- Các khoản khác	14,983,861,507	13,455,691,292
	47,835,072,670	54,993,950,359

17. Vay và nợ ngắn hạn

	31/03/2013	01/01/2013
- Vay ngắn hạn	1,383,299,329,501	1,349,067,504,985
- Nợ dài hạn đến hạn trả	17,191,492,593	40,265,230,656
Cộng	1,400,490,822,094	1,389,332,735,641

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

a - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

<i>Tài sản thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ</i>	31/03/2013	01/01/2013
- Lợi nhuận chưa thực hiện	553,606,890	777,972,810
- Dự phòng trợ cấp mất việc làm	3,286,898,472	3,047,070,161
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	177,782,135
- Dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	55,684,176
- Các khoản trích trước	-	6,362,000
	3,840,505,362	4,064,871,282

b - Thuế thu nhập hoãn lại phải trả:

19. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước:



	<i>31/03/2013</i>	<i>01/01/2013</i>
- Thuế giá trị gia tăng	36,999,270,002	22,436,098,291
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	18,150,346,389	31,701,612,919
- Thuế thu nhập cá nhân	2,805,485,758	
- Các loại thuế khác		1,521,612,086
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	155,626,816	
Cộng	58,110,728,965	55,659,323,296
20. Chi phí phải trả		
	<i>31/03/2013</i>	<i>01/01/2013</i>
- Chi phí phát sinh của các công trình xây dựng	360,950,462,093	206,589,002,270
- Chi phí thuê đất		5,200,222,500
- Chi phí lãi vay	4,526,551,678	4,223,675,514
- Chi phí khác	7,226,859,830	1,340,535,387
Cộng	372,703,873,601	217,353,435,671
21. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác		
	<i>31/03/2013</i>	<i>01/01/2013</i>
- Khoản ký quỹ	-	6,153,062,779
- Thủ lao thành viên Hội Đồng Quản Trị	4,349,869,716	4,066,681,000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	8,478,081,298	13,398,730,056
Cộng	12,827,951,014	23,618,473,835
22. Vay và nợ dài hạn		
	<i>31/03/2013</i>	<i>01/01/2013</i>
a - Vay dài hạn		
- Vay dài hạn ngân hàng	46,651,112,910	41,810,888,650
Trừ: Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả	(17,191,492,593)	(22,717,320,193)
- Trái phiếu phát hành		
b - Nợ dài hạn : chưa phát sinh		
- Thuê tài chính		
- Nợ dài hạn khác		
Cộng	29,459,620,317	19,093,568,457
23. Tài sản dài hạn khác		
	<i>31/03/2013</i>	<i>01/01/2013</i>
Ký quỹ	6,671,247,369	5,137,321,000
Bảo lãnh thực hiện hợp đồng	-	-
	6,671,247,369	5,137,321,000



CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC HÀ BÌNH

235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

tại ngày 31 tháng 03 năm 2013

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

24.1. Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	1	2	3	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	7	8
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	CL tỷ giá hối đoái	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	209,425,360,000	368,383,473,203	(1,043,980,727)	(57,607,837,953)	51,116,700,180	17,712,128,908	133,608,388,340	721,594,231,951
- Phát hành cổ phiếu	-	-	-	(52,465,235,026)	-	-	132,020,451,362	(52,465,235,026)
- Mua cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-
- Lợi nhuận thuần trong năm	169,700,460,000	(169,700,460,000)	-	-	15,246,752,338	-	(33,935,520,000)	132,020,451,362
- Cổ phiếu thưởng	33,935,520,000	-	-	-	-	-	-	-
- Chi có tức bằng cổ phiếu	-	-	-	-	-	-	(16,970,046,000)	-
- Chi có tức bằng tiền mặt	-	-	-	-	-	-	(20,214,304,020)	-
- Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	-	(10,258,851,274)	-
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	(3,688,000,000)	(16,970,046,000)
- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	-
- Thù lao Hội đồng quản trị	-	-	-	-	-	-	-	-
- Sử dụng quỹ	-	-	-	-	-	-	-	(10,258,851,274)
- CLTG do đánh giá lại số dư	-	-	1,043,980,727	-	-	-	-	(3,688,000,000)
Số dư cuối năm trước	413,061,340,000	198,683,013,203	-	(110,073,072,979)	66,363,452,518	22,679,680,590	180,562,118,408	771,276,531,740
Số dư đầu năm nay	413,061,340,000	198,683,013,203	-	(110,073,072,979)	66,363,452,518	22,679,680,590	180,562,118,408	771,276,531,740
- Phát hành cổ phiếu	2,745,300,000	-	-	-	-	-	-	2,745,300,000
- Mua cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	18,104,290,893	18,104,290,893
- Cổ phiếu thưởng	-	-	-	-	-	-	-	-
- Chia có tức bằng cổ phiếu	-	-	-	-	-	1,300,524,334	(1,300,524,334)	-
- Chia có tức bằng tiền mặt	-	-	-	-	-	-	(2,652,991,514)	-
- Cổ tức công bố	-	-	-	-	(88,954,900)	89,101,930	6,770,514	6,917,544
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	-	-
- Trích lập quỹ khen thưởng,	-	-	-	-	-	-	-	-
- Thù lao, thưởng Hội đồng quản trị	-	-	-	-	-	-	-	-
- Tặng-Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	(2,652,991,514)
- Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ này	415,806,640,000	198,683,013,203	-	(110,073,072,979)	66,274,497,618	24,069,306,854	194,719,663,968	789,480,048,663

0



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

tại ngày 31 tháng 03 năm 2013

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

	Từ 01/01/2013 đến 31/03/2013	Từ 01/01/2012 đến 31/03/2012
	VND	VND
Vốn góp đầu năm	413,061,340,000	209,425,360,000
Vốn góp tăng trong năm	2,745,300,000	203,635,980,000
Vốn góp cuối năm	415,806,640,000	413,061,340,000

24.3. Vốn cổ phần- cổ phiếu thường

Đvt: cổ phiếu

	Từ 01/01/2013 đến 31/03/2013	Từ 01/01/2012 đến 31/03/2012
Cổ phiếu phổ thông	41,580,664	41,306,134
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	41,580,664	41,306,134
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	37,333,644	37,333,644
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	(3,972,490)	(3,972,490)
Số lượng cổ phiếu quỹ	10.000 VND	10.000 VND
Mệnh giá cổ phiếu		

25. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Từ 01/01/2013 đến 31/03/2013	Từ 01/01/2012 đến 31/03/2012
Lợi nhuận kế toán sau thuế	16,743,123,952	18,959,580,747
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông của cty mẹ sở hữu CP phổ thông	18,225,313,393	18,970,014,950
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	37,333,644	36,213,401
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	488	524

Các quỹ của doanh nghiệp

	Từ 01/01/2013 đến 31/03/2013	Từ 01/01/2012 đến 31/03/2012
- Quỹ đầu tư phát triển	66,274,497,618	66,363,452,518
- Quỹ dự phòng tài chính	24,069,306,854	22,679,680,590

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

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

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

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

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

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

	<u>Quý I.2013</u>	<u>Quý I/2012</u>
26.1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)	1,000,811,564,422	654,996,511,526
<i>Trong đó</i>		
- Doanh thu	1,000,811,564,422	654,996,511,526
26.2. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)	-	-
<i>Cộng</i>	<u>926,016,943,140</u>	<u>570,300,411,846</u>
- Giá vốn	926,016,943,140	570,300,411,846
26.3. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)	-	-
- Lãi tiền gửi ngân hàng	24,145,417,382	15,147,923,852
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	4,904,240
<i>Cộng</i>	<u>24,145,417,382</u>	<u>15,152,828,092</u>
27. Chi phí tài chính (Mã số 22)	-	-
- Chi phí lãi vay	42,207,244,912	40,377,656,119
- Chi phí tài chính khác	353,162,562	892,256,557
<i>Cộng</i>	<u>42,560,407,474</u>	<u>41,269,912,676</u>
28. Thu nhập khác và chi phí khác	-	-
Lãi cho thuê văn phòng	-	(107,651,705)
Lỗ thanh lý tài sản cố định, vật tư, CCDC	-	-
Chi phí khác	(63,228,785)	(2,632,007,236)
	<u>(63,228,785)</u>	<u>(2,739,658,941)</u>
29. Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	-
29.1 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-
Lợi nhuận trước thuế theo kế toán	22,555,290,862	26,037,151,944
Điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận theo kế toán:		
- Chuyển lỗ	-	-
Lợi nhuận tính thuế	22,555,290,862	26,037,151,944
Thuế TNDN hiện hành theo thuế suất	5,587,800,989	7,002,658,867
Chi phí thuế TNDN hiện hành	5,587,800,989	7,002,658,867
29.2. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại:	224,365,921	74,912,329
Lợi nhuận sau thuế	16,743,123,952	18,959,580,747

Lợi ích của nhà đầu tư thiểu số:

Quý I.2013
(1,482,189,441)

Quý I/2012
(10,434,203)

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

30. Thuyết minh chênh lệch lợi nhuận trước thuế Quý 1/2013 so với Quý 1/2012:

Chỉ tiêu	Quý 1/2013	Quý 1/2012	Tăng/giảm lợi nhuận
Doanh thu	1,000,811,564,422	654,996,511,526	345,815,052,896
Giá vốn	926,016,943,140	570,300,411,846	355,716,531,293
Lợi nhuận gộp	74,794,621,282	84,696,099,680	(9,901,478,397)
Lợi nhuận từ hoạt động tài chính	(18,414,990,092)	(26,117,084,584)	7,702,094,492
Lợi nhuận khác	(63,228,785)	(2,739,658,941)	2,676,430,156
Chi phí bán hàng	3,793,499,590	1,650,457,005	(2,143,042,585)
Chi phí quản lý	30,756,459,074	31,420,777,979	664,318,905
Lãi (lỗ) trong cty liên doanh, liên kết	788,847,121	3,269,030,773	(2,480,183,652)
Lợi nhuận trước thuế	22,555,290,862	26,037,151,944	(3,481,861,081)

Lợi nhuận trước thuế Quý 1/2013: 22.555.290.862 đồng, Quý 1/2012: 26.037.151.944 đồng giảm (3.481.861.081) đồng do các yếu tố sau:

Phần làm giảm lợi nhuận trước thuế:

+ Doanh số tăng 345.815.052.896 đồng thời giá vốn giảm thêm 355.716.531.293 đồng so với quý trước làm giảm lợi nhuận

+ Chi phí bán hàng tăng làm giảm lợi nhuận

+ Lợi nhuận trong công ty liên doanh liên kết giảm làm giảm lợi nhuận trước thuế

Phần làm tăng lợi nhuận trước thuế:

+ Chi phí tài chính giảm làm tăng lợi nhuận

+ Lợi nhuận khác tăng làm tăng lợi nhuận

+ Chi phí quản lý giảm làm tăng lợi nhuận trước thuế

(14,524,704,634)

(9,901,478,397)

(2,143,042,585)

(2,480,183,652)

11,042,843,553

7,702,094,492

2,676,430,156

664,318,905

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

Lĩnh vực hoạt động	31/03/2013			
	Doanh thu		Lợi nhuận sau thuế	
	Đồng	%	Đồng	%
1. Xây dựng dân dụng và công nghiệp	971,928,952,675	91%	18,468,607,824	97%
Trong đó:				
Trang trí nội thất : nhôm kính, mộc, sơn đá, thi công cơ điện,...	33,346,052,948	3%	938,216,278	5%
2.Tư vấn xây dựng, thiết kế kiến trúc và kết cấu công trình,...	-	0%	-	0%
3. Kinh doanh dịch vụ thương mại	44,584,905,856	4%	(791,173,107)	-4%
4. Sản xuất các cấu kiện kim loại; Sửa chữa, lắp đặt, buôn bán, cho thuê máy móc thiết bị, phụ tùng máy khác. Vận tải hàng hóa đường bộ, cho thuê xe có động cơ.	55,314,839,075	5%	590,905,369	3%
5. Kinh doanh tài chính (lãi lỗ cty liên kết chứng khoán Sen Vàng+ cty liên doanh Nhân Hưng+ Cty GS Engineering &Construction Corp)			788,847,121	4%
Cộng	1,071,828,697,606	100%	19,057,187,207	100,00%
Loại trừ hợp nhất	(71,017,133,184)		(2,314,063,255)	
Tổng cộng	1,000,811,564,422		16,743,123,952	

TP. HCM, ngày 15 tháng 05 năm 2013

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Thủy

NGUYỄN THỊ NGUYỄN THỦY

TỔNG GIÁM ĐỐC

Lê Viết Hải

LÊ VIẾT HẢI



