

**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 2013



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 - 47



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

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

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

Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Điều chỉnh:

Ngày

Điều chỉnh lần 1	Ngày 8 tháng 8 năm 2002
Điều chỉnh lần 2	Ngày 25 tháng 3 năm 2004
Điều chỉnh lần 3	Ngày 2 tháng 3 năm 2006
Điều chỉnh lần 4	Ngày 7 tháng 7 năm 2006
Điều chỉnh lần 5	Ngày 4 tháng 9 năm 2007
Điều chỉnh lần 6	Ngày 28 tháng 11 năm 2008
Điều chỉnh lần 7	Ngày 16 tháng 9 năm 2010
Điều chỉnh lần 8	Ngày 6 tháng 4 năm 2011
Điều chỉnh lần 9	Ngày 18 tháng 5 năm 2012
Điều chỉnh lần 10	Ngày 18 tháng 6 năm 2012
Điều chỉnh lần 11	Ngày 21 tháng 8 năm 2012
Điều chỉnh lần 12	Ngày 30 tháng 5 năm 2013

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

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

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại số 235 đường 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 Viết Hải	Chủ tịch	
Ông Ignatius Joe Budiman	Thành viên	bổ nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2013
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 Trần Anh Hoàng	Thành viên	từ nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2013

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	
Ông Huỳnh Anh Vũ	Thành viên	bổ nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2013
Bà Trần Ngọc Sang	Thành viên	bổ nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2013
Bà Lê Thị Phương Uyên	Thành viên	từ nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2013
Ông Võ Đắc Khôi	Thành viên	từ nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2013

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 Tấn Thọ	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Quốc Duy	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Lê 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 2013.

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 phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty, 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 kỳ. 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;
- nêu 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 sổ 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 sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của 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 cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013.

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 2013, 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 (sau đây gọi chung là "Tập đoàn") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013 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 này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Lê Viết Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 8 năm 2013





Building a better
working world

Ernst & Young Vietnam Limited
28th Floor, Bitexco Financial Tower
2 Hai Trieu Street, District 1
Ho Chi Minh City, S.R. of Vietnam

Tel: +84 8 3824 5252
Fax: +84 8 3824 5250
ey.com

Số tham chiếu: 60933601/15022738

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 5 đến trang 47 bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2013, 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 2013, 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") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013 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 này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 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 Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Ernest Young Chin Kang
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số 1891-2013-004-1

Đoàn Thị Thu Thủy
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số 1070-2013-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 27 tháng 8 năm 2013

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
ngày 30 tháng 6 năm 2013

VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		3.700.977.109.233	3.738.289.332.043
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	511.439.997.727	585.947.931.458
111	1. Tiền		140.133.471.727	101.612.931.458
112	2. Các khoản tương đương tiền		371.306.526.000	484.335.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		129.247.456.904	109.491.398.521
121	1. Đầu tư ngắn hạn	5.1	129.247.456.904	109.491.398.521
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		2.891.318.096.210	2.867.033.961.722
131	1. Phải thu khách hàng	6	792.931.475.266	731.825.821.737
132	2. Trả trước cho người bán	7	351.145.633.744	357.181.152.746
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	8	1.726.686.960.133	1.648.813.189.820
135	4. Các khoản phải thu khác	9	61.172.872.255	144.170.856.954
139	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6, 8, 9	(40.618.845.188)	(14.957.059.535)
140	IV. Hàng tồn kho	10	144.906.041.238	145.746.917.875
141	1. Hàng tồn kho		146.828.861.740	147.995.948.523
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(1.922.820.502)	(2.249.030.648)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		24.065.517.154	30.069.122.467
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		16.641.284.990	21.442.170.719
158	2. Tài sản ngắn hạn khác	11	7.424.232.164	8.626.951.748
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		796.241.756.423	783.941.849.062
220	I. Tài sản cố định		449.982.102.132	451.901.325.354
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	436.178.738.261	441.280.792.507
222	Nguyên giá		641.090.279.536	616.441.577.944
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(204.911.541.275)	(175.160.785.437)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	8.247.343.816	8.708.117.789
228	Nguyên giá		9.854.215.009	9.878.545.009
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.606.871.193)	(1.170.427.220)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	5.556.020.055	1.912.415.058
250	II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	5.2	307.303.354.985	298.001.513.038
251	1. Đầu tư vào công ty con		312.734.796.236	247.271.725.477
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		108.518.939.051	109.166.939.051
258	3. Đầu tư dài hạn khác		2.085.000.000	2.085.000.000
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(116.035.380.302)	(60.522.151.490)
260	III. Tài sản dài hạn khác		38.956.299.306	34.039.010.670
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	34.215.363.400	30.101.828.467
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	27.3	2.739.656.875	2.812.182.203
268	3. Tài sản dài hạn khác		2.001.279.031	1.125.000.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		4.497.218.865.656	4.522.231.181.105

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2013

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		3.581.011.856.709	3.816.943.707.078
310	I. Nợ ngắn hạn		3.410.099.958.542	3.586.073.352.144
311	1. Vay ngắn hạn	16	1.366.502.662.115	1.320.556.032.060
312	2. Phải trả người bán	17	866.855.787.335	892.527.298.809
313	3. Người mua trả tiền trước	18	651.204.949.889	772.630.756.343
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	49.246.727.843	42.554.094.391
315	5. Phải trả người lao động		88.664.725.121	103.984.883.946
316	6. Chi phí phải trả	20	370.902.520.469	436.446.414.184
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác		9.159.398.511	14.699.128.932
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		7.563.187.259	2.674.743.479
330	II. Nợ dài hạn		170.911.898.167	230.870.354.934
333	1. Phải trả dài hạn khác		10.958.627.500	11.276.687.500
334	2. Vay dài hạn	21	14.674.974.910	15.283.568.457
337	3. Dự phòng phải trả dài hạn	22	27.835.567.798	11.450.663.585
338	4. Doanh thu chưa thực hiện		117.442.727.959	192.859.435.392
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		916.207.008.947	705.287.474.027
410	I. Vốn chủ sở hữu	23	916.207.008.947	705.287.474.027
411	1. Vốn cổ phần		515.806.640.000	413.061.340.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		301.199.313.203	198.683.013.203
414	3. Cổ phiếu quỹ		(110.073.072.979)	(110.073.072.979)
417	4. Quỹ đầu tư phát triển		65.175.776.868	65.175.776.868
418	5. Quỹ dự phòng tài chính		25.376.049.412	22.397.487.805
420	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		118.722.302.443	116.042.929.130
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		4.497.218.865.656	4.522.231.181.105

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

KHOẢN MỤC	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Ngoại tệ Đô la Mỹ (US\$)	116.231	26.287

Phạm Hữu Toàn
Người lập

Nguyễn Thị Nguyên Thủy
Kế toán trưởng



Lê Viết Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 8 năm 2013

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012
01	1. Doanh thu cung cấp dịch vụ	24.1	2.006.749.524.780	1.359.251.351.181
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	24.1	(17.237.458.168)	(8.388.855.789)
10	3. Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	24.1	1.989.512.066.612	1.350.862.495.392
11	4. Giá vốn dịch vụ cung cấp		(1.782.697.962.020)	(1.232.340.996.537)
20	5. Lợi nhuận gộp từ cung cấp dịch vụ		206.814.104.592	118.521.498.855
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24.2	49.140.309.973	22.378.199.215
22	7. Chi phí tài chính	25	(116.049.498.210)	(92.235.940.811)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(60.445.580.261)	(74.011.757.654)
25	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(61.654.121.966)	(36.904.042.915)
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		78.250.794.389	11.759.714.344
31	10. Thu nhập khác	26	3.789.930.451	22.706.848.607
32	11. Chi phí khác	26	(4.432.398.795)	(5.756.252.436)
40	12. (Lỗ) lợi nhuận khác	26	(642.468.344)	16.950.596.171
50	13. Lợi nhuận trước thuế		77.608.326.045	28.710.310.515
51	14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	27.1	(17.964.568.584)	(6.736.975.353)
52	15. (Chi phí) thu nhập thuế TNDN hoãn lại	27.3	(72.525.328)	842.222.074
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		59.571.232.133	22.815.557.236



Phạm Hữu Toàn
Người lập



Nguyễn Thị Nguyễn Thủy
Kế toán trưởng





Lê Việt Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 8 năm 2013

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		77.608.326.045	28.710.310.515
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và khấu trừ tài sản cố định		37.615.418.995	32.611.804.149
03	Các khoản dự phòng		80.848.804.319	17.229.284.920
04	Lãi chênh lệch tỉ giá chưa thực hiện		(12.973.585)	-
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(48.838.801.927)	(22.364.917.865)
06	Chi phí lãi vay	25	60.445.580.261	74.011.757.654
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		207.666.354.108	130.198.239.373
09	Tăng các khoản phải thu		(57.867.695.288)	(480.645.051.122)
10	Giảm (tăng) hàng tồn kho		1.167.086.783	(69.630.386.314)
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(166.028.920.596)	71.043.980.959
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		10.828.860.362	(24.803.621.905)
13	Tiền lãi vay đã trả		(61.731.718.935)	(72.473.590.822)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	27.2	(25.763.932.804)	-
16	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(5.729.942.382)	(3.509.008.594)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(97.459.908.752)	(449.819.438.425)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(49.909.142.851)	(17.829.197.493)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		3.789.930.451	5.227.496.440
23	Tiền chi cho vay		(135.306.066.145)	(62.571.395.972)
24	Tiền thu hồi cho vay		15.919.964.873	363.823.708.198
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(53.184.134.657)	(34.572.134.394)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		648.000.000	-
27	Tiền lãi và cổ tức đã nhận		37.706.346.157	7.287.521.316
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư		(180.335.102.172)	261.365.998.095
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		205.261.600.000	-
32	Tiền chi mua lại cổ phiếu đã phát hành		-	(52.465.235.026)
33	Tiền vay nhận được		1.693.850.020.163	1.227.222.988.390
34	Tiền chi trả nợ vay		(1.648.511.983.655)	(1.033.300.582.260)
36	Cổ tức đã trả		(47.325.532.900)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		203.274.103.608	141.457.171.104

198
VA
DIA OC
INH
U CHIT

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012
50	Giảm tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		(74.520.907.316)	(46.996.269.226)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		585.947.931.458	275.983.920.195
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		12.973.585	(75.267)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	511.439.997.727	228.987.575.702



Phạm Hữu Toán
Người lập



Nguyễn Thị Nguyên Thủy
Kế toán trưởng




Lê Viết Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 8 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

1. THÔNG TIN CÔNG TY

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

<u>Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Điều chỉnh:</u>	<u>Ngày</u>
Điều chỉnh lần 1	Ngày 8 tháng 8 năm 2002
Điều chỉnh lần 2	Ngày 25 tháng 3 năm 2004
Điều chỉnh lần 3	Ngày 2 tháng 3 năm 2006
Điều chỉnh lần 4	Ngày 7 tháng 7 năm 2006
Điều chỉnh lần 5	Ngày 4 tháng 9 năm 2007
Điều chỉnh lần 6	Ngày 28 tháng 11 năm 2008
Điều chỉnh lần 7	Ngày 16 tháng 9 năm 2010
Điều chỉnh lần 8	Ngày 6 tháng 4 năm 2011
Điều chỉnh lần 9	Ngày 18 tháng 5 năm 2012
Điều chỉnh lần 10	Ngày 18 tháng 6 năm 2012
Điều chỉnh lần 11	Ngày 21 tháng 8 năm 2012
Điều chỉnh lần 12	Ngày 30 tháng 5 năm 2013

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

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại 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; kinh doanh bất động sản.

Công ty có trụ sở chính tại số 235 đường 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 2013 là: 1.265 (ngày 31 tháng 12 năm 2012: 1.295).

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 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

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 các 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") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013 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 này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013 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 của Công ty là Nhật ký chung.

2.3 Niên độ kế toán

Niên 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

Các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là VNĐ.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập các báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 và các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến các nghiệp vụ bằng ngoại tệ.

Bắt đầu từ ngày 31 tháng 12 năm 2012, Công ty đã chuyển sang áp dụng CMKTVN số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái và Thông tư số 179/2012/TT-BTC quy định về ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành ngày 24 tháng 10 năm 2012 ("Thông tư 179"). CMKTVN số 10 và Thông tư 179 khác với Thông tư số 201/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 15 tháng 10 năm 2009 ("Thông tư 201") hướng dẫn xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá liên quan đến hạch toán các khoản chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện như sau:

84.03
TY
HÀ
IG VÀ
H ĐỊA ỐC
H BÌNH
HỒ CHÍ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

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

3.1 Các thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh (tiếp theo)

Nghiệp vụ

Xử lý kế toán theo

CMKTVN số 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 hoàn nhập 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.

- 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 kết quả hoạt động kinh doanh riêng các năm sau. 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.

Thông tư 179

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại cuối kỳ.

Tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản.

Tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại ngày báo cáo.

CMKTVN số 10 và Thông tư 179 được áp dụng từ năm 2012 trên cơ sở phi hồi tố. Ảnh hưởng của việc thay đổi từ sử dụng tỷ giá bình quân liên ngân hàng sang sử dụng tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại trong việc đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối năm đến các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013 là không trọng yếu xét trên khía cạnh tổng thể.

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty tiếp tục sử dụng tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại ngày báo cáo để thực hiện việc quy đổi này do Thông tư 179 được ban hành sau ngày 30 tháng 6 năm 2012.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

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

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.3 Hàng tồn kho

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

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

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

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

Dự phòng cho hàng tồn kho

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

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.4 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 của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến bị tổn thất tại ngày kết thúc kỳ kế toán cho các khoản phải thu đã quá hạn thanh toán theo điều khoản thanh toán của hợp đồng như hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.5 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

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

3.6 Tài sản cố định vô hình

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

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

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị 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.

3.7 Khấu hao và khấu trừ

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

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

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

3.8 Chi phí đi vay

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

3.9 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán 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 6 đến 24 tháng theo phương pháp đường thẳng.

3.10 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 phân thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

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

3.11 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.

3.12 Các khoản đầu tư khác

Các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

3.13 Dự phòng đầu tư tài chính

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư vào ngày kết thúc kỳ kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành lần lượt vào ngày 7 tháng 12 năm 2009 và ngày 28 tháng 6 năm 2013. 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.

3.14 Các khoản phải trả và trích trước

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

3.15 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại 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 thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hay giảm của khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 48 của Bộ luật Lao động.

3.16 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.

3.17 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Công ty đã áp dụng CMKTVN số 10 và Thông tư 179 để hạch toán các khoản chênh lệch tỷ giá từ ngày 31 tháng 12 năm 2012.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán VNĐ của Công ty được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tài sản và công nợ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản tại thời điểm lập bảng cân đối kế toán. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

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

3.17 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

Cách xử lý chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ theo CMKTVN số 10 và Thông tư 179 nêu trên khác biệt so với quy định trong Thông tư 201 đã được Công ty áp dụng trong kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012. Các khác biệt giữa CMKTVN số 10/Thông tư 179 và Thông tư 201 được trình bày trong Thuyết minh 3.1.

3.18 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.

3.19 Phân phối lợi nhuận

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

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.

- *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 nguyên nhân khách quan hoặc do các trường hợp bất khả kháng như hỏa hoạn, bất ổn trong tình hình kinh tế và tài chính trong nước hay nước ngoài.

- *Quỹ đầu tư phát triển*

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

- *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

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

3.20 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 và được xác nhận bởi khách hàng, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận. Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

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

3.20 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Hợp đồng xây dựng (tiếp theo)

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

Tiền lãi

Tiền lãi 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

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

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.

3.21 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh 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 thuần.

Thuế hoãn lại

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

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

3.21 Thuế (tiếp theo)

Thuế hoãn lại (tiếp theo)

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.

3.22 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 hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ở Việt Nam ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính 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 cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn 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.

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 tương đương tiền, 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 Thông tư 210 không có hướng dẫn về việc xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu. Do đó, giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính đang được phản ánh theo nguyên giá.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

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

3.22 Công cụ tài chính (tiếp theo)

Nợ phải trả tài chính (tiếp theo)

Bù trừ các công cụ tài chính

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Tiền mặt	54.096.960	139.997.164
Tiền gửi ngân hàng	140.079.374.767	101.472.934.294
Các khoản tương đương tiền	371.306.526.000	484.335.000.000
TỔNG CỘNG	511.439.997.727	585.947.931.458

Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi ngắn hạn tại các ngân hàng có thời hạn từ một đến hai tháng và hưởng lãi suất từ 7,5% đến 9%/năm.

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ

5.1 Đầu tư ngắn hạn

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Cho các bên liên quan vay ngắn hạn (Thuyết minh số 28)	112.444.828.562	100.450.517.719
Cho bên thứ ba vay ngắn hạn	16.802.628.342	9.040.880.802
	129.247.456.904	109.491.398.521

Khoản cho các bên liên quan vay ngắn hạn thể hiện khoản cho vay có kỳ hạn một năm và hưởng lãi suất từ 13%/năm đến 22,5%/năm.

Khoản cho bên thứ ba vay ngắn hạn thể hiện khoản cho vay có kỳ hạn một năm và hưởng lãi suất từ 13%/năm đến 20,25%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

5.2 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Đầu tư vào công ty con	312.734.796.236	247.271.725.477
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	108.518.939.051	109.166.939.051
Đầu tư dài hạn khác	2.085.000.000	2.085.000.000
	423.338.735.287	358.523.664.528
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(116.035.380.302)	(60.522.151.490)
Trong đó:		
Đầu tư vào công ty con	(100.774.328.139)	(45.453.429.991)
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	(14.776.222.549)	(14.447.068.002)
Đầu tư dài hạn khác	(484.829.614)	(621.653.497)
ĐẦU TƯ THUẬN	307.303.354.985	298.001.513.038

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 2013		Ngày 31 tháng 12 năm 2012	
	% sở hữu	Giá trị VNĐ	% sở hữu	Giá trị VNĐ
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	98,65	133.175.745.727	98,65	133.175.745.727
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	100,00	65.000.000.000	100,00	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Bình Phú Yên	99,30	36.517.979.212	99,44	32.544.498.662
Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	93,36	18.000.000.000	93,36	18.000.000.000
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hòa Bình Jesco	92,57	17.102.979.945	92,57	8.500.000.000
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	100,00	10.000.000.000	100,00	6.326.816.986
Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy	90,00	9.000.000.000	90,00	9.000.000.000
Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Việt Ta	55,00	8.551.000.000	73,33	4.400.000.000
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	100,00	6.800.000.000	100,00	6.800.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Bình Huế	97,85	5.690.284.901	95,79	5.627.857.651
Công ty Cổ phần Vị Tâm	73,74	2.160.000.000	73,74	2.160.000.000
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	100,00	736.806.451	100,00	736.806.451
		312.734.796.236		247.271.725.477
Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con		(100.774.328.139)		(45.453.429.991)
ĐẦU TƯ THUẬN		211.960.468.097		201.818.295.486

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

5.2 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

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

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 đường 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 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 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 đường 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.

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 đường Nguyễn Oanh, Phường 7, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của MHB là sản xuất, mua bán, gia công và lắp đặt hàng mộc gia dụng, hàng trang trí nội thất.

Công ty Cổ phần Kỹ Thuật Jesco Hòa Bình ("JHE") 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. JHE 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 JHE 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 MTV Máy Xây dựng Matec ("MATEC") là công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên 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 đường Phan Văn Hớn, Phường Tân Thới Nhất, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của MATEC là cho thuê máy móc cơ điện, thiết bị xây dựng.

Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy ("AHA") là một công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập 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 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 đường 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

5.2 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

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

Công ty TNHH Sơn Hòa Bình ("HBP") là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập 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 đường Phan Văn Hớn, Phường Tân Thới Nhất, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của HBP là sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng, trang trí nội thất.

Công ty 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 phê duyệt cho việc chuyển nhượng dự án này và hợp đồng chuyển nhượng dự án số 08/HĐCG-TP giữa HBL và bên mua đã được ký vào ngày 4 tháng 7 năm 2013.

Công ty Cổ phần Vị Tâm ("Vị Tâm") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0311700741 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 6 tháng 4 năm 2012. Vị Tâm có trụ sở chính tại 164/1 đường Nguyễn Thị Định, Phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Vị Tâm là bán buôn và bán lẻ thực phẩm và đồ uống.

Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình ("HBA") là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập 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 đường 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.

5.2.2 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

	Ngày 30 tháng 6 năm 2013		Ngày 31 tháng 12 năm 2012	
	% sở hữu	Giá trị % sở hữu VNĐ	% sở hữu	Giá trị VNĐ
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 Chứng khoán Sen Vàng	21,95	29.635.000.000	21,95	29.635.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh				
Công ty Cổ phần Xây dựng Nhân Hưng	-	-	56,84	648.000.000
		108.518.939.051		109.166.939.051
Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh				
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng		(14.776.222.549)		(14.447.068.002)
		(14.776.222.549)		(14.447.068.002)
ĐẦU TƯ THUẬN		93.742.716.502		94.719.871.049



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

5.2 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

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

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

Công ty Cổ phần Xây dựng Nhân Hưng ("NH") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy phép Đầu tư số 411032000067 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30 tháng 3 năm 2009. NH có trụ sở chính tại 210/25/2/5 đường Nguyễn Thượng Hiền, Phường 1, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của NH là thi công xây dựng công trình hạng mục, công trình dân dụng, công nghiệp, cầu đường, giao thông thủy lợi, công trình ngầm dưới đất. Nhân Hưng đã giải thể vào ngày 24 tháng 4 năm 2013.

5.2.3 Đầu tư dài hạn khác

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Công ty Cổ phần Jesco Asia	2.085.000.000	2.085.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn khác	(484.829.614)	(621.653.497)
ĐẦU TƯ THUẬN	1.600.170.386	1.463.346.503

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Phải thu các bên thứ ba	785.677.832.365	709.546.968.899
Phải thu các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 28</i>)	7.253.642.901	22.278.852.838
	792.931.475.266	731.825.821.737
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(25.751.296.136)	(14.370.838.551)
GIÁ TRỊ THUẬN	767.180.179.130	717.454.983.186

Phải thu khách hàng trị giá 792.931.475.266 VNĐ được dùng làm tài sản thế chấp vay ngắn hạn các ngân hàng thương mại (*Thuyết minh số 16*).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Trả trước cho các bên thứ ba	319.592.344.758	289.247.817.167
Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 28)	31.553.288.986	67.933.335.579
TỔNG CỘNG	<u>351.145.633.744</u>	<u>357.181.152.746</u>

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

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Phải thu các bên thứ ba	1.726.686.960.133	1.642.044.793.941
Phải thu các bên liên quan	-	6.768.395.879
	<u>1.726.686.960.133</u>	<u>1.648.813.189.820</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(13.867.549.052)	(586.220.984)
GIÁ TRỊ THUẬN	<u>1.712.819.411.081</u>	<u>1.648.226.968.836</u>

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 28)	36.534.902.643	117.195.413.667
Lãi phải thu	17.012.892.561	21.585.152.104
Phải thu từ người lao động	1.616.125.845	1.634.880.177
Phải thu khác	6.008.951.206	3.755.411.006
	<u>61.172.872.255</u>	<u>144.170.856.954</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(1.000.000.000)	-
GIÁ TRỊ THUẬN	<u>60.172.872.255</u>	<u>144.170.856.954</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

10. HÀNG TỒN KHO

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Hàng hóa bất động sản	73.742.727.154	67.253.805.254
Nguyên vật liệu xây dựng	62.431.748.164	70.175.149.817
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	10.654.386.422	10.566.993.452
	146.828.861.740	147.995.948.523
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(1.922.820.502)	(2.249.030.648)
GIÁ TRỊ THUẦN	144.906.041.238	145.746.917.875

11. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Tạm ứng cho nhân viên	4.362.976.555	4.658.012.372
Ký quỹ thực hiện hợp đồng xây dựng	3.000.255.609	3.907.939.376
Khác	61.000.000	61.000.000
TỔNG CỘNG	7.424.232.164	8.626.951.748

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

					VND
	Máy móc, thiết bị	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
Nguyên giá:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012	595.884.062.367	529.630.366	13.411.710.720	6.616.174.491	616.441.577.944
Mua mới	45.549.131.696	-	60.350.000	57.193.691	45.666.675.387
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	623.192.467	-	-	-	623.192.467
Thanh lý, nhượng bán	(7.635.320.798)	-	-	-	(7.635.320.798)
Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn	(11.711.407.667)	-	(257.010.476)	(2.037.427.321)	(14.005.845.464)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2013	<u>622.709.658.065</u>	<u>529.630.366</u>	<u>13.215.050.244</u>	<u>4.635.940.861</u>	<u>641.090.279.536</u>
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết	872.079.795	-	761.193.948	505.429.939	2.138.703.682
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012	(167.246.725.657)	(138.205.809)	(4.985.215.970)	(2.790.638.001)	(175.160.785.437)
Khấu hao trong kỳ	(36.040.654.384)	(5.065.442)	(776.617.538)	(343.864.408)	(37.166.201.772)
Thanh lý, nhượng bán	3.563.883.286	-	-	-	3.563.883.286
Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn	2.872.558.780	-	59.599.615	919.404.253	3.851.562.648
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2013	<u>(196.850.937.975)</u>	<u>(143.271.251)</u>	<u>(5.702.233.893)</u>	<u>(2.215.098.156)</u>	<u>(204.911.541.275)</u>
Giá trị còn lại:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012	<u>428.637.336.710</u>	<u>391.424.557</u>	<u>8.426.494.750</u>	<u>3.825.536.490</u>	<u>441.280.792.507</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2013	<u>425.858.720.090</u>	<u>386.359.115</u>	<u>7.512.816.351</u>	<u>2.420.842.705</u>	<u>436.178.738.261</u>
<i>Trong đó:</i>					
Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 16 và 21)	175.158.430.061	401.580.628	-	-	175.560.010.689



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VNĐ			
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012	4.500.924.600	5.053.967.551	323.652.858	9.878.545.009
Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn	-	-	(24.330.000)	(24.330.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2013	4.500.924.600	5.053.967.551	299.322.858	9.854.215.009
<i>Trong đó:</i>				
<i>Đã khấu trừ hết</i>	-	262.249.925	239.502.846	501.752.771
Giá trị hao mòn lũy kể:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012	-	(944.881.287)	(225.545.933)	(1.170.427.220)
Khấu trừ trong kỳ	-	(427.579.681)	(21.637.542)	(449.217.223)
Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn	-	-	12.773.250	12.773.250
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2013	-	(1.372.460.968)	(234.410.225)	(1.606.871.193)
Giá trị còn lại:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012	4.500.924.600	4.109.086.264	98.106.925	8.708.117.789
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2013	4.500.924.600	3.681.506.583	64.912.633	8.247.343.816
<i>Trong đó:</i>				
<i>Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 16)</i>	4.500.924.600	-	-	4.500.924.600

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VNĐ	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Cải tạo văn phòng	2.347.252.851	-
Thiết bị đang lắp đặt	1.819.364.181	1.402.472.765
Phần mềm hệ thống quản trị	1.389.403.023	509.942.293
TỔNG CỘNG	5.556.020.055	1.912.415.058

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	VNĐ	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Công cụ dụng cụ sử dụng cho công trình xây dựng	33.418.795.731	29.243.373.679
Phí bảo lãnh	<u>796.567.669</u>	<u>858.454.788</u>
TỔNG CỘNG	<u>34.215.363.400</u>	<u>30.101.828.467</u>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

16. VAY NGẮN HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Vay ngân hàng	1.340.404.614.748	1.287.180.134.059
Vay bên thứ ba	4.285.736.967	10.658.577.808
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 21)	21.812.310.400	22.717.320.193
TỔNG CỘNG	<u>1.366.502.662.115</u>	<u>1.320.556.032.060</u>

Các khoản vay ngắn hạn ngân hàng bao gồm:

Tên ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Chi tiết tài sản
				(Thuyết minh số 4, 6, 12 và 13)
	VNĐ		(%/năm)	
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quận 1	437.144.625.444	Từ ngày 7 tháng 8 năm 2013 đến ngày 30 tháng 9 năm 2013	7,5 - 9,5	Các khoản tương đương tiền; phải thu khách hàng; nhà cửa, vật kiến trúc; quyền sử dụng đất; và được bảo lãnh bởi các cá nhân
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Quận 1	353.842.823.659	Từ ngày 23 tháng 7 năm 2013 đến ngày 30 tháng 12 năm 2013	7,0 – 9,0	Phải thu khách hàng
Ngân hàng TNHH Một Thành viên Standard Chartered – Chi nhánh Hồ Chí Minh	234.575.128.401	Từ ngày 4 tháng 7 năm 2013 đến ngày 25 tháng 10 năm 2013	5,6 - 6,5	Phải thu khách hàng
Ngân hàng Trách nhiệm Hữu hạn Một Thành viên HSBC Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh	168.823.064.888	Từ ngày 3 tháng 7 năm 2013 đến ngày 24 tháng 10 năm 2013	5,9 - 6,5	Phải thu khách hàng
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh	146.018.972.356	Từ ngày 26 tháng 9 năm 2013 đến ngày 27 tháng 3 năm 2014	8,0 – 10,0	Tín chấp
TỔNG CỘNG	<u>1.340.404.614.748</u>			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

16. VAY NGẮN HẠN (tiếp theo)

Các khoản vay ngắn hạn bên thứ ba bao gồm:

Người cho vay	Ngày 30 tháng 6	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Chi tiết tài sản đảm bảo
	năm 2013			
	VND			
Cá nhân	3.112.500.000	Từ ngày 9 tháng 11 năm 2013 đến ngày 29 tháng 11 năm 2013	10,0 - 12,0	Tín chấp
Nhân viên	<u>1.173.236.967</u>	Không xác định	10,0	Tín chấp
TỔNG CỘNG	<u>4.285.736.967</u>			

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

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6	Ngày 31 tháng 12
	năm 2013	năm 2012
Phải trả các bên bên thứ ba	780.206.512.795	816.862.880.960
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 28)	<u>86.649.274.540</u>	<u>75.664.417.849</u>
TỔNG CỘNG	<u>866.855.787.335</u>	<u>892.527.298.809</u>

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6	Ngày 31 tháng 12
	năm 2013	năm 2012
Từ các bên bên thứ ba	651.204.949.889	770.364.841.505
Từ các bên liên quan	-	<u>2.265.914.838</u>
TỔNG CỘNG	<u>651.204.949.889</u>	<u>772.630.756.343</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Thuế giá trị gia tăng	26.108.902.416	13.742.787.364
Thuế thu nhập doanh nghiệp (<i>Thuyết minh số 27.2</i>)	20.964.568.584	28.763.932.804
Thuế thu nhập cá nhân	2.173.256.843	47.374.223
TỔNG CỘNG	<u>49.246.727.843</u>	<u>42.554.094.391</u>

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Chi phí phải trả nhà thầu phụ	367.076.334.522	431.782.542.590
<i>Trong đó:</i>		
<i>Bên thứ ba</i>	342.491.541.174	207.093.120.889
<i>Bên liên quan (Thuyết minh số 28)</i>	24.584.793.348	224.689.421.701
Chi phí lãi vay	2.797.570.344	4.083.709.018
Khác	1.028.615.603	580.162.576
TỔNG CỘNG	<u>370.902.520.469</u>	<u>436.446.414.184</u>

21. VAY DÀI HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Vay dài hạn ngân hàng	36.487.285.310	38.000.888.650
<i>Trong đó:</i>		
<i>Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 16)</i>	21.812.310.400	22.717.320.193
<i>Vay dài hạn</i>	14.674.974.910	15.283.568.457

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

21. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

Khoản vay dài hạn ngân hàng bao gồm:

Hợp đồng vay số	Ngày 30 tháng 6 năm 2013 VNĐ	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Chi tiết tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 12)
<i>Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh</i>				
Hợp đồng vay số 05/2013/101285	18.995.100.000	Từ ngày 30 tháng 9 năm 2013 đến ngày 30 tháng 3 năm 2015	Lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng+3,5%/năm	Máy móc, thiết bị
<i>Trong đó:</i>				
Vay dài hạn đến hạn trả	15.493.000.000			
<i>Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Võ Thị Sáu</i>				
Hợp đồng vay số LD1024400184	3.997.181.450	Ngày 20 tháng 7 năm 2013 đến tháng 11 năm 2014	1,45%/tháng cho 3 tháng đầu, lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng+ 0,47%/ tháng cho những tháng còn lại	Máy móc, thiết bị
<i>Trong đó:</i>				
Vay dài hạn đến hạn trả	3.007.310.400			
<i>Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Quận 1</i>				
Hợp đồng vay số 26/2012 HD9TD-NDL	13.495.003.860	Ngày 25 tháng 7 năm 2013 đến 25 tháng 7 năm 2017	14%/năm	Máy móc, thiết bị
<i>Trong đó:</i>				
Vay dài hạn đến hạn trả	3.312.000.000			
TỔNG CỘNG	36.487.285.310			
<i>Trong đó:</i>				
Vay dài hạn đến hạn trả	21.812.310.400			
Vay dài hạn	14.674.974.910			

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

22. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

23.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	VNĐ							
	Vốn cổ phần	Thặng dư 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 2012:								
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	209.425.360.000	368.383.473.203	(57.607.837.953)	(1.043.980.727)	49.880.483.812	17.299.056.786	99.258.460.867	685.595.015.988
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(52.465.235.026)	-	-	-	-	(52.465.235.026)
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	-	22.815.557.236	22.815.557.236
Cổ phiếu thưởng	169.700.460.000	(169.700.460.000)	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	33.935.520.000	-	-	-	-	-	(33.935.520.000)	-
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	-	(16.970.046.000)	(16.970.046.000)
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	3.422.333.585	1.140.777.862	(4.563.111.447)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(2.281.555.724)	(2.281.555.724)
Thủ lao Hội đồng Quản trị	-	-	-	-	-	-	(3.340.000.000)	(3.340.000.000)
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	1.056.821.433	-	-	-	1.056.821.433
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012	413.061.340.000	198.683.013.203	(110.073.072.979)	12.840.706	53.302.817.397	18.439.834.648	60.983.784.932	634.410.557.907
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013:								
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012	413.061.340.000	198.683.013.203	(110.073.072.979)	-	65.175.776.868	22.397.487.805	116.042.929.130	705.287.474.027
Phát hành cổ phiếu mới	102.745.300.000	102.516.300.000	-	-	-	-	-	205.261.600.000
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	-	59.571.232.133	59.571.232.133
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	-	(47.608.174.000)	(47.608.174.000)
Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	-	-	-	2.978.561.607	(2.978.561.607)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-	-	-	-	-	(5.957.123.213)	(5.957.123.213)
Thủ lao Hội đồng Quản trị	-	-	-	-	-	-	(348.000.000)	(348.000.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2013	515.806.640.000	301.199.313.203	(110.073.072.979)	-	65.175.776.868	25.376.049.412	118.722.302.443	916.207.008.947

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

Trong kỳ, Công ty đã phát hành 10.000.000 cổ phiếu mới và 274.530 cổ phiếu mới lần lượt cho cổ đông chiến lược, Công ty PT. Nikko Securities Indonesia ("NSI") và cho cán bộ công nhân viên Công ty theo Nghị quyết Đại hội Cổ đông Thường niên ngày 25 tháng 4 năm 2013. 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 30 tháng 5 năm 2013.

(*) Trong kỳ, Công ty đã tạm thời trích quỹ dự phòng tài chính và quỹ khen thưởng phúc lợi giá trị lần lượt là 2.978.561.607 VNĐ và 5.957.123.213 VNĐ từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo điều lệ của Công ty.

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

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012</i>
Vốn cổ phần đã góp		
Vốn góp đầu kỳ	413.061.340.000	209.425.360.000
Vốn góp tăng trong kỳ	102.745.300.000	203.635.980.000
Vốn góp cuối kỳ	<u>515.806.640.000</u>	<u>413.061.340.000</u>
Cổ tức		
Cổ tức công bố	47.608.174.000	16.970.046.000
Cổ tức đã trả trong kỳ	47.325.532.900	-

23.3 Cổ phiếu

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
	<i>(cổ phiếu)</i>	<i>(cổ phiếu)</i>
Cổ phiếu được phép phát hành	51.580.664	41.306.134
Cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	51.580.664	41.306.134
Cổ phiếu quỹ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(3.972.490)	(3.972.490)
Cổ phiếu đang lưu hành <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	47.608.174	37.333.644

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

24. DOANH THU

24.1 Doanh thu cung cấp dịch vụ

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013	VNĐ Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012
Doanh thu gộp	2.006.749.524.780	1.359.251.351.181
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu hợp đồng xây dựng</i>	1.910.735.524.902	1.292.914.821.603
<i>Doanh thu cho thuê máy móc thiết bị</i>	96.013.999.878	66.336.529.578
Các khoản giảm trừ	(17.237.458.168)	(8.388.855.789)
DOANH THU THUẦN	<u>1.989.512.066.612</u>	<u>1.350.862.495.392</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu hợp đồng xây dựng</i>	1.893.498.066.734	1.284.525.965.814
<i>Doanh thu cho thuê máy móc thiết bị</i>	96.013.999.878	66.336.529.578

24.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013	VNĐ Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012
Lãi tiền gửi	40.211.572.626	20.377.564.505
Cổ tức được chia	8.908.736.362	2.000.000.000
Khác	20.000.985	634.710
TỔNG CỘNG	<u>49.140.309.973</u>	<u>22.378.199.215</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012</i>
Chi phí lãi vay	60.445.580.261	74.011.757.654
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	55.513.228.812	17.507.468.158
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	555.280.709
Khác	90.689.137	161.434.290
TỔNG CỘNG	<u>116.049.498.210</u>	<u>92.235.940.811</u>

26. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012</i>
Thu nhập khác	3.789.930.451	22.706.848.607
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	3.789.930.451	5.227.496.440
Thu lãi chậm thanh toán	-	16.489.305.332
Các khoản thu nhập khác	-	990.046.835
Chi phí khác	(4.432.398.795)	(5.756.252.436)
Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý	(4.071.437.511)	(5.240.143.080)
Các khoản chi phí khác	(360.961.284)	(516.109.356)
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>(642.468.344)</u>	<u>16.950.596.171</u>

27. 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.

27.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	17.095.382.421	6.736.975.353
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu năm trước	869.186.163	-
TỔNG CỘNG	<u>17.964.568.584</u>	<u>6.736.975.353</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

27.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên lợi nhuận chịu thuế của kỳ hiện tại. Lợi nhuận chịu thuế của 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.

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:

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012</i>
Lợi nhuận trước thuế	77.608.326.045	28.710.310.515
<i>Điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận kế toán</i>		
Thay đổi dự phòng trợ cấp thôi việc	(318.060.000)	237.590.896
Cổ tức nhận được	(8.908.736.362)	(2.000.000.000)
Lợi nhuận chịu thuế ước tính kỳ hiện hành	68.381.529.683	26.947.901.411
Thuế TNDN ước tính kỳ hiện hành	17.095.382.421	6.736.975.353
Thuế TNDN phải trả đầu kỳ	28.763.932.804	22.165.961.542
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu năm trước	869.186.163	-
Thuế TNDN đã trả trong kỳ	(25.763.932.804)	-
Thuế TNDN phải trả cuối kỳ	20.964.568.584	28.902.936.895

27.3 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:

	VNĐ			
	<i>Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ</i>		<i>Kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012</i>
Dự phòng trợ cấp thôi việc	2.739.656.875	2.812.182.203	(72.525.328)	842.222.074
Tài sản thuế hoãn lại	2.739.656.875	2.812.182.203		
(Chi phí) thu nhập thuế thu nhập hoãn lại			(72.525.328)	842.222.074

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

28. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VNĐ</i>	
			<i>Giá trị</i>	
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	Công ty con	Mua công cụ dụng cụ	7.442.680.091	
		Mua tài sản cố định	31.618.582.582	
		Cho vay	36.178.856.164	
		Lãi cho vay	9.417.093.539	
		Góp vốn	65.000.000.000	
Công ty Cổ phần Kỹ Thuật Hòa Bình Jesco	Công ty con	Doanh thu cho thuê	117.406.522	
		Dịch vụ xây dựng	11.556.046.636	
		Cho vay	6.000.000.000	
		Lãi cho vay	58.393.179	
		Góp vốn	8.602.979.945	
Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Công ty con	Dịch vụ xây dựng cung cấp cho Công ty	14.244.050.773	
		Cho vay	6.270.000.000	
		Lãi cho vay	240.487.689	
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Công ty con	Dịch vụ xây dựng cung cấp cho Công ty	967.508.410	
		Thu nhập khác	44.349.455	
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Công ty con	Thuê văn phòng	3.101.783.422	
		Lãi cho vay	4.900.957.063	
		Cho vay	16.763.461.358	
		Ký quỹ	965.279.031	
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Công ty con	Dịch vụ tư vấn xây dựng cung cấp cho Công ty	2.117.529.687	
Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Việt Ta	Công ty con	Mua vật tư xây dựng	18.011.840.847	
		Cho vay	5.400.000.000	
		Lãi cho vay	43.891.608	
Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy	Công ty con	Lãi cho vay	4.273.973	
		Mua vật tư xây dựng	12.773.233.049	
		Cho vay	1.000.000.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Bình Phú Yên	Công ty con	Lãi cho vay	4.273.973	
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	Công ty con	Thuê máy móc thiết bị	105.519.349.267	
		Cho thuê máy móc thiết bị	96.013.999.878	
		Bán công cụ dụng cụ	510.711.163	
Liên doanh Hòa Bình GS	Liên doanh	Dịch vụ xây dựng cung cấp bởi Công ty	1.260.245.438	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

28. 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)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	VNĐ
			<i>Giá trị</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Công ty liên kết	Cho vay Dịch vụ xây dựng cung cấp cho Công ty	500.000.000
		Lãi cho vay	231.036.363 1.602.740

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	VNĐ
			<i>Phải thu (phải trả)</i>
<i>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</i>			
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Công ty con	Vay	101.693.040.512
Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Công ty con	Vay	5.142.098.200
Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Việt Ta	Công ty con	Vay	3.230.772.603
Công ty Cổ phần Vị Tâm	Công ty con	Vay	1.374.643.274
Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy	Công ty con	Vay	1.004.273.973
			112.444.828.562



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

28. 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>VNĐ</i> <i>Phải thu (phải trả)</i>
<i>Phải thu khách hàng</i>			
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	Công ty con	Cho thuê máy móc thiết bị	6.024.152.326
Liên doanh Hòa Bình GS	Công ty liên doanh	Dịch vụ xây dựng	1.229.490.575
			<u>7.253.642.901</u>
<i>Trả trước cho người bán</i>			
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	Công ty con	Thuê máy móc thiết bị	18.480.752.637
Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy	Công ty con	Mua vật tư xây dựng	7.219.892.989
Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Việt Ta	Công ty con	Mua vật tư xây dựng	3.712.439.844
Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Công ty con	Dịch vụ xây dựng cung cấp cho Công ty	2.140.203.516
			<u>31.553.288.986</u>
<i>Các khoản phải thu khác</i>			
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	Công ty con	Chi phí trả hộ	18.190.000.000
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Công ty con	Chi phí trả hộ	17.066.419.954
Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Công ty con	Chi phí trả hộ	968.600.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Công ty con	Chi phí trả hộ	254.139.999
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Công ty con	Chi phí trả hộ	55.742.690
			<u>36.534.902.643</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

28. 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)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VNĐ</i> <i>Phải thu</i> <i>(phải trả)</i>
Phải trả người bán			
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	38.688.578.122
Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Công ty con	Dịch vụ xây dựng cung cấp cho Công ty	17.646.570.384
Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy	Công ty con	Mua vật tư xây dựng	15.589.000.235
Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Việt Ta	Công ty con	Mua vật tư xây dựng	7.234.284.557
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hòa Bình Jesco	Công ty con	Dịch vụ xây dựng cung cấp cho Công ty	6.544.273.343
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Công ty con	Dịch vụ xây dựng cung cấp cho Công ty	406.159.240
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Công ty con	Dịch vụ tư vấn xây dựng cung cấp cho Công ty	260.582.656
Công ty Cổ phần Vj Tâm	Công ty con	Mua hàng hóa	164.681.450
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Công ty con	Thuê văn phòng	115.144.553
			86.649.274.540
Chi phí phải trả			
Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy	Công ty con	Mua vật tư xây dựng	12.021.274.601
Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Công ty con	Dịch vụ xây dựng cung cấp cho Công ty	8.758.476.310
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hòa Bình Jesco	Công ty con	Dịch vụ xây dựng cung cấp cho Công ty	2.803.361.697
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Công ty con	Dịch vụ xây dựng cung cấp cho Công ty	705.886.157
Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Việt Ta	Công ty con	Mua vật tư xây dựng	201.158.220
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Công ty con	Dịch vụ tư vấn xây dựng cung cấp cho Công ty	94.636.363
			24.584.793.348

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

29. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Các cam kết thuê hoạt động

Công ty thuê văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Đến 1 năm	5.221.438.177	5.264.950.163
Từ 1 đến 5 năm	20.885.752.708	28.717.909.980
Trên 5 năm	15.664.314.531	23.452.959.817
TỔNG CỘNG	<u>41.771.505.416</u>	<u>57.435.819.960</u>

Các cam kết góp vốn

Công ty có khoản cam kết góp vốn vào các công ty con vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 là 93.454.956.331 VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2012: 100.341.877.901 VNĐ).

30. 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, 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 2013 và ngày 31 tháng 12 năm 2012.

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 không thay đổi.

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

- độ nhạy của bảng cân đối kế toán liên quan đến các công cụ nợ sẵn sàng để bán; và
- độ nhạy của các khoản mục 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 2013 và 31 tháng 12 năm 2012.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

30. 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 và nợ đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của 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 2013		
VNĐ	+300	(1.094.618.559)
VNĐ	-300	1.094.618.559
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012		
VNĐ	+300	(1.441.695.585)
VNĐ	-300	1.441.695.585

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 về giá hàng hóa

Công ty có rủi ro về giá hàng hóa do thực hiện mua một số loại hàng hoá vật liệu xây dựng. Công ty quản lý rủi ro về giá hàng hóa vật liệu xây dựng thông qua việc theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường hàng hóa nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch xây dựng và mức hàng tồn kho một cách hợp lý. Công ty chưa sử dụng các công cụ phái sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về giá hàng hóa.

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.

2153
CÔNG TY
CỔ PHẦN
XÂY DỰNG
VÀ KINH DOANH
ĐI ỐC HÒA BÌNH
A B I
P.110

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

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

Rủi ro tín dụng (tiếp theo)

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 chặt chẽ đối với các khoản phải thu tồn đọng để giảm thiểu rủi ro tín dụng. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Công ty có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không bị tập trung đáng kể.

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:

	VNĐ		
	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1 đến 5 năm</i>	<i>Tổng cộng</i>
Ngày 30 tháng 6 năm 2013			
Vay	1.366.502.662.115	14.674.974.910	1.381.177.637.025
Phải trả người bán	866.855.787.335	-	866.855.787.335
Các khoản phải trả khác và chi phí phải trả	380.061.918.979	27.835.567.798	407.897.486.777
	2.613.420.368.429	42.510.542.708	2.655.930.911.137
Ngày 31 tháng 12 năm 2012			
Vay	1.320.556.032.060	15.283.568.457	1.335.839.600.517
Phải trả người bán	892.527.298.809	-	892.527.298.809
Các khoản phải trả khác và chi phí phải trả	451.145.543.116	11.450.663.585	462.596.206.701
	2.664.228.873.985	26.734.232.042	2.690.963.106.027

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

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

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 quan 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 2013 và ngày 31 tháng 12 năm 2012.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

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

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

VNĐ

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2013		Ngày 31 tháng 12 năm 2012		Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
Tiền và các khoản tương đương tiền	511.439.997.727	-	585.947.931.458	-	511.439.997.727	585.947.931.458
Phải thu khách hàng	785.677.832.365	(25.751.296.136)	709.546.968.899	(14.370.838.551)	759.926.536.229	695.176.130.348
Phải thu các bên liên quan	43.788.545.544	-	139.474.266.505	-	43.788.545.544	139.474.266.505
Phải thu khác	24.637.969.612	(1.000.000.000)	26.975.443.287	-	23.637.969.612	26.975.443.287
TỔNG CỘNG	1.365.544.345.248	(26.751.296.136)	1.461.944.610.149	(14.370.838.551)	1.338.793.049.112	1.447.573.771.598

VNĐ

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
	Nợ phải trả tài chính			
Vay	1.381.177.637.025	1.335.839.600.517	1.381.177.637.025	1.335.839.600.517
Phải trả các bên liên quan	111.234.067.888	300.353.839.550	111.234.067.888	300.353.839.550
Phải trả người bán	780.206.512.795	816.862.880.960	780.206.512.795	816.862.880.960
Các khoản phải trả khác và chi phí phải trả	383.312.693.429	237.906.785.000	383.312.693.429	237.906.785.000
TỔNG CỘNG	2.655.930.911.137	2.690.963.106.027	2.655.930.911.137	2.690.963.106.027



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

31. 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. Các 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.
- Vào ngày 30 tháng 6 năm 2013, giá trị ghi sổ của các khoản vay không có khác biệt trọng yếu so với giá trị hợp lý của chúng.

32. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

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 giữa niên độ.



Phạm Hữu Toàn
Người lập



Nguyễn Thị Nguyên Thủy
Kế toán trưởng




Lê Viết Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 8 năm 2013

