

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

Các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

30 tháng 6 năm 2011



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 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 - 47

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 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

Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định 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 đăng ký tại số 235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Lê Viết 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 Tan Kok Leong	Thành viên

BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Nguyễn Văn Thắng	Trưởng Ban Kiểm soát
Bà Lê Thị Phương Uyên	Thành viên Ban Kiểm soát
Ông Võ Đắc Khôi	Thành viên Ban Kiểm soát

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

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Lê Viết Hải	Tổng Giám đốc
Ông Lê Viết Hưng	Cố vấn Ban Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Tịnh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trương Quang Nhật	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn An	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Tấn Thọ	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Quốc Duy	Phó Tổng Giám đốc

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 ("Tập đoàn") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011.

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 của Tập đoàn 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 đăng ký. 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.

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 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 2011, 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 Viết Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2011

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 ("Công ty") và các công ty con ("Tập đoàn") được trình bày từ trang 5 đến trang 47 bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2011, 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 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.

Các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán khác, phát hành báo cáo kiểm toán ngày 7 tháng 4 năm 2011, đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần. 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 của Tập đoàn cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010, được trình bày cho mục đích so sánh, được soát xét bởi công ty kiểm toán khác, phát hành báo cáo kết quả công tác soát xét ngày 25 tháng 8 năm 2010 đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.

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 viên 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 nhận 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 2011, 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.



Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam

Narciso T. Torres Jr
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ kiểm toán viên số: N.0868/KTV

Lê Quang Minh
Kiểm toán viên
Chứng chỉ kiểm toán viên số: 0426/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2011

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
ngày 30 tháng 6 năm 2011

VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.150.421.553.112	1.273.080.987.731
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	585.720.114.055	258.119.214.731
111	1. Tiền		33.789.087.675	58.218.393.113
112	2. Các khoản tương đương tiền		551.931.026.380	199.900.821.618
121	II. Các khoản đầu tư ngắn hạn	5.1	35.777.354.473	1.394.493.283
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.210.312.569.324	843.542.109.060
131	1. Phải thu khách hàng	6	336.464.172.445	320.466.554.955
132	2. Trả trước cho người bán	7	121.424.979.882	58.310.717.961
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	8	721.937.401.210	457.375.504.727
135	4. Các khoản phải thu khác	9	31.420.140.752	7.961.723.953
139	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6, 7	(934.124.965)	(572.392.536)
141	IV. Hàng tồn kho	10	273.002.503.638	150.351.557.408
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		45.609.011.622	19.673.613.249
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	26.500.900.195	6.390.457.057
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		9.758.399.672	4.078.115.785
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		11.536.499	206.388.129
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	12	9.338.175.256	8.998.652.278
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		724.012.957.655	639.878.254.599
220	I. Tài sản cố định		489.554.706.141	478.888.451.543
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	452.949.127.417	325.795.684.238
222	Nguyên giá		566.026.927.366	409.760.064.229
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(113.077.799.949)	(83.964.379.991)
227	2. Tài sản cố định vô hình	14	6.073.465.544	6.213.449.131
228	Nguyên giá		6.846.737.843	6.810.737.843
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(773.272.299)	(597.288.712)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	30.532.113.180	146.879.318.174
250	II. Đầu tư dài hạn khác		180.245.783.481	111.494.451.993
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	5.2	141.760.901.977	73.925.940.489
258	2. Đầu tư dài hạn khác	5.3	38.484.881.504	37.568.511.504
260	III. Tài sản dài hạn khác		54.212.468.033	42.261.956.063
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	50.548.091.152	40.521.909.065
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	29.3	1.645.422.081	183.092.198
268	3. Tài sản dài hạn khác		2.018.954.800	1.556.954.800
269	IV. Lợi thế thương mại		-	7.233.395.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		2.874.434.510.767	1.912.959.242.330

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2011

VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		2.152.265.113.702	1.219.918.936.033
310	I. Nợ ngắn hạn		2.101.499.133.996	1.179.214.188.438
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	17	940.052.821.563	531.811.018.166
312	2. Phải trả người bán		283.189.711.052	327.007.811.325
313	3. Người mua trả tiền trước	18	644.279.853.424	182.969.748.247
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	20.849.031.297	44.125.022.062
315	5. Phải trả người lao động		37.891.323.886	55.370.608.615
316	6. Chi phí phải trả	20	62.692.873.533	13.917.475.481
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	21	101.826.392.669	8.409.042.556
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		10.717.126.572	15.603.461.986
330	II. Nợ dài hạn		50.765.979.706	40.704.747.595
334	1. Vay dài hạn	22	9.935.565.926	17.744.949.409
336	2. Dự phòng trợ cấp thôi việc		6.459.353.415	363.054.834
337	3. Dự phòng phải trả dài hạn	23	12.056.630.694	737.214.238
338	4. Doanh thu chưa thực hiện		22.314.429.671	21.859.529.114
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		716.368.370.879	665.393.216.491
410	I. Vốn chủ sở hữu	24	716.368.370.879	665.393.216.491
411	1. Vốn cổ phần		207.881.660.000	167.310.030.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		368.383.473.203	368.383.473.203
414	3. Cổ phiếu ngân quỹ		(17.947.727.609)	(17.947.727.609)
416	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		-	153.861.723
417	5. Quỹ đầu tư phát triển		32.354.987.840	32.066.340.578
418	6. Quỹ dự phòng tài chính		11.458.225.129	11.361.009.041
420	7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		114.237.752.316	104.066.229.555
439	C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ		5.801.026.186	27.647.089.806
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		2.874.434.510.767	1.912.959.242.330

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

KHOẢN MỤC	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Ngoại tệ Đô la Mỹ (US\$)	768,62	595,84

Nguyễn Thị Nguyên Thủy
Kế toán trưởng

Lê Viết Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2011

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 2011

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26	1.326.057.736.640	746.515.721.415
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26	(633.092.437)	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26	1.325.424.644.203	746.515.721.415
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp		(1.148.645.089.624)	(637.631.166.842)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		176.779.554.579	108.884.554.573
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26.2	21.924.955.109	15.489.273.332
22	7. Chi phí tài chính	27	(64.137.949.028)	(20.935.127.942)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(62.324.089.438)	(20.549.185.755)
24	8. Chi phí bán hàng		(3.328.613.199)	(364.048.535)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(54.802.810.221)	(31.938.673.949)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		76.435.137.240	71.135.977.479
31	11. Thu nhập khác	28	2.902.688.663	2.238.783.816
32	12. Chi phí khác	28	(422.914.061)	(1.306.841.055)
40	13. Lợi nhuận khác		2.479.774.602	931.942.761
	14. Lợi nhuận (lỗ) từ các công ty liên kết, liên doanh		10.209.022.437	(1.583.904.701)
50	15. Tổng lợi nhuận trước thuế		89.123.934.279	70.484.015.539
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	29.1	(21.809.709.721)	(17.678.107.148)
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	29.3	1.462.329.883	13.392.985
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		68.776.554.441	52.819.301.376
	Phân bổ cho:			
	18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số		245.749.013	129.902.063
	18.2 Cổ đông của Công ty		68.530.805.428	52.689.399.313
70	19. Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu	2.5	3.378	3.561

Nguyễn Thị Nguyên Thủy
Kế toán trưởng



Lê Viết Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2011

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Lợi nhuận trước thuế		89.123.934.279	70.484.015.539
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và khấu trừ tài sản cố định		29.187.032.384	16.548.978.502
03	Các khoản dự phòng		11.681.148.885	-
04	Lỗi chênh lệch tỉ giá chưa thực hiện		1.198.416.825	-
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(31.179.888.312)	(6.823.823.563)
06	Chi phí lãi vay	27	62.324.089.438	20.549.185.755
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		162.334.733.499	100.758.356.233
09	Tăng các khoản phải thu		(360.088.179.754)	(314.362.394.908)
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		(122.650.946.230)	19.204.036.461
11	Tăng các khoản phải trả		513.779.521.839	156.520.337.547
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(30.136.625.225)	6.315.765.914
13	Tiền lãi vay đã trả		(55.141.228.286)	(20.321.688.525)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	29.2	(33.622.984.751)	(3.181.108.986)
16	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(5.605.917.332)	(4.073.707.122)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động sản xuất kinh doanh		68.868.373.760	(59.140.403.386)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(165.163.218.637)	(41.419.166.009)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		-	70.000.000
23	Tiền chi cho vay		(33.523.456.878)	(500.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay		1.030.376.588	5.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(916.370.000)	(1.084.230.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		27.979.200.000	-
27	Tiền lãi và cổ tức đã nhận		18.275.469.853	1.757.627.392
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(152.317.999.074)	(41.170.768.617)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		-	500.000.000
32	Tiền chi mua lại cổ phiếu đã phát hành		-	(17.947.727.609)
33	Tiền vay nhận được		1.158.292.813.742	327.096.471.538
34	Tiền chi trả nợ vay		(747.250.970.496)	(316.666.591.228)

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 2011

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010
40	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính		411.041.843.246	(7.017.847.299)
50	Tăng (giảm) tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		327.592.217.932	(107.329.019.302)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	4	258.119.214.731	183.773.870.503
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		8.681.392	47.389.335
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	585.720.114.055	76.492.240.536



Nguyễn Thị Nguyên Thủy
Kế toán trưởng




Lê Viết Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

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 ("Sở KH & ĐT") Thành phố Hồ Chí Minh cấp 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

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

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

Công ty có trụ sở chính tại số 235 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 2011 là: 1.838 (ngày 31 tháng 12 năm 2010: 1.549).

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 94% 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 90% 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 99,22% 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 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (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% 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 95,49% vốn chủ sở hữu, được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đầu tư số 312031000012 do Ban Quản lý Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô, Tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 22 tháng 11 năm 2007, và 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.

Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại H.B.T ("HBT") 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 4104000080 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 12 năm 2003 và Giấy chứng nhận điều chỉnh. HBT có trụ sở chính tại 235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của HBT là mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất, xúc tiến thương mại, đại lý ký gởi hàng hóa, dịch vụ quảng cáo, lắp đặt và gia công hàng trang trí nội thất.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (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 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 số 27 - Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

Theo đó, 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 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 chứng từ ghi sổ.

2.3 *Niên độ kế toán*

Niên độ kế toán của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.4 *Đơn vị tiền tệ kế toán*

Tập đoàn thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán bằng đồng Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011.

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 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 khác, 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 Tập đoàn trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

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. TÓM TẮT 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 Tập đoàn sử dụng để lập các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 2010 và các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến việc trình bày và thuyết minh đối với công cụ tài chính.

Ngày 6 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC 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 ("Thông tư 210") có hiệu lực cho các năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2011.

Tập đoàn đã áp dụng Thông tư 210 và bổ sung thêm các thuyết minh mới trong các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ như được trình bày trong Thuyết minh số 32 và 33.

Theo Thông tư 210, Tập đoàn phải xem xét các điều khoản trong công cụ tài chính phi phái sinh do Tập đoàn phát hành để xác định liệu công cụ đó có bao gồm cả thành phần nợ phải trả và thành phần vốn chủ sở hữu hay không. Các thành phần này được phân loại riêng biệt là nợ phải trả tài chính, tài sản tài chính hoặc vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ. Yêu cầu này không có ảnh hưởng đến tình hình tài chính hoặc kết quả hoạt động kinh doanh của Tập đoàn vì Tập đoàn chưa phát hành các công cụ tài chính phi phái sinh.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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 kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

Nguyên vật liệu	- chi phí mua theo phương pháp 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 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 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.

3.4 Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị 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 thời điểm lập bảng cân đối kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ trong kỳ.

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 giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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. Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị khấu trừ 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 nhận 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 phân bổ hao mòn 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 - 16 năm
Tài sản vô hình khác	5 - 10 năm

Theo định kỳ, thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định và tỷ lệ khấu hao 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 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.

3.10 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.10 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại (tiếp theo)

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.

3.11 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 trên 20% 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 Công ty trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh 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 chuyển 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. 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 trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.13 Các khoản phải trả và trích trước

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 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 Trích trước trợ cấp mất việc làm

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 giữa niên độ. Từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, Tập đoàn trả bảo hiểm thất nghiệp theo quy định tại Nghị định số 127/2008/NĐ-CP ngày 12 tháng 12 năm 2008.

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) do 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 được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 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 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

<i>Nghệp vụ</i>	<i>Theo CMKTVN số 10</i>	<i>Theo Thông tư 201</i>
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 phản ánh 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 giảm trong kỳ tiếp theo.
Đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục công nợ tiền tệ dài hạn có gốc ngoại tệ.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 chỉ 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 giữa niên độ và phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất trong vòng 5 năm tiếp theo.

Ảnh hưởng đến các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trong trường hợp Tập đoàn áp dụng CMKTVN số 10 cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 là không trọng yếu xét trên khía cạnh tổng thể.

3.17 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 2011 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 *Lãi trên mỗi cổ phiếu*

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

Lãi suy giảm trên 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.

3.19 *Phân phối lợi nhuận*

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

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

- Quỹ dự phòng tài chính

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

- Quỹ đầu tư và 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 và 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.

3.20 *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 bằng cách so sánh tỷ lệ của chi phí của hợp đồng phát sinh cho phần công việc đã được hoàn thành đến ngày này so với tổng chi phí hợp đồng, trừ khi tỷ lệ này không đại diện cho mức độ 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.20 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Hợp đồng xây dựng (tiếp theo)

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.

Tiền cho thuê

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Tiền lãi

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.

3.21 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 doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và doanh nghiệp 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 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 Thuế (tiếp theo)

Thuế hoãn lại (tiếp theo)

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

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

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

3.22 Công cụ tài chính

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

Tài sản tài chính

Theo 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 đầu tư giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu 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, 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, 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 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.22 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 báo cáo tình hình tài chính hợp nhất nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thì hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Tiền gửi ngân hàng	29.884.460.396	54.937.349.706
Tiền mặt	3.904.627.279	3.281.043.407
Các khoản tương đương tiền	551.931.026.380	199.900.821.618
TỔNG CỘNG	585.720.114.055	258.119.214.731

Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi có kỳ hạn hai tuần, một tháng và hai tháng với lãi suất có thể áp dụng.

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ

5.1 Các khoản đầu tư ngắn hạn

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Cho các bên liên quan vay ngắn hạn (Thuyết minh số 30)	23.180.714.473	1.394.493.283
Tiền gửi ngắn hạn	12.596.640.000	-
ĐẦU TƯ THUẦN	35.777.354.473	1.394.493.283

Khoản cho các bên liên quan vay ngắn hạn thể hiện khoản cho vay có kỳ hạn một năm với lãi suất từ 14%/năm đến 20%/năm.

Tiền gửi ngắn hạn thể hiện khoản tiền gửi tại các ngân hàng với lãi suất 14%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 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 doanh, liên kết

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

	Ngày 30 tháng 6 năm 2011		Ngày 31 tháng 12 năm 2010	
	% sở hữu	Giá trị VNĐ	% sở hữu	Giá trị VNĐ
<i>Đầu tư vào công ty liên kết</i>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	46.69	57.625.939.051	-	-
Cổ phần Hòa Bình Phước Lộc Thọ	47.94	50.485.170.000	47,94	50.485.170.000
Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	21.95	29.635.000.000	21,95	29.635.000.000
<i>Đầu tư vào công ty liên doanh</i>				
Công ty Cổ phần Xây dựng Nhân Hưng	54.00	648.000.000	54,00	648.000.000
TỔNG CỘNG		138.394.109.051		80.768.170.000
				VNĐ
		Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011		Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010
Nguyên giá khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		138.394.109.051		80.768.170.000
Giá trị lợi thế thương mại phân bổ lũy kế		(110.023.477)		-
Lãi (lỗ) lũy kế trong công ty liên doanh, liên kết		3.476.816.403		(6.842.229.511)
GIÁ TRỊ THUẦN		141.760.901.977		73.925.940.489

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình ("HBI") là công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 5003000324 do Sở KH & ĐT Tỉnh Long An cấp ngày 19 tháng 3 năm 2008 và 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.

Vào ngày 20 tháng 4 năm 2011, Tập đoàn đã chuyển nhượng 3.886.000 cổ phiếu của HBI. Theo đó, Tập đoàn mất quyền kiểm soát HBI và giảm tỷ lệ sở hữu trong HBI từ 80,78% xuống còn 46,69%.

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 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, xây dựng công trình đường bộ, kỹ thuật dân dụng, hoàn thiện công trình xây dựng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 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 doanh, liên kết (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 Nhà nước 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 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

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Dự án chung cư Bình An Plaza (i)	23.666.260.000	22.749.890.000
Dự án Bình Chiểu (ii)	10.686.800.000	10.686.800.000
Dự án chung cư Phước Kiến (iii)	4.131.821.504	4.131.821.504
GIÁ TRỊ THUẦN	38.484.881.504	37.568.511.504

- (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 của Tập đoàn vào Dự án Cao ốc Nhà Thủ Đức – Bình Chiểu tại khu đô thị mới Bình Chiểu, Phường Bình Chiểu, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng ngày 20 tháng 11 năm 2007.
- (iii) Đây là khoản đầu tư của Tập đoàn vào Dự án Trung tâm thương mại kết hợp chung cư Phước Kiến tại Lô 526, Xã Phước Kiến, Huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh theo Biên bản thỏa thuận ngày 11 tháng 3 năm 2008.

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Phải thu bên thứ ba	336.415.887.670	320.403.324.562
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 30)	48.284.775	63.230.393
	336.464.172.445	320.466.554.955
Dự phòng phải thu khó đòi	(409.124.965)	(47.392.536)
GIÁ TRỊ THUẦN	336.055.047.480	320.419.162.419

Phải thu khách hàng trị giá 286.659.497.904 VNĐ được dùng làm tài sản thế chấp vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 17 và 22).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Trả trước cho bên thứ ba	121.424.979.882	57.992.200.993
Trả trước cho bên liên quan	-	318.516.968
	121.424.979.882	58.310.717.961
Dự phòng phải thu khó đòi	(525.000.000)	(525.000.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	120.899.979.882	57.785.717.961

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

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Phải thu bên thứ ba	691.080.108.603	445.095.434.306
Phải thu bên liên quan (<i>Thuyết minh số 30</i>)	30.857.292.607	12.280.070.421
TỔNG CỘNG	721.937.401.210	457.375.504.727

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Thu từ thanh lý khoản đầu tư vào công ty con	18.652.800.000	-
Lãi tiền gửi	3.558.221.048	534.065.045
Phải thu các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 30</i>)	5.292.491.053	4.573.282.050
Phải thu khác	3.916.628.651	2.854.376.858
TỔNG CỘNG	31.420.140.752	7.961.723.953

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

10. HÀNG TỒN KHO

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Bất động sản	105.334.532.110	20.773.600.000
Nguyên liệu, vật liệu	79.464.121.105	53.374.888.531
Hàng hóa bất động sản	67.253.805.254	67.231.077.981
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	17.255.121.911	5.594.569.949
Hàng hóa	2.745.331.917	2.948.343.701
Hàng đang đi đường	558.367.444	32.126.020
Công cụ, dụng cụ	220.719.716	261.444.241
Thành phẩm	170.504.181	135.506.985
TỔNG CỘNG	273.002.503.638	150.351.557.408

Hàng tồn kho trị giá 12.169.435.304 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 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Công cụ dụng cụ sử dụng cho công trình xây dựng	24.122.527.266	5.160.579.695
Phí bảo lãnh	1.452.647.766	680.303.245
Khác	925.725.163	549.574.117
TỔNG CỘNG	26.500.900.195	6.390.457.057

12. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Tạm ứng cho nhân viên	7.032.476.129	6.588.038.725
Ký quỹ thực hiện hợp đồng xây dựng	2.135.099.127	2.410.613.553
Khác	170.600.000	-
TỔNG CỘNG	9.338.175.256	8.998.652.278

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 2011 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	Tổng cộng
					VNĐ
Nguyên giá:					
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010	392.453.051.961	1.951.288.862	9.723.995.937	5.631.727.469	409.760.064.229
Mua mới	152.405.879.868	-	1.363.194.091	1.043.362.719	154.812.436.678
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	332.138.000	-	-	1.631.304.359	1.963.442.359
Giảm do thanh lý đầu tư vào công ty con	-	-	(498.565.900)	(10.450.000)	(509.015.900)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011	545.191.069.829	1.951.288.862	10.588.624.128	8.295.944.547	566.026.927.366
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	469.955.845	-	-	254.350.047	724.305.892
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010	(78.643.464.644)	(718.937.250)	(2.799.068.380)	(1.802.909.717)	(83.964.379.991)
Khấu hao trong kỳ	(27.773.616.916)	(142.914.362)	(567.187.930)	(845.113.510)	(29.328.832.718)
Giảm do thanh lý đầu tư vào công ty con	-	-	213.671.092	1.741.668	215.412.760
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011	(106.417.081.560)	(861.851.612)	(3.152.585.218)	(2.646.281.559)	(113.077.799.949)
Giá trị còn lại:					
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010	313.809.587.317	1.232.351.612	6.924.927.557	3.828.817.752	325.795.684.238
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011	438.773.988.269	1.089.437.250	7.436.038.910	5.649.662.988	452.949.127.417
Trong đó:					
Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 17 và 22)	77.060.576.024	407.117.130	440.901.109	-	77.908.594.263

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

B09a-DN/HN

B09a- DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Khác	VNĐ Tổng cộng
Nguyên giá:				
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010	4.950.924.600	1.536.160.385	323.652.858	6.810.737.843
Mua mới	-	36.000.000	-	36.000.000
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011	4.950.924.600	1.572.160.385	323.652.858	6.846.737.843
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010	-	(463.158.951)	(134.129.761)	(597.288.712)
Khấu trừ trong kỳ	-	(153.129.543)	(22.854.044)	(175.983.587)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011	-	(616.288.494)	(156.983.805)	(773.272.299)
Giá trị còn lại:				
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010	4.950.924.600	1.073.001.434	189.523.097	6.213.449.131
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011	4.950.924.600	955.871.891	166.669.053	6.073.465.544
Trong đó:				
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 2011 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 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Dự án cầu An Hải	20.379.925.891	14.724.316.256
Dự án khu biệt thự nghỉ dưỡng Quốc tế Hòa Bình	5.107.719.605	4.884.738.389
Mua sắm thiết bị và phần mềm hoạch định tài nguyên doanh nghiệp	4.397.346.620	3.708.452.357
Dự án Cụm Công nghiệp Nhị Thành và Dự án Khu tái định cư và nhà ở công nhân	-	123.475.174.684
Khác	647.121.064	86.636.488
TỔNG CỘNG	30.532.113.180	146.879.318.174

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Công cụ dụng cụ sử dụng cho công trình xây dựng	46.506.060.793	33.844.546.173
Phí bảo lãnh	3.394.291.719	-
Khác	647.738.640	6.677.362.892
TỔNG CỘNG	50.548.091.152	40.521.909.065

17. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Vay ngắn hạn ngân hàng	914.766.746.279	508.445.707.361
Vay ngắn hạn cá nhân	7.425.463.145	6.017.177.226
Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 22)	17.860.612.139	17.348.133.579
TỔNG CỘNG	940.052.821.563	531.811.018.166

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

17. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (tiếp theo)

Khoản vay ngắn hạn ngân hàng bao gồm:

<i>Tên ngân hàng</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Kỳ hạn vay và ngày đáo hạn</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Chi tiết tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 6, 10, 13 và 14)</i>
	<i>VND</i>		<i>(%/năm)</i>	
Ngân hàng Standard Chartered – chi nhánh Hà Nội	311.158.818.813	Từ ngày 1 tháng 7 năm 2011 đến ngày 18 tháng 10 năm 2011	16,67 - 18,48	Phải thu khách hàng
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh Hồ Chí Minh	251.063.765.694	Từ ngày 7 tháng 7 năm 2011 đến ngày 20 tháng 12 năm 2011	16,50 – 20,00	Quyền sử dụng đất; nhà cửa, vật kiến trúc; tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền; phải thu khách hàng và được bảo lãnh bởi các cá nhân
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – chi nhánh Quận 1	240.538.242.280	6 tháng và từ ngày 6 tháng 7 năm 2011 đến ngày 24 tháng 12 năm 2011	16,50 – 19,37	Tín chấp
Ngân hàng Trách nhiệm Hữu hạn Một Thành viên HSBC Việt Nam – chi nhánh Hồ Chí Minh	38.571.919.763	4 tháng từ ngày 28 tháng 7 năm 2011 đến ngày 3 tháng 10 năm 2011	17,00	Phải thu khách hàng
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu điện Liên Việt – chi nhánh Sài Gòn	17.793.159.933	Từ ngày 14 tháng 9 năm 2011 đến ngày 27 tháng 1 năm 2012	20,00 - 22,50	Tín chấp
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh Hoàn Kiếm	15.090.491.126	3 tháng và từ ngày 25 tháng 7 năm 2011 đến ngày 27 tháng 9 năm 2011	19,00 - 20,50	Tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền; phải thu khách hàng và được bảo lãnh bởi cá nhân
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh Hồ Chí Minh	13.230.498.999	6 tháng và từ ngày 6 tháng 7 năm 2011 đến ngày 21 tháng 12 năm 2011	16,50- 20,00	Máy móc thiết bị; phương tiện vận tải; hàng tồn kho; tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền; phải thu khách hàng
Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình – chi nhánh Hồ Chí Minh	8.627.184.843	6 tháng và từ ngày 17 tháng 9 năm 2011 đến ngày 29 tháng 12 năm 2011	20,50 – 22,00	Tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền; hàng tồn kho; phải thu khách hàng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

17. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (tiếp theo)

Khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng bao gồm: (tiếp theo)

Tên ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Kỳ hạn vay và ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Chi tiết tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 6, 10, 13 và 14)
				VNĐ
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín – chi nhánh Võ Thị Sáu	8.539.512.250	6 tháng từ ngày 24 tháng 12 năm 2011 đến ngày 30 tháng 12 năm 2011	19,50	Phải thu khách hàng
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh Hồ Chí Minh				
Trong đó				
VNĐ	2.938.346.481	4 tháng và từ ngày 3 tháng 10 năm 2011 đến ngày 31 tháng 10 năm 2011	19,00 - 20,00	Tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền
Đô la Mỹ	2.852.517.632	4 tháng và từ ngày 15 tháng 8 năm 2011 đến ngày 24 tháng 10 năm 2011	6,50 - 7,00	Tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền
Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình – chi nhánh Sài Gòn				
Trong đó				
Khoản vay 1	2.862.288.465	6 tháng và từ ngày 14 tháng 10 năm 2011 đến ngày 20 tháng 6 năm 2012	22,00	Tín chấp
Khoản vay 2	1.500.000.000	4 tháng và từ ngày 11 tháng 10 năm 2011 đến ngày 15 tháng 10 năm 2011	22,00	Hàng tồn kho và phải thu khách hàng
TỔNG CỘNG	914.766.746.279			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

17. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (tiếp theo)

Các khoản vay ngắn hạn cá nhân bao gồm:

	Ngày 30 tháng 6 năm 2011 VNĐ	Kỳ hạn vay và ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Chi tiết tài sản đảm bảo
Vay Cá nhân				
Khoản vay 1	3.028.200.000	Từ ngày 2 tháng 4 năm 2012 đến ngày 22 tháng 6 năm 2012	12,60 – 20,00	Tín chấp
Khoản vay 2	2.500.000.000	Không xác định	20,00	Tín chấp
Quỹ phát triển công nhân viên	1.897.263.145	Không xác định	12,50	Tín chấp
TỔNG CỘNG	7.425.463.145			

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

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Từ các bên bên thứ ba	631.645.040.754	182.969.748.247
Từ các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	12.634.812.670	-
TỔNG CỘNG	644.279.853.424	182.969.748.247

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 29.2)	13.519.461.424	25.332.736.454
Thuế giá trị gia tăng	6.233.352.123	15.638.760.675
Các loại thuế khác	1.096.217.750	3.153.524.933
TỔNG CỘNG	20.849.031.297	44.125.022.062

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Chi phí xây dựng phải trả nhà thầu phụ	51.517.622.830	11.074.041.666
Chi phí lãi vay	10.064.204.228	1.603.032.718
Khác	1.111.046.475	1.240.401.097
TỔNG CỘNG	62.692.873.533	13.917.475.481

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Khoản ký quỹ	82.267.691.202	6.136.610.392
Cổ tức phải trả	12.172.899.600	-
Thù lao thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	4.579.183.400	-
Khác	2.806.618.467	2.272.432.164
TỔNG CỘNG	101.826.392.669	8.409.042.556

22. VAY DÀI HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Vay dài hạn ngân hàng	27.796.178.065	35.093.082.988
TỔNG CỘNG	27.796.178.065	35.093.082.988
<i>Trong đó:</i>		
Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 17)	17.860.612.139	17.348.133.579
Vay dài hạn	9.935.565.926	17.744.949.409

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 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 2011	Kỳ hạn vay và ngày đáo hạn	Lãi suất (%/ năm)	Chi tiết tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 6 và 13)
	VNĐ			
<i>Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh Hồ Chí Minh</i>				
38/2009/101285 (Đô la Mỹ)	14.655.372.773	36 tháng và từ ngày 14 tháng 8 năm 2011 đến ngày 14 tháng 8 năm 2012	7,80	Máy móc thiết bị; tiền gửi ngân hàng và các khoản
22/2009/101285 (VNĐ)	2.325.258.000	36 tháng và từ ngày 22 tháng 9 năm 2011 đến ngày 22 tháng 6 năm 2012	21,50	tương đương tiền và phải thu khách hàng
<i>Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – chi nhánh Võ Thị Sáu</i>				
LD1024400184	10.011.802.250	48 tháng và từ ngày 3 tháng 9 năm 2014 đến ngày 30 tháng 11 năm 2014	17,60 – 19,65	Máy móc thiết bị
<i>Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh Phú Yên</i>				
01/08/HD	803.745.042	60 tháng và từ ngày 19 tháng 8 năm 2011 đến ngày 19 tháng 5 năm 2012	22.00	Tín chấp
TỔNG CỘNG	<u>27.796.178.065</u>			

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

23. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

24.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

VNĐ								
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu ngân 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 2010:								
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009	151.195.400.000	368.383.473.203	-	(435.508.826)	12.580.855.178	4.865.847.240	38.916.520.174	575.506.586.969
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(17.947.727.609)	-	-	-	-	(17.947.727.609)
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	-	52.689.399.313	52.689.399.313
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	7.721.936.042	2.573.978.682	(10.295.914.724)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(5.650.224.862)	(5.650.224.862)
Thù lao Hội đồng Quản trị	-	-	-	-	-	-	(2.070.000.000)	(2.070.000.000)
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	435.508.826	-	-	-	435.508.826
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010	151.195.400.000	368.383.473.203	(17.947.727.609)	-	20.302.791.220	7.439.825.922	73.589.779.901	602.963.542.637
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011:								
Tại 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	665.393.216.491
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	-	68.530.805.428	68.530.805.428
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	40.571.630.000	-	-	-	-	-	(40.571.630.000)	-
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	-	(12.172.899.600)	(12.172.899.600)
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	291.647.262	97.216.088	(388.863.350)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(639.769.285)	(639.769.285)
Sử dụng quỹ	-	-	-	-	(3.000.000)	-	-	(3.000.000)
Thù lao Hội đồng Quản trị	-	-	-	-	-	-	(4.586.120.432)	(4.586.120.432)
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	(153.861.723)	-	-	-	(153.861.723)
Tại 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	114.237.752.316	716.368.370.879

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán 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, Tập đoàn đã phát hành 4.057.163 cổ phiếu mới cho cổ đông hiện hữu thông qua chi trả cổ tức bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ lên 207.881.660.000 VNĐ theo Nghị quyết Đại hội Cổ đông Thường niên ngày 27 tháng 4 năm 2011. 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 phát hành Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh ngày 6 tháng 4 năm 2011.

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

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010
Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	167.310.030.000	151.195.400.000
Vốn góp tăng trong kỳ	40.571.630.000	-
Vốn góp cuối kỳ	207.881.660.000	151.195.400.000
Cổ tức		
Cổ tức công bố	12.172.899.600	-
Cổ tức chi trả	-	-

24.3 Cổ phiếu – cổ phiếu phổ thông

	Ngày 30 tháng 6 năm 2011		Ngày 31 tháng 12 năm 2010	
	Số lượng	Mệnh giá (VNĐ)	Số lượng	Mệnh giá (VNĐ)
Cổ phiếu được phép phát hành	20.788.166	207.881.660.000	16.731.030	167.310.300.000
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ				
Cổ phiếu phổ thông	20.788.166	207.881.660.000	16.731.030	167.310.300.000
Cổ phiếu ngân quỹ				
Cổ phiếu phổ thông	(500.000)	(5.000.000.000)	(500.000)	(5.000.000.000)
Cổ phiếu đang lưu hành				
Cổ phiếu phổ thông	20.288.166	202.881.660.000	16.231.030	162.310.300.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán 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 2011	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010
Lợi nhuận thuần trong kỳ phân bổ cho cổ đồng của Công ty (VNĐ)	68.530.805.428	52.689.399.313
Số lượng cổ phiếu bình quân	20.288.166	14.794.540
Lợi nhuận cơ bản trên cổ phiếu (VNĐ)	3.378	3.561

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 từ bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010
Doanh thu gộp	1.326.057.736.640	746.515.721.415
Trong đó:		
Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.270.419.318.156	746.515.721.415
Doanh thu bán bất động sản	22.284.958.887	-
Doanh thu bán hàng hóa	17.338.570.862	-
Khác	16.014.888.735	-
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Hàng hóa bị trả lại	(633.092.437)	-
Doanh thu thuần	1.325.424.644.203	746.515.721.415
Trong đó:		
Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.270.419.318.156	746.515.721.415
Doanh thu bán bất động sản	22.284.958.887	-
Doanh thu bán hàng hóa	16.705.478.425	-
Khác	16.014.888.735	-

26.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010
Lãi tiền gửi	15.840.969.324	7.788.669.837
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư	5.129.896.551	7.614.100.000
Khác	954.089.234	86.503.495
TỔNG CỘNG	21.924.955.109	15.489.273.332

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>
Chi phí lãi vay	62.324.089.438	20.549.185.755
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	1.198.416.825	-
Chi phí tài chính khác	615.442.765	385.942.187
TỔNG CỘNG	64.137.949.028	20.935.127.942

28. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>
Thu nhập khác	2.902.688.663	2.238.783.816
Thu bồi thường bảo hiểm	2.294.568.280	-
Thu từ cho thuê văn phòng	-	977.397.955
Thu nhập khác	608.120.383	1.261.385.861
Chi phí khác	(422.914.061)	(1.306.841.055)
Chi phí thuê văn phòng	-	(880.781.128)
Chi phí khác	(422.914.061)	(426.059.927)
GIÁ TRỊ THUẦN	2.479.774.602	931.942.761

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, ngoại trừ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Bình Huế ("HBL") như được trình bày ở đoạn tiếp theo.

HBL có nghĩa vụ nộp thuế TNDN ở mức thuế suất 15% trên tổng lợi nhuận chịu thuế trong mười lăm (15) năm đầu tiên và 25% trên tổng lợi nhuận chịu thuế trong những năm tiếp theo. HBL được miễn thuế TNDN trong bốn (4) năm kể từ năm đầu tiên kinh doanh có lợi nhuận và được giảm 50% thuế TNDN trong chín (9) năm tiếp theo.

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

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>
Thuế TNDN kỳ hiện hành	21.809.709.721	17.678.107.148

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán 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 kỳ kế toán sáu tháng khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh 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:

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010
Lợi nhuận trước thuế	89.123.934.279	70.484.015.539
<i>Điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận kế toán</i>		
Lợi nhuận (lỗ) chưa thực hiện	4.993.039.667	(1.449.605.402)
Dự phòng trợ cấp thôi việc	3.670.561.084	-
Lỗ từ các công ty con	278.477.649	500.807.952
Các chi phí không được khấu trừ	143.910.763	50.329.914
Lợi nhuận (lỗ) từ các công ty liên doanh, liên kết	(10.209.022.437)	1.583.904.701
Lợi nhuận chịu thuế ước tính trong kỳ	88.000.901.005	71.169.452.704
Thuế TNDN ước tính kỳ hiện hành (thuế suất 25%)	22.000.225.253	17.792.363.176
Thuế TNDN được miễn giảm	(190.515.532)	(114.256.028)
Thuế TNDN sau khi miễn giảm	21.809.709.721	17.678.107.148
Thuế TNDN phải trả đầu kỳ	25.332.736.454	12.977.870.521
Thuế TNDN đã trả trong kỳ	(33.622.984.751)	(3.181.108.986)
Thuế TNDN phải trả cuối kỳ	13.519.461.424	27.474.868.683

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán 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:

	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ</i>		<i>Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2010</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>
Dự phòng trợ cấp thôi việc	930.410.479	73.816.916	856.593.563	-
Lợi nhuận chưa thực hiện	687.993.660	82.257.340	605.736.320	13.392.985
Các khoản trích trước	16.946.792	16.946.792	-	-
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	10.071.150	10.071.150	-	-
Tài sản thuế TNDN hoãn lại	1.645.422.081	183.092.198		
Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ			1.462.329.883	13.392.985

30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Giá trị VNĐ</i>
Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng Số 1	Bên liên quan	Dịch vụ xây dựng cung cấp cho bên liên quan	67.466.117.131
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Công ty liên kết	Cho vay Lãi cho vay	7.097.000.000 1.777.980.663
Công ty Cổ phần Xây dựng Nhân Hưng	Công ty liên doanh	Lãi cho vay Góp vốn	26.032.725 648.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán 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>Phải thu (phải trả)</i> VNĐ
Các khoản đầu tư ngắn hạn			
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Công ty liên kết	Cho vay	20.704.856.717
Công ty TNHH Quy hoạch và Phát triển Nhà Việt Nam Hàn Quốc	Bên liên quan	Cho vay	2.000.000.000
Công ty TNHH DVTMKT Tâm Hoàng Tân	Bên liên quan	Cho vay	475.857.756
			23.180.714.473
Phải thu khách hàng			
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	Công ty liên kết	Cho thuê	48.284.775
Các khoản phải thu khác			
Ông Phạm Diệu	Giám đốc HBE	Cho mượn	2.504.447.382
Ông Lê Quốc Duy	Thành viên Hội đồng Quản trị	Cho mượn	1.520.211.896
Ông Lê Viết Hưng	Thành viên Ban Tổng Giám đốc	Cho mượn	679.884.430
Ông Phạm Nguyên Cường	Giám đốc AHA	Cho mượn	500.000.000
Ông Phan Minh Phúc	Giám đốc HBL	Cho mượn	49.447.345
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Công ty liên kết	Lãi cho vay	38.500.000
			5.292.491.053
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng			
Tổng công ty Vật liệu Xây dựng Số 1	Bên liên quan	Dịch vụ xây dựng cung cấp	30.857.292.607
Người mua trả tiền trước			
Tổng công ty Vật liệu Xây dựng Số 1	Bên liên quan	Ứng trước cho hợp đồng xây dựng	(12,634,812,670)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

31. CAM KẾT

Các cam kết thuê hoạt động

Các cam kết thuê hoạt động thể hiện giá trị khoản thuê văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 được trình bày như sau:

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Đến 1 năm	3.591.985.488	3.582.171.320
Từ 1 - 5 năm	2.698.896.200	4.485.074.776
TỔNG CỘNG	6.290.881.688	8.067.246.096

Các cam kết góp vốn

Tập đoàn có khoản cam kết góp vốn vào các khoản đầu tư dài hạn khác vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 là 167.380.838.496 VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2010: 168.297.208.496 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 nợ. 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 nợ và tiền gửi.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 và ngày 31 tháng 12 năm 2010.

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 các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và 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 2011 và 31 tháng 12 năm 2010.

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán 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 và nợ đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

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

		VNĐ
	Tăng/ giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011		
VNĐ	+300	(833.885.342)
VNĐ	-300	833.885.342
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010		
VNĐ	+300	(1.052.792.490)
VNĐ	-300	1.052.792.490

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán 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 bởi Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn theo chính sách của Tập đoàn. Việc đầu tư các khoản tiền nhàn rỗi chỉ được thực hiện với các ngân hàng đã được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt.

Rủi ro tín dụng tối đa của Tập đoàn đối với các khoản mục trong bảng cân đối kế toán tại ngày của 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 không đáng kể.

Rủi ro thanh khoản

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

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

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

			VNĐ
	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1 đến 5 năm</i>	<i>Tổng cộng</i>
Ngày 30 tháng 6 năm 2011			
Vay và nợ	940.052.821.563	9.935.565.926	949.988.387.489
Phải trả người bán	283.189.711.052	-	283.189.711.052
Các khoản phải trả khác và chi phí trích trước	223.259.621.385	40.830.413.780	264.090.035.165
	1.446.502.154.000	50.765.979.706	1.497.268.133.706
Ngày 31 tháng 12 năm 2010			
Vay và nợ	531.811.018.166	17.744.949.409	549.555.967.575
Phải trả người bán	327.007.811.325	-	327.007.811.325
Các khoản phải trả khác và chi phí trích trước	121.822.148.714	22.959.798.186	144.781.946.900
	980.640.978.205	40.704.747.595	1.021.345.725.800

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

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

Tài sản đảm bảo

Tập đoàn đã sử dụng một phần quyền sử dụng tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, hàng tồn kho, 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 16 và 21). 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 2011 và ngày 31 tháng 12 năm 2010.

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

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

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 2011 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

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

	Giá trị ghi sổ			Giá trị hợp lý	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Dự phòng	Ngày 31 tháng 12 năm 2010	Ngày 30 tháng 6 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2010
	Giá gốc		Giá gốc		
Tài sản tài chính					
Tiền gửi ngân hàng	35.777.354.473	-	1.394.493.283	35.777.354.473	1.394.493.283
Phải thu khách hàng	336.415.887.670	(409.124.965)	320.403.324.562	336.006.762.705	320.355.932.026
Phải thu các bên liên quan	36.198.068.435	-	16.916.582.864	36.198.068.435	16.916.582.864
Phải thu khác	717.207.758.302	-	448.483.876.209	717.207.758.302	448.483.876.209
Tiền và các khoản tương đương tiền	585.720.114.055	-	258.119.214.731	585.720.114.055	258.119.214.731
Tổng cộng	1.711.319.182.935	(409.124.965)	1.045.317.491.649	1.710.910.057.970	1.045.270.099.113
Nợ phải trả tài chính					
Vay và nợ	949.988.387.489		549.555.967.575	949.988.387.489	549.555.967.575
Phải trả các bên liên quan	-		318.516.968	-	318.516.968
Phải trả người bán	283.189.711.052		326.689.294.357	283.189.711.052	326.689.294.357
Phải trả khác	223.259.621.385		121.822.148.714	223.259.621.385	121.822.148.714
Tổng cộng	1.456.437.719.926		998.385.927.614	1.456.437.719.926	998.385.927.614

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán 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 giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:

- Giá trị hợp lý của tiền mặt, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản vay và nợ 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. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, giá trị ghi sổ của các khoản vay không có khác biệt trọng yếu so với giá trị hợp lý của chúng.

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

Không có các sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể gây ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động của Tập đoàn và kết quả hoạt động kinh doanh của Tập đoàn trong các kỳ sau ngày kết thúc kỳ kế toán.



Nguyễn Thị Nguyên Thủy
Kế toán trưởng



Lê Viết Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2011