

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

Các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2012

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

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo về kết quả công tác soát xét các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	4
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	10 - 45

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

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

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

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

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

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Lê Việt Hải	Chủ tịch
Ông Trần Anh Hoàng	Thành viên
Ông Phan Ngọc Thạnh	Thành viên
Ông Trương Quang Nhật	Thành viên
Ông Lê Quốc Duy	Thành viên
Ông Nguyễn Lê Tân	Thành viên
Ông Ngô Ngọc Quang	Thành viên
Ông Hà Vũ Hoàng	Thành viên
Ông Tan Kok Leong	Thành viên
	bổ nhiệm ngày 14 tháng 1 năm 2012
	từ nhiệm ngày 14 tháng 1 năm 2012

BAN KIỂM SOÁT

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

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

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

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Lê Việt Hải	Tổng Giám đốc
Ông Lê Việt 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 Tân 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 Việt 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") hân hạnh trình bày báo cáo này và các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012.

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho từng kỳ kế toán của Công ty phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty. Trong quá trình lập các báo cáo tài chính riêng 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;
- nếu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty 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 riêng giữa niên độ; và
- lập các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các số sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các số sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty 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 riêng giữa niên độ kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 là công ty mẹ của các công ty con được trình bày tại Thuyết minh số 5.2.1 của các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và Công ty đang trong quá trình hoàn thành các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày để đáp ứng các quy định về công bố thông tin hiện hành.

Người sử dụng các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cần đọc các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày để có được đầy đủ thông tin về 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.



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA
CỦA VIỆT NAM

ĐỊA ỐC HÒA BÌNH

XÂY DỰNG VÀ

KINH DOANH ĐỊA ỐC

HÒA BÌNH

Lê Việt Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2012

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

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

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

Dựa trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để cho rằng các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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.

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, trong đó trình bày việc Công ty là công ty mẹ có các công ty con và Công ty đang trong quá trình hoàn thành các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là "Tập đoàn") vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày để đáp ứng các quy định về công bố thông tin hiện hành. Người sử dụng các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cần đọc các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày để có được đầy đủ thông tin về 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.



Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam

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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 28 tháng 8 năm 2012

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

BÁNG CÂN ĐỒI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
ngày 30 tháng 6 năm 2012

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.493.592.545.438	2.259.620.536.716
110	<i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	4	228.987.575.702	275.983.920.195
111	1. Tiền		185.037.575.702	31.232.631.310
112	2. Các khoản tương đương tiền		43.950.000.000	244.751.288.885
120	<i>II. Các khoản đầu tư ngắn hạn</i>	5.1	96.232.269.921	397.484.582.147
121	1. Các khoản đầu tư ngắn hạn		96.232.269.921	397.484.582.147
130	<i>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</i>		1.936.522.560.877	1.444.362.840.759
131	1. Phải thu khách hàng	6	539.671.575.079	367.869.027.915
132	2. Trả trước cho người bán	7	233.067.797.503	140.587.574.087
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	8	1.142.969.631.039	931.510.108.188
135	4. Các khoản phải thu khác	9	21.767.353.189	5.628.109.740
139	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6, 7	(953.795.933)	(1.231.979.171)
140	<i>IV. Hàng tồn kho</i>		192.628.786.290	122.998.399.976
141	1. Hàng tồn kho	10	192.628.786.290	122.998.399.976
150	<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>		39.221.352.648	18.790.793.639
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		29.514.127.430	12.169.903.778
152	2. Thuê giá trị gia tăng được khấu trừ		1.409.618.808	-
154	3. Thuê và các khoản phải thu Nhà nước		-	287.187.846
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	11	8.297.606.410	6.333.702.015
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		750.679.162.397	762.380.671.570
220	<i>I. Tài sản cố định</i>		399.169.606.312	419.192.356.048
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	389.004.162.515	410.738.004.459
222	Nguyên giá		532.137.327.384	526.942.235.267
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(143.133.164.869)	(116.204.230.808)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	5.261.171.064	5.420.009.407
228	Nguyên giá		6.271.143.723	6.271.143.723
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.009.972.659)	(851.134.316)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	4.904.272.733	3.034.342.182
250	<i>II. Đầu tư dài hạn</i>	5.2	328.372.907.196	311.308.240.960
251	1. Đầu tư vào công ty con		182.556.717.110	160.247.082.716
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		161.212.109.051	159.652.109.051
258	3. Đầu tư dài hạn khác		21.405.000.000	10.702.500.000
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(36.800.918.965)	(19.293.450.807)
260	<i>III. Tài sản dài hạn khác</i>		23.136.648.889	31.880.074.582
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	19.094.418.886	28.605.066.633
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoàn lại	28.2	2.812.182.203	1.969.960.129
268	3. Tài sản dài hạn khác		1.230.047.800	1.305.047.800
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		3.244.271.707.835	3.022.001.208.286

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

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		2.609.861.149.928	2.336.406.192.298
310	<i>I. Nợ ngắn hạn</i>		2.494.213.282.923	2.271.643.867.419
311	1. Vay ngắn hạn	16	940.905.329.069	774.561.442.100
312	2. Phải trả người bán	17	535.912.679.511	359.406.442.017
313	3. Người mua trả tiền trước	18	680.375.002.640	762.215.788.692
314	4. Thuê và các khoản phải nộp Nhà nước	19	30.220.976.831	37.518.992.012
315	5. Phái trả người lao động		46.216.201.326	69.121.538.598
316	6. Chi phí phái trả	20	239.879.587.124	255.823.349.480
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	21	24.500.087.439 (3.796.581.017)	15.565.442.667 (2.569.128.147)
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi			
330	<i>II. Nợ dài hạn</i>		115.647.867.005	64.762.324.879
334	1. Vay dài hạn	22	32.540.281.450	5.500.836.650
336	2. Dự phòng trợ cấp thời việc		11.248.728.813	11.011.137.917
337	3. Dự phòng phải trả dài hạn	23	12.175.674.814	16.036.250.075
338	4. Doanh thu chưa thực hiện		59.683.181.928	32.214.100.237
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		634.410.557.907	685.595.015.988
410	<i>I. Vốn chủ sở hữu</i>	24	634.410.557.907	685.595.015.988
411	1. Vốn cổ phần		413.061.340.000	209.425.360.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		198.683.013.203	368.383.473.203
414	3. Cổ phiếu quỹ		(110.073.072.979)	(57.607.837.953)
416	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		12.840.706	(1.043.980.727)
417	5. Quỹ đầu tư phát triển		53.302.817.397	49.880.483.812
418	6. Quỹ dự phòng tài chính		18.439.834.648	17.299.056.786
420	7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		60.983.784.932	99.258.460.867
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		3.244.271.707.835	3.022.001.208.286

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

KHOẢN MỤC	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Ngoại tệ Đô la Mỹ (US\$)		1.031

Nguyễn Thị Nguyễn Thúy
Kế toán trưởng

Ngày 28 tháng 8 năm 2012



Lê Việt Hải
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐO
 cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
01	1. Doanh thu cung cấp dịch vụ	25.1	1.359.251.351.181	1.308.892.282.472
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25.1	(8.388.855.789)	-
10	3. Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	25.1	1.350.862.495.392	1.308.892.282.472
11	4. Giá vốn dịch vụ cung cấp		(1.232.340.996.537)	(1.164.407.027.869)
20	5. Lợi nhuận gộp từ cung cấp dịch vụ		118.521.498.855	144.485.254.603
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25.2	22.378.199.215	25.467.156.967
22	7. Chi phí tài chính	26	(92.235.940.811)	(61.665.957.964)
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		(74.011.757.654)	(59.489.205.704)
25	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(36.904.042.915)	(36.607.035.294)
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		11.759.714.344	71.679.418.312
31	10. Thu nhập khác	27	22.706.848.607	2.478.826.331
32	11. Chi phí khác	27	(5.756.252.436)	(196.447.139)
40	12. Lợi nhuận khác	27	16.950.596.171	2.282.379.192
50	13. Tổng lợi nhuận trước thuế		28.710.310.515	73.961.797.504
51	14. Chi phí thuế TNDN hiện hành		(6.736.975.353)	(19.408.089.647)
52	15. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	28.2	842.222.074	858.912.313
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		24.815.962.236	55.410.620.170

Nguyễn Thị Nguyên Thùy
 Kế toán trưởng

Lê Việt Hải
 Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2012



BÁO CÁO LƯU CHUYỀN TIỀN TỰ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐO
 cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

Mã số	CHỈ TIẾU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
			sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
	I. LƯU CHUYỀN TIỀN TỰ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>		28.710.310.515	73.961.797.504
02	Khấu hao và khấu trừ tài sản cố định		32.611.804.149	28.154.368.847
03	Các khoản dự phòng		17.229.284.920	12.044.041.565
04	Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	26	-	1.198.416.825
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(22.364.917.865)	(24.584.363.133)
06	Chi phí lãi vay	26	74.011.757.654	59.489.205.704
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		130.198.239.373	150.263.467.302
09	Tăng các khoản phải thu		(480.645.051.122)	(329.612.299.099)
10	Tăng hàng tồn kho		(69.630.386.314)	(19.473.738.573)
11	Tăng các khoản phải trả		71.043.980.959	496.834.319.841
12	Tăng chi phí trả trước		(24.803.621.905)	(22.077.842.104)
13	Tiền lãi vay đã trả		(72.473.590.822)	(51.071.603.672)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	28.1	-	(31.251.218.523)
16	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(3.509.008.594)	(4.938.391.307)
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh		(449.819.438.425)	188.672.693.865
	II. LƯU CHUYỀN TIỀN TỰ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(17.829.197.493)	(154.174.590.815)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		5.227.496.440	-
23	Tiền chi cho vay		(62.571.395.972)	(117.259.068.676)
24	Tiền thu hồi cho vay		363.823.708.198	18.610.959.196
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(34.572.134.394)	(9.778.935.244)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	27.979.200.000
27	Tiền lãi và cổ tức đã nhận		7.287.521.316	16.834.072.479
30	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư		261.365.998.095	(219.788.363.060)
	III. LƯU CHUYỀN TIỀN TỰ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
32	Tiền chi mua lại cổ phiếu đã phát hành		(52.465.235.026)	-
33	Tiền vay nhận được		1.227.222.988.390	911.040.910.817
34	Tiền chi trả nợ vay		(1.033.300.582.260)	(543.976.129.164)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		141.457.171.104	367.064.781.653

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TẾ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

VND

Mã số	CHỈ TIẾU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
50	(Giảm) tăng tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		(46.996.289.226)	335.949.112.458
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		275.983.920.195	235.261.198.793
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(75.267)	8.681.392
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		228.987.575.702	571.218.992.643

Truy
Nguyễn Thị Nguyễn Thủy
Kế toán trưởng

Hết
Lê Việt Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2012



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

1. THÔNG TIN CÔNG TY

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

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

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

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

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 là: 1.199 (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 1.170).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") và được lập theo Chế độ Kế toán Việt Nam và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam ("CMKTVN") số 27 - Báo cáo tài chính giữa niên độ và các CMKTVN khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng (tiếp theo)

Theo đó, bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và thuyết minh báo cáo tài chính riêng 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 Công ty theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

Công ty là công ty mẹ của các công ty con được trình bày tại Thuyết minh số 5.2.1 và Công ty đang trong quá trình hoàn thành các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày để đáp ứng các quy định về công bố thông tin hiện hành.

Người sử dụng các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cần đọc các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày để có được đầy đủ thông tin về 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.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Công ty là Nhật ký chung.

2.3 Niên độ kế toán

Nhiên độ kế toán của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính riêng bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ kế toán

Công ty thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán bằng VNĐ.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn, có tính thanh khoản cao có thời hạn gốc không quá ba tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

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

Nguyên vật liệu - chi phí mua theo phương pháp nhập trước xuất trước.

Chi phí sản xuất, kinh doanh - giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí chi phí sản xuất chung có liên quan.

Hàng hóa bất động sản - chi phí mua theo phương pháp thực tế định danh.

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

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

3.2 Hàng tồn kho (tiếp theo)

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 Công ty dựa trên bảng 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 riêng giữa niên độ trong kỳ.

3.3 Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ trong kỳ.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

3.5 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

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

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

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

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản cố định vô hình khi Công ty được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa đất vào trạng thái sẵn sàng để sử dụng và không được khấu trừ vì quyền sử dụng đất có thời gian sử dụng vô thời hạn.

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

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

3.6 Khäu hao và hao mòn

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

Máy móc, thiết bị	5 - 12 năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	44 - 50 năm
Phương tiện vận tải	8 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	5 - 6 năm
Phần mềm máy tính	5 - 6 năm
Tài sản cố định vô hình khác	5 - 10 năm

Theo định kỳ, thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định và tỷ lệ khäu hao được xem xét lại nhằm đảm bảo rằng phương pháp và thời gian trích khäu hao và hao mòn nhất quán với lợi ích kinh tế dự kiến sẽ thu được từ việc sử dụng tài sản cố định.

3.7 Chi phí dí vay

Chi phí dí vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty và được hạch toán như chi phí trong kỳ khi phát sinh.

3.8 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng 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 riêng giữa niên độ trong khoảng thời gian từ 2 đến 3 năm theo phương pháp đường thẳng.

3.9 Đầu tư vào các công ty con

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

3.10 Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

3.11 Các khoản đầu tư khác

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 riêng giữa niên độ.

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

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

3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.13 Trợ cấp thời việc phải trả

Trợ cấp thời việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Công ty 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 thời 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 riêng giữa niên độ.

3.14 Các khoản dự phòng

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

3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Công ty 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 Công ty là VND được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỉ giá bình quân liên ngân hàng tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá đã thực hiện và chưa thực hiện được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 riêng 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 riêng 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 công ty 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 riêng giữa niên độ và phản bội vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng giữa niên độ trong vòng năm năm tiếp theo.

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

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

3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

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

Nghiệp vụ	Xử lý kế toán theo	
	CMKTVN 10	Thông tư 201
Đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tài sản và công nợ tiền tệ ngắn hạn có gốc ngoại tệ.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 riêng giữa niên độ và sẽ được ghi nhận 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 riêng giữa niên độ.	<ul style="list-style-type: none"> - 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 riêng 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 riêng 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 Công ty bị lỗ, một phần lỗ chênh lệch tỷ giá có thể được phân bổ vào các năm sau để đảm bảo Công ty không bị lỗ. Trong mọi trường hợp, tổng số lỗ chênh lệch tỷ giá ghi nhận vào chi phí trong kỳ ít nhất phải bằng lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại số dư công nợ dài hạn đến hạn phải trả. Phần lỗ chênh lệch tỷ giá còn lại có thể được phản ánh trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ và phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng trong vòng 5 năm tiếp theo.

Ảnh hưởng trong trường hợp công ty áp dụng CMKTVN 10 cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 đến các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ là không trọng yếu xét trên khía cạnh tổng thể.

3.16 Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi hay lỗ khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

3.17 Phân phối lợi nhuận

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

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

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

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

3.17 Phân phối lợi nhuận (tiếp theo)

- Quỹ dự phòng tài chính

Quỹ này được trích lập để bảo vệ hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty 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, bão lụt trong tình hình kinh tế và tài chính trong nước hay nước ngoài.

- Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiết sâu của Công ty.

- Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khêu 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.

3.18 Ghi nhận doanh thu

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

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

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

3.19 Thuế

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 riêng 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.

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

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 lô 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 lô tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

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

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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.

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

3.20 Công cụ tài chính

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

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 6 tháng 11 năm 2009, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính riêng 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. Công ty quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

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

3.20 Công cụ tài chính (tiếp theo)

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 Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, và các khoản cho vay.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính riêng 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. Công ty 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 Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác, và các khoản nợ vay.

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

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Tiền mặt	133.091.947	14.974.284	
Tiền gửi ngân hàng	184.904.483.755	31.217.657.026	
Các khoản tương đương tiền	<u>43.950.000.000</u>	<u>244.751.288.885</u>	
TỔNG CỘNG	<u>228.987.575.702</u>	<u>275.983.920.195</u>	

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

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

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ

5.1 Các khoản đầu tư ngắn hạn

	VND	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Cho các bên liên quan vay ngắn hạn <i>(Thuyết minh số 29)</i>	89.843.980.724	88.402.733.121	
Cho bên thứ ba vay ngắn hạn	5.638.289.197	-	
Tiền gửi ngắn hạn	<u>750.000.000</u>	<u>309.081.849.026</u>	
ĐẦU TƯ THUẦN	<u>96.232.269.921</u>	<u>397.484.582.147</u>	

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

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

Tiền gửi ngắn hạn thể hiện khoản tiền gửi có kỳ hạn sáu tháng và hưởng lãi suất 9%/năm tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh.

5.2 Đầu tư dài hạn

	VND	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Đầu tư vào công ty con	182.556.717.110	160.247.082.716	
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	151.212.109.051	159.652.109.051	
Đầu tư dài hạn khác	<u>21.405.000.000</u>	<u>10.702.500.000</u>	
ĐẦU TƯ THUẦN	<u>365.173.826.161</u>	<u>330.601.691.767</u>	
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(36.800.918.965)	(19.293.450.807)	
<i>Trong đó:</i>			
Đầu tư vào công ty con	(23.522.843.574)	(6.311.382.284)	
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	<u>(13.278.075.391)</u>	<u>(12.982.068.523)</u>	
ĐẦU TƯ THUẦN	<u>328.372.907.196</u>	<u>311.308.240.960</u>	

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

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

5.2 Đầu tư dài hạn (tiếp theo)

5.2.1 Đầu tư vào các công ty con

Chi tiết các khoản đầu tư vào các công ty con như sau:

	Ngày 30 tháng 6 năm 2012		Ngày 31 tháng 12 năm 2011	
	% sở hữu	Giá trị	% sở hữu	Giá trị
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	97,72	78.351.995.681	94,00	66.351.995.681
Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	93,36	18.000.000.000	90,00	16.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Bình Phú Yên	99,40	30.132.579.557	99,30	25.788.451.425
Công ty Cổ phần Cơ Điện Hòa Bình	92,57	8.500.000.000	92,57	8.500.000.000
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	100,00	6.800.000.000	100,00	6.800.000.000
Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy	90,00	6.700.000.000	90,00	6.700.000.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	100,00	20.000.000.000	100,00	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Bình Huế	95,72	5.523.004.421	97,85	5.369.829.159
Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Việt Ta	100,00	3.000.000.000	100,00	3.000.000.000
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	100,00	736.806.451	100,00	736.806.451
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	100,00	4.812.331.000	100,00	1.000.000.000
		182.556.717.110		160.247.082.716
Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con		(23.522.843.574)		(6.311.382.284)
ĐẦU TƯ THUẦN		159.033.873.536		153.935.700.432

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

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

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

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

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

5.2 Đầu tư dài hạn (tiếp theo)

5.2.1 Đầu tư vào các công ty con (tiếp theo)

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

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

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

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Bình Huế ("HBL") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận đầu tư số 312031000012 do Ban quản lý khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô, Tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 22 tháng 11 năm 2007, và các Giấy chứng nhận điều chỉnh. HBL có trụ sở chính tại thôn Phú Hải 2, Xã Lộc Vĩnh, Huyện Phú Lộc, Tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam. Hoạt động chính của HBL là đầu tư xây dựng khu biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp Lăng Cô. Ban Giám đốc HBL đã quyết định chuyển nhượng dự án cho bên thứ ba. Tuy nhiên, giao dịch chưa kết thúc tại ngày báo cáo này.

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

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

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.

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

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

5.2 Đầu tư dài hạn (tiếp theo)

5.2.2 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

	Ngày 30 tháng 6 năm 2012		Ngày 31 tháng 12 năm 2011	
	% sở hữu	Giá trị VND	% sở hữu	Giá trị VND
Đầu tư vào công ty liên kết				
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	49,00	78.883.939.051	49,00	78.883.939.051
Công ty Cổ phần Hòa Bình Phước Lộc Thọ	47,94	50.485.170.000	47,94	50.485.170.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	21,95	29.635.000.000	21,95	29.635.000.000
Công ty Cổ phần Vị Tâm	49,00	1.560.000.000	-	-
Đầu tư vào công ty liên doanh				
Công ty Cổ phần Xây dựng Nhân Hưng	49,00	648.000.000	49,00	648.000.000
	161.212.109.051		159.652.109.051	
Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		(13.278.075.391)		(12.982.068.523)
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng		(12.821.569.384)		(12.982.068.523)
Công ty Cổ phần Xây dựng Nhân Hưng		(456.506.007)		-
ĐẦU TƯ THUẦN		147.934.033.660		146.670.040.528

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

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

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

B09a-DN

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

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

5.2 Đầu tư dài hạn (tiếp theo)

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

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

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

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 Thương 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.

5.2.3 Đầu tư dài hạn khác

Đây là khoản đầu tư 10% vốn điều lệ (tương đương 1.500.000 cổ phiếu) của Công ty vào Công ty Cổ phần Du lịch Hòa Bình ("DLHB") theo Hợp đồng nguyên tắc số 02/HDNT/DLHB-HBG ngày 25 tháng 12 năm 2010.

Công ty sử dụng 750.000 cổ phiếu trị giá 10.702.500.000 VNĐ làm tài sản thế chấp vay ngắn hạn DLHB (Thuyết minh số 16).

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

VND

Ngày 30 tháng 6
năm 2012

Ngày 31 tháng 12
năm 2011

Phải thu các bên thứ ba	491.258.357.388	308.773.402.686
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 29)	48.413.217.691	59.095.625.229
	539.671.575.079	367.869.027.915
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(953.795.933)	(706.979.171)
GIÁ TRỊ THUẦN	538.717.779.146	367.162.048.744

Phải thu khách hàng trị giá 493.524.272.226 VND được dùng làm tài sản thế chấp vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 16).

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

B09a-DN

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

7. TRÁ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	VND	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Trả trước cho các bên thứ ba	194.156.438.415	139.670.090.692	
Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 29)	<u>38.911.359.088</u>	<u>917.483.395</u>	
	<u>233.067.797.503</u>	<u>140.587.574.087</u>	
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-	(525.000.000)	
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>233.067.797.503</u>	<u>140.062.574.087</u>	

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

	VND	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Phải thu các bên thứ ba	1.135.599.584.542	852.530.501.623	
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 29)	<u>7.370.046.497</u>	<u>78.979.606.565</u>	
TỔNG CỘNG	<u>1.142.969.631.039</u>	<u>931.510.108.188</u>	

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VND	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Lãi phải thu	17.148.844.191	2.058.801.002	
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 29)	<u>1.589.291.048</u>	<u>1.245.509.869</u>	
Phải thu khác	<u>3.029.217.950</u>	<u>2.323.798.869</u>	
TỔNG CỘNG	<u>21.767.353.189</u>	<u>5.628.109.740</u>	

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

B09a-DN

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

10. HÀNG TỒN KHO

	VNĐ	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Nguyên vật liệu	115.683.819.097	49.232.637.152	
Bất động sản chờ thực hiện	67.253.805.254	67.253.805.254	
Chi phí sản xuất kinh doanh chờ dang	<u>9.691.161.939</u>	<u>6.511.957.570</u>	
TỔNG CỘNG	<u>192.628.786.290</u>	<u>122.998.399.976</u>	

11. TÀI SẢN NGÁN HẠN KHÁC

	VNĐ	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Tạm ứng cho nhân viên	4.685.175.590	4.134.239.695	
Ký quỹ thực hiện hợp đồng xây dựng	3.515.430.820	2.082.462.320	
Khác	<u>97.000.000</u>	<u>107.000.000</u>	
TỔNG CỘNG	<u>8.297.606.410</u>	<u>6.333.702.015</u>	

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

THUYẾT MINH BẢO CAO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐO (tiếp theo),
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HƯỚNG HÌNH

	Máy móc, thiết bị	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	VND	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	510.565.604.489	529.630.366	9.022.020.720	6.824.979.692	526.942.235.267	
Mua mới	7.052.014.907	-	553.000.000	500.232.621	8.105.247.528	
Chuyển từ xây dựng cơ bản để đang	7.854.019.414	-	-	-	7.854.019.414	
Thanh lý, nhượng bán	(10.629.390.515)	-	-	(134.784.310)	(10.764.174.825)	
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012	514.842.248.295	529.630.366	9.575.020.720	7.180.428.003	532.137.327.384	
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	551.820.569	-	252.419.000	505.429.939	1.309.669.498	
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	(110.954.886.341)	(209.914.452)	(2.896.789.590)	(2.142.640.425)	("16.204.230.808)	
Máy móc	(31.380.381.000)	(5.090.631)	(517.052.235)	(550.441.940)	(32.452.965.806)	
Chuyển từ xây dựng cơ bản để đang	5.489.690.719	-	-	34.341.026	5.524.031.745	
Thanh lý, nhượng bán	(136.845.576.622)	(215.005.083)	(3.413.841.825)	(2.658.741.339)	(143.133.164.869)	
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012						
Giá trị còn lại:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	399.610.718.148	319.715.914	6.125.231.130	4.682.339.267	410.738.004.459	
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012	377.996.671.673	314.625.283	6.161.178.895	4.531.686.654	389.004.162.515	
Trong đó:						
Tài sản sử dụng để thuê chấp	154.413.805.263	401.580.628	-	-	-	
[Thuyết minh số 16 và 22]						
						154.815.385.891

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

B09a-DN

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

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Khác	VND Tổng cộng
Nguyên giá:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và ngày 30 tháng 6 năm 2012	<u>4.500.924.600</u>	<u>1.446.566.265</u>	<u>323.652.858</u>	<u>6.271.143.723</u>
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu trừ hết	-	<u>36.804.000</u>	<u>82.947.423</u>	<u>119.751.423</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	-	<u>(671.296.467)</u>	<u>(179.837.849)</u>	<u>(851.134.316)</u>
Khấu trừ trong kỳ	-	<u>(135.984.301)</u>	<u>(22.854.042)</u>	<u>(158.838.343)</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012	-	<u>(807.280.768)</u>	<u>(202.691.891)</u>	<u>(1.009.972.659)</u>
Giá trị còn lại:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	<u>4.500.924.600</u>	<u>775.269.798</u>	<u>143.815.009</u>	<u>5.420.009.407</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012	<u>4.500.924.600</u>	<u>639.285.497</u>	<u>120.960.967</u>	<u>5.261.171.064</u>
<i>Trong đó:</i>				
Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 16)	<u>4.500.924.600</u>	-	-	<u>4.500.924.600</u>

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DẠNG

	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	VND
Phần mềm hệ thống quản trị	<u>3.144.735.995</u>	<u>2.572.269.456</u>	
Máy móc, thiết bị đang lắp đặt	<u>901.774.012</u>	-	
Kho Nhị Thành	<u>462.072.726</u>	<u>462.072.726</u>	
Khác	<u>395.690.000</u>	-	
TỔNG CỘNG	<u>4.904.272.733</u>	<u>3.034.342.182</u>	

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	VND
Công cụ dụng cụ sử dụng cho công trình xây dựng	<u>17.720.745.631</u>	<u>25.572.634.489</u>	
Phi bảo lãnh	<u>1.373.673.255</u>	<u>3.032.432.144</u>	
TỔNG CỘNG	<u>19.094.418.886</u>	<u>28.605.066.633</u>	

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

16. VAY NGÂN HẠN

	VND	VND
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Vay ngân hàng	909.853.238.103	756.805.118.872
Vay bên thứ ba	15.535.852.925	4.703.599.236
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 22)	<u>15.516.238.041</u>	<u>13.052.723.992</u>
TỔNG CỘNG	<u>940.905.329.069</u>	<u>774.561.442.100</u>

Khoản vay ngắn hạn ngân hàng bao gồm:

Tên ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Chi tiết tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 4, 6, 12 và 13)	
				VND	
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh	288.761.256.087	Từ ngày 8 tháng 8 năm 2012 đến ngày 26 tháng 12 năm 2012	11,50 – 17,00	Quyền sử dụng đất; máy móc thiết bị; nhà cửa, vật kiến trúc; các khoản tương đương tiền; phải thu khách hàng và được bảo lãnh bởi các cá nhân	
Ngân hàng Standard Chartered – Chi nhánh Hà Nội	255.667.314.088	Từ ngày 4 tháng 7 năm 2012 đến ngày 10 tháng 10 năm 2012	11,50 – 16,50	Phải thu khách hàng	
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Quận 1	249.095.660.085	Từ ngày 19 tháng 7 năm 2012 đến ngày 28 tháng 12 năm 2012	11,00 – 12,00	Phải thu khách hàng	
Ngân hàng Trách nhiệm Hữu hạn Một Thành viên HSBC Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh	87.955.483.747	Từ ngày 4 tháng 7 năm 2012 đến ngày 24 tháng 10 năm 2012	11,00 – 16,50	Phải thu khách hàng	
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Võ Thị Sáu	28.373.524.096	Từ ngày 24 tháng 8 năm 2012 đến ngày 24 tháng 10 năm 2012	16,30 – 17,30	Phải thu khách hàng	
TỔNG CỘNG	<u>909.853.238.103</u>				

Công ty sử dụng tiền vay nhằm đáp ứng nhu cầu vốn lưu động.

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

B09a-DN

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

16. VAY NGÂN HẠN (tiếp theo)

Các khoản vay ngắn hạn bên thứ ba bao gồm:

	Ngày 30 tháng 6 năm 2012 VND	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Chi tiết tài sản đảm bảo
Công ty Cổ phần Du lịch Hòa Bình	10.702.500.000	Không xác định	16,00	Đầu tư dài hạn khác (Thuyết minh số 5.2.3)
Cá nhân	3.250.000.000	Từ ngày 21 tháng 4 năm 2013 đến ngày 22 tháng 6 năm 2013	15,00 – 18,00	Tín chấp
Quỹ phát triển công nhân viên	1.583.352.925	Không xác định	12,00	Tín chấp
TỔNG CỘNG	<u>15.535.852.925</u>			

Công ty sử dụng tiền vay nhằm đáp ứng nhu cầu vốn lưu động.

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI MUA

	VND	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Phải trả các bên bên thứ ba	482.810.806.152	286.741.491.287	
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 29)	<u>53.101.873.359</u>	<u>72.664.950.730</u>	
TỔNG CỘNG	<u>535.912.679.511</u>	<u>359.406.442.017</u>	

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	VND	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Từ các bên bên thứ ba	678.782.903.315	762.215.788.692	
Từ các bên liên quan (Thuyết minh số 29)	<u>1.592.099.325</u>	<u>-</u>	
TỔNG CỘNG	<u>680.375.002.640</u>	<u>762.215.788.692</u>	

Đây là khoản chủ đầu tư ứng trước cho các công trình xây dựng.

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

B09a-DN

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

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VND	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 28.1)	28.902.936.895	22.165.961.542	-
Thuế thu nhập cá nhân	1.318.039.936	-	15.353.030.470
Thuế giá trị gia tăng	-	-	-
TỔNG CỘNG	30.220.976.831	37.518.992.012	-

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	VND	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Chi phí phải trả nhà thầu phụ	230.463.453.006	248.082.030.486	-
Trong đó:			
Bên liên quan (Thuyết minh số 29)	104.990.284.565	111.114.852.715	-
Bên thứ ba	125.473.168.441	136.967.177.771	-
Chi phí lãi vay	8.841.845.094	7.303.678.262	-
Khác	574.289.024	437.640.732	-
TỔNG CỘNG	239.879.587.124	255.823.349.480	-

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

	VND	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Cố tức phải trả	17.160.567.600	190.521.600	-
Thú lao thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	4.224.159.400	4.579.183.400	-
Các khoản ký quỹ	830.000.000	7.596.799.284	-
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 29)	50.000.000	1.238.589.336	-
Khác	2.235.360.439	1.958.349.047	-
TỔNG CỘNG	24.500.087.439	15.565.442.667	-

22. VAY DÀI HẠN

	VND	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Vay dài hạn ngân hàng	48.056.519.491	18.553.560.642	-
Trong đó:			
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 16)	15.516.238.041	13.052.723.992	-
Vay dài hạn	32.540.281.450	5.500.836.650	-

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

B09a-DN

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

22. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

Khoản vay dài hạn ngân hàng bao gồm:

Hợp đồng vay số	Ngày 30 tháng 6 năm 2012 VND	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Chi tiết tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 4, 6 và 12)
-----------------	---------------------------------------	--------------	----------	---

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

Hợp đồng vay số 20/2012/101285 (VND)	38.091.100.000	Từ ngày 30 tháng 3 năm 2012 đến ngày 30 tháng 3 năm 2015	Lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng+3,5%/ năm	Máy móc, thiết bị; các khoản tương đương tiền và phải thu khách hàng
--	----------------	---	---	--

Hợp đồng vay số 38/2009/101285 (USD)	2.960.927.641	Từ ngày 23 tháng 6 năm 2009 đến ngày 14 tháng 8 năm 2012	Lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng+3,1%/ năm
--	---------------	---	---

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	12.508.927.641
----------------------------	----------------

Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Võ Thị Sáu

Hợp đồng vay số LD1024400184	7.004.491.850	Từ ngày 3 tháng 9 năm 2010 đến ngày 16 tháng 11 năm 2014	Lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng+ 0,47%/ năm	Máy móc, thiết bị
---------------------------------	---------------	---	---	----------------------

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	3.007.310.400
----------------------------	---------------

TỔNG CỘNG 48.056.519.491

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	15.516.238.041
Vay dài hạn	32.540.281.450

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

23. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

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

Biến động khoản dự phòng trong kỳ này và kỳ trước như sau:

	VND	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
Dự phòng đầu kỳ	16.036.250.075	737.214.238	
Dự phòng trích lập trong kỳ	5.583.861.836	11.762.257.649	
Dự phòng sử dụng trong kỳ	(9.444.437.097)		
Dự phòng cuối kỳ	12.175.674.814	12.499.471.887	

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

THU YẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIỀN ĐO (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

24.1 Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu

	VND	Thị trường vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011:								
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010								
Lợi nhuận thuần trong kỳ	368.383.473.203	(17.947.727.609)	153.861.723	31.042.605.784	11.019.784.112	-	92.174.582.137	652.136.589.348
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	-	-	-	-	55.410.620.170	55.410.620.170
Cổ tức công bố	40.571.650.000	-	-	-	-	-	(40.571.630.000)	-
Thủ tục Hội đồng Quản trị	-	-	-	-	-	-	(12.172.899.600)	(12.172.899.600)
Chênh lệch tỷ giá Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011	207.861.660.000	368.383.473.203	(17.947.727.609)	-	31.042.605.784	11.319.764.112	93.251.489.307	690.641.264.795
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012:								
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011								
Mua cổ phiếu quỹ	358.383.473.203	(57.607.637.953)	(1.043.980.727)	49.880.483.812	17.299.056.786	-	99.253.460.367	685.595.015.988
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	(52.465.235.026)	-	-	-	-	(52.465.235.026)	(52.465.235.026)
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	169.700.460.000	(169.700.460.000)	-	-	-	-	22.915.557.236	22.915.557.236
Cổ tức công bố	33.835.520.000	-	-	-	-	-	(33.835.520.000)	-
Phản phổi lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	(16.970.046.000)	(16.970.046.000)
Tích lũy suy Khoan Trưởng, phục lợn	-	-	-	-	-	-	(2.563.111.447)	(2.563.111.447)
Thủ tục Hội đồng Quản trị	-	-	-	-	-	-	(2.281.555.724)	(2.281.555.724)
Chênh lệch tỷ giá Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012	413.061.340.000	198.683.013.203	(110.073.072.979)	12.840.706	53.302.817.397	18.439.834.648	60.983.784.932	634.410.557.907

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

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

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

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

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

24.3 Vốn cổ phần – cổ phiếu thường

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

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

B09a-DN

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

25. DOANH THU

25.1 Doanh thu cung cấp dịch vụ

	VND	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
Tổng doanh thu	1.359.251.351.181	1.308.892.282.472	
Trong đó:			
Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.292.914.821.603	1.253.946.973.697	
Trong đó:			
Doanh thu được ghi nhận theo hóa đơn	355.790.148.492	663.109.090.463	
Doanh thu được ghi nhận theo tiến độ thực hiện ước tính	937.124.673.111	590.837.883.234	
Doanh thu cho thuê máy móc thiết bị	66.336.529.578	54.945.308.775	
Các khoản giảm trừ doanh thu	(8.388.855.789)		
TỔNG CỘNG	1.350.862.495.392	1.308.892.282.472	

25.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
Lãi tiền gửi	20.377.564.505	20.025.524.082	
Cổ tức được chia	2.000.000.000	-	
Lãi từ thanh lý khoản đầu tư	-	4.558.839.051	
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	284.114.965	
Khác	634.710	598.678.869	
TỔNG CỘNG	22.378.199.215	25.467.156.967	

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
Chi phí lãi vay	74.011.757.654	59.489.205.704	
Dự phòng giám giá đầu tư tài chính dài hạn	17.507.468.158	362.892.670	
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	1.198.416.825	
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	555.280.709	615.442.765	
Khác	161.434.290	-	
TỔNG CỘNG	92.235.940.811	61.665.957.964	

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

27. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	VND
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
Thu nhập khác	22.706.848.607	2.478.826.331
Thu nhập từ lãi chậm thanh toán	16.489.305.332	-
Thu nhập từ bán, thanh lý TSCĐ	5.227.496.440	-
Các khoản thu khác	990.046.835	2.478.826.331
Chi phí khác	(5.756.252.436)	(196.447.139)
Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý	(5.240.143.080)	-
Các khoản chi phí khác	(516.109.356)	(196.447.139)
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>16.950.596.171</u>	<u>2.282.379.192</u>

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

Các báo cáo thuế của Công ty 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 riêng giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

28.1 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 Công ty khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh riêng 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 Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

28.1 Thuế TNDN hiện hành (tiếp theo)

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

	VND	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
Lợi nhuận trước thuế	28.710.310.515	73.961.797.504	
Điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận kế toán			
Thay đổi dự phòng trợ cấp thời việc	237.590.896	3.670.561.084	
Cỗ tức nhận được	<u>(2.000.000.000)</u>	-	
Lợi nhuận chịu thuế trước tính kỳ hiện hành	26.947.901.411	77.532.358.588	
Thuế TNDN trước tính kỳ hiện hành	6.736.975.353	19.408.089.647	
Thuế TNDN phải trả đầu kỳ	22.165.961.542	22.868.600.792	
Thuế TNDN đã trả trong kỳ	<u>-</u>	<u>(31.251.218.523)</u>	
Thuế TNDN phải trả cuối kỳ	28.902.936.895	11.025.471.916	

28.2 Thuế TNDN hoãn lại

Công ty 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 riêng giữa niên độ</i>	<i>Kết quả hoạt động kinh doanh nâng giữa niên độ</i>		<i>VND</i>
	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	
Dự phòng trợ cấp thời việc	2.812.182.203	1.969.960.129	842.222.074
Tài sản thuế hoãn lại	<u>2.812.182.203</u>	<u>1.969.960.129</u>	<u>842.222.074</u>
<i>Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh riêng giữa niên độ</i>			<i>842.222.074</i>
			<i>856.912.313</i>

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

B09a-DN

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

29. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND Giá trị
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	Công ty con	Dịch vụ xây dựng cung cấp cho Công ty	117.164.929.095
Công ty Cổ phần Cơ Điện Hòa Bình	Công ty con	Dịch vụ xây dựng cung cấp cho Công ty Cho vay ngắn hạn Lãi cho vay	13.472.237.426 6.400.000.000 17.681.170
Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Công ty con	Dịch vụ xây dựng cung cấp cho Công ty Góp vốn	8.893.930.999 2.000.000.000
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Công ty con	Lãi cho vay Cho vay Góp vốn	6.623.449.602 33.090.112.000 12.000.000.000
Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Việt Ta	Công ty con	Dịch vụ xây dựng cung cấp cho Công ty Cho vay Lãi cho vay	10.360.080.612 1.700.000.000 77.041.857
Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy	Công ty con	Dịch vụ xây dựng cung cấp cho Công ty	8.725.083.910
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Bình Huế	Công ty con	Góp vốn	153.175.262
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Bình Phú Yên	Công ty con	Góp vốn	4.344.128.132
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	Công ty con	Thuê máy Cho thuê máy Góp vốn	74.031.524.578 66.336.529.578 3.812.331.000
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Công ty con	Dịch vụ xây dựng cung cấp cho Công ty	525.059.427
Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng Số 1	Bên liên quan	Dịch vụ xây dựng cung cấp cho Công ty	70.442.756.181

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

B09a-DN

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

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

Những nghiệp vụ trọng yếu với các bên liên quan trong kỳ như sau: (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND Giá trị
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Công ty liên kết	Lãi cho vay	390.844.378
Công ty Cổ phần Du lịch Hòa Bình	Công ty liên kết	Góp vốn	10.702.500.000
Công ty Cổ phần Vĩ Tâm	Công ty liên kết	Góp vốn	1.560.000.000
Công ty Liên doanh Hòa Bình GS	Công ty liên doanh	Dịch vụ xây dựng cung cấp cho Công ty	6.931.707.000
Công ty TNHH Dịch vụ Thương mai Kỹ thuật Tâm Hoàng Tân	Bên liên quan	Dịch vụ xây dựng cung cấp cho Công ty Cho vay Lãi cho vay	4.210.975.079 500.000.000 36.896.880

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND Phải thu (phải trả)
Đầu tư ngắn hạn			
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Công ty con	Vay	83.802.953.025
Công ty TNHH Quy hoạch và Phát triển Nhà Việt Nam Hàn Quốc	Bên liên quan	Vay	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Công ty liên kết	Vay	1.514.485.986
Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Việt Ta	Công ty con	Vay	1.016.596.507
Công ty Cổ phần Cơ Điện Hòa Bình	Công ty con	Vay	1.000.904.110
Công ty TNHH DVTMKT Tâm Hoàng Tân	Bên liên quan	Vay	509.041.096
			89.843.980.724

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

B09a-DN

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

29. 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:
(tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND Phải thu (phải trả)</i>
Phải thu khách hàng			
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	Công ty con	Cho thuê máy	24.925.795.319
Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng Số 1	Bên liên quan	Dịch vụ xây dựng	18.976.169.018
Công ty Liên doanh Hòa Bình GS	Công ty liên doanh	Dịch vụ xây dựng	2.754.814.855
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	Công ty con	Bán vật tư	1.756.438.499
			<u>48.413.217.691</u>
Trả trước cho người bán			
Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	16.004.117.648
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	Công ty con	Chi phí thầu phụ	7.804.136.675
Công ty Cổ phần Cơ Điện Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	4.021.901.236
Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy	Công ty con	Chi phí thầu phụ	5.812.603.781
Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Việt Ta	Công ty con	Chi phí thầu phụ	5.468.599.748
			<u>38.911.359.088</u>
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	<u>7.370.046.497</u>
Các khoản phải thu khác			
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	Công ty con	Chi phí trả hộ	888.421.755
Ông Phan Ngọc Thanh	Thành viên Hội đồng Quản trị	Ông trước	460.797.043
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Công ty con	Chi phí trả hộ	239.360.000
Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy	Công ty con	Chi phí trả hộ	712.250
			<u>1.589.291.048</u>

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

B09a-DN

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

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

Các khoản phải thu và phải trả tại ngày kết thúc kỳ kế toán của các bên liên quan như sau:
(tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND Phải thu (phải trả)
Phải trả người bán			
Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	15.779.565.328
Công ty Cổ phần Cơ Điện Hòa Bình	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	12.489.577.452
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	10.060.427.231
Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	8.020.928.055
Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Việt Ta	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	5.346.191.490
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	1.254.816.259
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	170.367.548
			<u>53.101.873.359</u>
Người mua trả tiền trước			
Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng Số 1	Bên liên quan	Dịch vụ xây dựng	<u>1.592.099.325</u>
Chi phí phải trả			
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	78.878.920.057
Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	11.997.462.539
Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	6.892.895.292
Công ty Cổ phần Cơ Điện Hòa Bình	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	5.195.632.510
Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Kỹ thuật Tâm Hoàng Tân	Bên liên quan	Dịch vụ xây dựng	1.808.061.297
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	217.312.870
			<u>104.990.284.565</u>
Phải trả khác			
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	Công ty con	Chi phí trả hộ	<u>50.000.000</u>

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

30. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

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 vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 được trình bày như sau:

	Ngày 30 tháng 6 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011	VND
Đến 1 năm	2.881.512.144	1.408.289.992	
Từ 1 - 5 năm	<hr/>	<hr/>	981.217.494
TỔNG CỘNG	<u>2.881.512.144</u>	<u>2.389.507.486</u>	

Các cam kết góp vốn

Công ty có khoản cam kết góp vốn vào các công ty con và công ty liên kết vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 là 179.668.892.890 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 200.100.502.534 VND).

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

Nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản vay, và phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ nhu cầu vốn lưu động và mua sắm máy móc thiết bị sử dụng trong hoạt động xây dựng của Công ty. Công ty 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 Công ty. Công ty không nắm giữ hay phát hành công cụ tài chính phái sinh.

Công ty có rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

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

Rủi ro thị trường

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

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

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

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

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

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

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

Rủi ro thị trường (tiếp theo)

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 Công ty chủ yếu liên quan đến nợ dài hạn với lãi suất thả nổi.

Công ty 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 Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Độ nhạy đối với lãi suất

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

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty 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 2012			
VND	+300		(1.441.695.585)
VND	-300		1.441.695.585
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011			
VND	+300		(1.015.292.490)
VND	-300		1.015.292.490

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. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của Công ty.

Công ty không có quản lý rủi ro ngoại tệ vì rủi ro do thay đổi tỷ giá hối đoái của Công ty 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. Công ty 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

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

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

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

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

Rủi ro tín dụng (tiếp theo)

Tiền gửi ngân hàng

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

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty 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.

Công ty 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 Công ty 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 Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở chưa được chiết khấu:

	VND	Dưới 1 năm	Từ 1 đến 5 năm	Tổng cộng
Ngày 30 tháng 6 năm 2012				
Vay	940.905.329.069	32.540.281.450	973.445.610.519	
Phải trả người bán	535.912.679.511	-	535.912.679.511	
Các khoản phải trả khác và chi phí phải trả	264.379.674.563	12.175.674.814	276.555.349.377	
	1.741.197.683.143	44.715.956.264	1.785.913.639.407	
Ngày 31 tháng 12 năm 2011				
Vay	774.561.442.100	5.500.836.650	780.062.278.750	
Phải trả người bán	359.406.442.017	-	359.406.442.017	
Các khoản phải trả khác và chi phí phải trả	271.388.792.147	16.036.250.075	287.425.042.222	
	1.405.356.676.264	21.537.086.725	1.426.893.762.989	

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

Tài sản đảm bảo

Công ty đã sử dụng một phần quyền sử dụng các khoản tương đương tiền; phải thu khách hàng, máy móc, thiết bị; nhà cửa vật kiến trúc và quyền sử dụng đất làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và vay dài hạn từ các ngân hàng (Thuyết minh số 16 và 22). Ngân hàng có trách nhiệm trả lại các tài sản thế chấp này cho Công ty. Không có các điều khoản quan trọng khác liên đến việc sử dụng tài sản thế chấp này.

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

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

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

32. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRÁ 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 các bao cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty
VNĐ

		Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
		Ngày 30 tháng 6 năm 2012		Ngày 31 tháng 12 năm 2011	
	Giá gốc	Dư phòng	Giá gốc	Dư phòng	
Tài sản tài chính					
Tiền gửi ngân hàng	750.000.000	-	309.081.849.026	-	750.000.000
Phải thu Khách hàng	491.258.357.388	(953.795.933)	308.773.402.686	(706.979.171)	490.304.561.455
Phải thu theo tiền độ kề hoạch	1.142.969.631.039	-	931.510.108.188	-	1.142.989.631.039
hợp đồng xây dựng	50.002.508.739	-	60.341.135.098	-	50.002.508.739
Phải thu các bên liên quan	20.178.062.141	-	4.382.599.871	-	20.178.062.141
Phải thu khác	228.987.575.702	-	275.983.920.195	-	228.987.575.702
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.934.146.135.009	(953.795.933)	1.890.073.015.064	(706.979.171)	1.933.192.339.076
TỔNG CỘNG					

		Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
		Ngày 30 tháng 6 năm 2012		Ngày 31 tháng 12 năm 2011	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	
Nợ phải trả tài chính					
Vay	973.445.610.519	780.082.278.750	973.445.610.519	780.062.278.750	
Phải trả các bên liên quan	168.142.157.924	74.185.819.941	158.142.157.924	74.185.819.941	
Phải trả người bán	482.810.806.152	342.697.497.129	482.810.806.152	342.697.497.129	
Phải trả khác	171.515.084.812	229.948.167.169	171.515.064.812	229.948.167.169	
TỔNG CỘNG	1.785.913.638.407	1.426.893.762.989	1.785.913.639.407	1.426.893.762.989	

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

32. 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.

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

33. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾ THÚC KỲ KẾ TOÁN

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

Nguyễn Thị Nguyên Thủy
Kế toán trưởng

Lê Việt Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2012

