

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

Các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 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 hợp nhất giữa niên độ	4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	10 - 48



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
Điều chỉnh lần 2
Điều chỉnh lần 3
Điều chỉnh lần 4
Điều chỉnh lần 5
Điều chỉnh lần 6
Điều chỉnh lần 7
Điều chỉnh lần 8
Điều chỉnh lần 9
Điều chỉnh lần 10
Điều chỉnh lần 11
Điều chỉnh lần 12

Ngày 8 tháng 8 năm 2002
Ngày 25 tháng 3 năm 2004
Ngày 2 tháng 3 năm 2006
Ngày 7 tháng 7 năm 2006
Ngày 4 tháng 9 năm 2007
Ngày 28 tháng 11 năm 2008
Ngày 16 tháng 9 năm 2010
Ngày 6 tháng 4 năm 2011
Ngày 18 tháng 5 năm 2012
Ngày 18 tháng 6 năm 2012
Ngày 21 tháng 8 năm 2012
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 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 Thanh	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 Viết Hải	Tổng Giám đốc
Ông Lê Viết Hưng	Cố vấn Ban Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Tịnh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trương Quang Nhật	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn An	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Tấn Thọ	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Quốc Duy	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.



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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình ("Công ty") trình bày báo cáo này và các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013.

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn trong kỳ. Trong quá trình lập các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ; và
- lập các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Tập đoàn và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Lê Viết Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2013

Số tham chiếu: 60933601/15022738

BÁO CÁO VỀ KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình

Chúng tôi đã soát xét các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình và các công ty con (sau đây được gọi chung là "Tập đoàn") được trình bày từ trang 5 đến trang 48 bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2013, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

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

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

Dựa trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để cho rằng các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



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

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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2013

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT 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		3.846.050.591.854	3.760.514.717.655
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	572.190.198.991	605.656.441.523
111	1. Tiền		192.083.672.991	114.721.441.523
112	2. Các khoản tương đương tiền		380.106.526.000	490.935.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		23.281.176.165	14.758.185.278
121	1. Đầu tư ngắn hạn	5.1	23.281.176.165	14.758.185.278
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		3.003.436.525.059	2.872.483.882.302
131	1. Phải thu khách hàng	6	817.788.435.267	745.969.649.421
132	2. Trả trước cho người bán		405.932.893.151	386.031.129.928
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	7	1.792.751.957.557	1.717.748.510.831
135	4. Các khoản phải thu khác	8	32.283.117.756	40.232.207.469
139	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6, 7, 8	(45.319.878.672)	(17.497.615.347)
140	IV. Hàng tồn kho	9	210.707.057.093	221.371.391.978
141	1. Hàng tồn kho		212.927.118.774	223.917.663.805
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(2.220.061.681)	(2.546.271.827)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		36.435.634.546	46.244.816.574
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	18.320.716.068	26.493.523.503
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		6.701.362.782	3.055.339.228
154	3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước		95.195.093	91.585.241
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	11	11.318.360.603	16.604.368.602
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		788.818.998.979	819.901.384.188
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		4.100.000.000	4.100.000.000
218	1. Phải thu dài hạn khác		4.100.000.000	4.100.000.000
220	II. Tài sản cố định		473.583.727.205	498.467.909.961
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	419.868.024.409	454.440.747.320
222	Nguyên giá		633.663.934.859	640.257.761.706
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(213.795.910.450)	(185.817.014.386)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	8.985.310.416	9.197.775.189
228	Nguyên giá		10.701.550.729	10.475.175.129
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.716.240.313)	(1.277.399.940)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	44.730.392.380	34.829.387.452
250	III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		247.960.433.160	253.137.331.586
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	5.2	198.837.871.355	204.151.593.664
258	2. Đầu tư dài hạn khác	5.3	49.607.391.419	49.607.391.419
259	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	5.3	(484.829.614)	(621.653.497)
260	IV. Tài sản dài hạn khác		63.174.838.614	64.196.142.641
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	53.703.514.268	54.993.950.359
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	29.3	3.413.160.326	4.064.871.282
268	3. Tài sản dài hạn khác		6.058.164.020	5.137.321.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		4.634.869.590.833	4.580.416.101.843

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT 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		3.682.664.315.803	3.800.531.046.042
310	I. Nợ ngắn hạn		3.505.894.413.079	3.559.712.679.493
311	1. Vay ngắn hạn	16	1.419.031.757.037	1.389.332.735.641
312	2. Phải trả người bán	17	835.995.582.544	948.364.897.786
313	3. Người mua trả tiền trước	18	686.456.017.093	798.460.315.941
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	70.087.732.110	55.659.323.296
315	5. Phải trả người lao động		97.607.060.396	124.595.415.953
316	6. Chi phí phải trả	20	364.550.616.004	217.353.435.671
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	21	24.177.736.849	23.618.473.835
320	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn		143.187.806	-
323	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		7.844.723.240	2.328.081.370
330	II. Nợ dài hạn		176.769.902.724	240.818.366.549
333	1. Phải trả dài hạn khác		10.895.414.951	11.908.058.333
334	2. Vay dài hạn	22	17.484.974.910	19.093.568.457
337	3. Dự phòng phải trả dài hạn	23	31.357.096.121	15.776.156.756
338	4. Doanh thu chưa thực hiện		117.032.416.742	194.040.583.003
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		944.067.659.176	771.276.531.740
410	I. Vốn chủ sở hữu	24	944.067.659.176	771.276.531.740
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		66.363.452.518	66.363.452.518
418	5. Quỹ dự phòng tài chính		25.670.162.921	22.679.680.590
420	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		145.101.163.513	180.562.118.408
439	C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIẾU SỐ		8.137.615.854	8.608.524.061
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		4.634.869.590.833	4.580.416.101.843

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	28.395

Phạm Hữu Toàn
Người lập

Nguyễn Thị Nguyễn Thủy
Kế toán trưởng

Lê Viết Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2013

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

VND

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 bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	2.004.806.080.281	1.433.961.654.344
02	2. Các khoản giảm trừ	26.1	(22.516.189.781)	(8.432.675.693)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	1.982.289.890.500	1.425.528.978.651
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp		(1.808.869.982.420)	(1.278.920.215.284)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		173.419.908.080	146.608.763.367
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26.2	25.974.481.220	14.726.842.648
22	7. Chi phí tài chính	27	(64.809.452.233)	(92.753.033.907)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(64.325.760.405)	(90.233.408.456)
24	8. Chi phí bán hàng		(8.535.848.907)	(3.579.677.478)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(76.242.407.809)	(64.220.887.526)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		49.806.680.351	782.007.104
31	11. Thu nhập khác	28	6.421.957.660	28.185.837.919
32	12. Chi phí khác	28	(13.180.969.255)	(11.653.063.885)
40	13. (Lỗ) lợi nhuận khác	28	(6.759.011.595)	16.532.774.034
45	14. (Lỗ) lợi nhuận từ các công ty liên doanh, liên kết		(4.359.965.893)	9.754.675.575
50	15. Lợi nhuận trước thuế		38.687.702.863	27.069.456.713
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	29.1	(18.320.752.522)	(7.031.832.125)
52	17. (Chi phí) thu nhập thuế TNDN hoãn lại	29.3	(651.710.956)	2.480.325.260
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		19.715.239.385	22.517.949.848
	Phân bổ cho:			
	18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số		(2.483.759.840)	(340.535.794)
	18.2 Cổ đông của Công ty		22.198.999.225	22.858.485.642
70	19. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	25		604

Phạm Hữu Toàn
Người lập

Nguyễn Thị Nguyên Thủy
Kế toán trưởng

Lê Viết Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2013

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

VND

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	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Lợi nhuận trước thuế		38.687.702.863	27.069.456.713
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn tài sản cố định	12, 13	39.412.825.992	34.192.855.720
03	Các khoản dự phòng		27.359.229.296	(993.076.135)
04	Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		(12.973.585)	-
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(14.335.130.370)	(32.877.688.899)
06	Chi phí lãi vay	27	64.325.760.405	90.233.408.456
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		155.437.414.601	117.624.955.855
09	Tăng các khoản phải thu		(162.657.429.507)	(438.320.494.448)
10	Giảm (tăng) hàng tồn kho		10.990.545.031	(38.229.194.324)
11	Giảm các khoản phải trả		(70.942.098.222)	(16.013.671.738)
12	Giảm chi phí trả trước		11.135.428.605	6.444.302.650
13	Tiền lãi vay đã trả		(65.682.249.575)	(88.783.926.173)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	29.2	(26.304.790.723)	(1.125.533.377)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		1.861.548.379	-
16	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(1.196.655.919)	(7.078.958.595)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(147.358.287.330)	(465.482.520.150)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(26.632.837.475)	(26.859.822.622)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		3.172.795.080	7.573.541.136
23	Tiền chi cho vay		(80.841.503.098)	(87.027.606.534)
24	Tiền thu hồi cho vay		953.756.416	388.138.850.112
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(1.560.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		648.000.000	-
27	Tiền lãi đã nhận		30.552.365.341	6.930.100.058
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư		(72.147.423.736)	287.195.062.150

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 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
31	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
32	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		205.261.600.000	-
33	Tiền chi mua lại cổ phiếu đã phát hành		-	(52.465.235.026)
34	Tiền vay nhận được		1.764.070.774.921	1.372.700.840.098
36	Tiền chi trả nợ vay		(1.735.980.347.072)	(1.199.548.939.825)
	Cổ tức đã trả		(47.325.532.900)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		186.026.494.949	120.686.665.247
50	Giảm tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		(33.479.216.117)	(57.600.792.753)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		605.656.441.523	299.792.481.888
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		12.973.585	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	572.190.198.991	242.191.689.135


Phạm Hữu Toàn
Người lập


Nguyễn Thị Nguyên Thủy
Kế toán trưởng



Lê Viết Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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:

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

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

Số lượng nhân viên của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 là 1.750 (ngày 31 tháng 12 năm 2012: 1.872).

Cơ cấu tổ chức

Công ty có 12 công ty con, bao gồm:

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. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty nắm giữ 98,65% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

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

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

1. THÔNG TIN CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

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. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty nắm giữ 99,3% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình ("MHB") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103010322 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17 tháng 5 năm 2008 và các Giấy chứng nhận điều chỉnh. MHB có trụ sở chính tại 2 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. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty nắm giữ 93,36% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

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. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty nắm giữ 92,57% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

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. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty nắm giữ 90% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Việt Ta ("VITA") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4104000080 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 12 năm 2003 và các Giấy chứng nhận điều chỉnh. VITA có trụ sở chính tại 235 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 gởi hàng hóa, dịch vụ quảng cáo, lắp đặt và gia công hàng trang trí nội thất. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty nắm giữ 55% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

Công ty TNHH Sơn Hòa Bình ("HBP") là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập 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.

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

1. THÔNG TIN CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

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. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty nắm giữ 97,85% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

Công ty Cổ phần Vị Tâm ("Vị Tâm") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0311700741 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 6 tháng 4 năm 2012. Vị Tâm có trụ sở chính tại 164/1 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. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty nắm giữ 73,74% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Niên độ kế toán

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

2.4 Đơn vị tiền tệ kế toán

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

2.5 Cơ sở hợp nhất

Các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty mẹ và các công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Tập đoàn nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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

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

Các chính sách kế toán của Tập đoàn sử dụng để lập các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được áp dụng nhất quán với với các chính sách đã được sử dụng để lập các báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 và các báo cáo tài chính hợp nhất 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, Tập đoàn đã chuyển sang áp dụng CMKTVN số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái ("CMKTVN 10") và Thông tư số 179/2012/TT-BTC quy định về ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành ngày 24 tháng 10 năm 2012 ("Thông tư 179"). CMKTVN 10 và Thông tư 179 khác với Thông tư số 201/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 15 tháng 10 năm 2009 ("Thông tư 201") hướng dẫn xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá liên quan đến hạch toán các khoản chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện như sau:

Nghiệp vụ

Xử lý kế toán theo

CMKTVN 10

Thông tư 201

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

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

Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được phản ánh ở tài khoản "Chênh lệch tỷ giá" trong khoản mục vốn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và sẽ được 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 hợp nhất giữa niên độ.

- Tất cả lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.
- Tất cả lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Tuy nhiên, trường hợp ghi nhận lỗ chênh lệch tỷ giá dẫn đến kết quả hoạt động kinh doanh trước thuế của Tập đoàn bị lỗ, một phần lỗ chênh lệch tỷ giá có thể được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ và phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất trong vòng 5 năm tiếp theo.

Thông tư 179

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại cuối 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

CMKTVN 10 và Thông tư 179 được áp dụng từ ngày 31 tháng 12 năm 2012 trên cơ sở phi hồi tố. Ảnh hưởng của việc thay đổi từ sử dụng tỷ giá bình quân liên ngân hàng sang sử dụng tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại trong việc đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối năm đến các báo cáo tài chính hợp nhất 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, Tập đoàn 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.

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.3 Hàng tồn kho

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

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

Tập đoàn áp dụng phương pháp 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 và hàng hóa bất động sản | - chi phí mua theo phương pháp thực tế đích danh. |

Dự phòng cho hàng tồn kho

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

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

3.4 Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Tập đoàn 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 hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

3.5 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

3.6 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 hợp nhất giữa niên độ.

Quyền sử dụng đất

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

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 Tập đoàn và được hạch toán như chi phí trong kỳ khi phát sinh.

3.9 Chi phí trả trước

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

Công cụ dụng cụ sử dụng cho việc xây dựng được phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ trong khoảng thời gian từ 6 đến 24 tháng theo phương pháp đường thẳng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

3.10 Đầu tư vào các công ty liên kết

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

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

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

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

3.11 Các khoản đầu tư khác

Các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày kết thúc kỳ kế toán tương ứng với chênh lệch giữa giá gốc của khoản đầu tư với giá trị thị trường tại ngày đó 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 hợp nhất giữa niên độ.

3.12 Các khoản phải trả và trích trước

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

3.13 Trợ cấp thôi việc phải trả

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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

3.14 Các khoản dự phòng

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

3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Tập đoàn đã áp dụng CMKTVN 10 và Thông tư 179 để hạch toán các khoản chênh lệch tỷ giá từ 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn mở tài khoản tại thời điểm 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 hợp nhất giữa niên độ.

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

3.16 Cổ phiếu quỹ

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

3.17 Lãi trên mỗi cổ phiếu

Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên mỗi cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong tương lai. Tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.18 Phân phối lợi nhuận

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

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

• **Quỹ dự phòng tài chính**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

3.18 Phân phối lợi nhuận (tiếp theo)

- *Quỹ đầu tư phát triển*
Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Tập đoàn.
- *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*
Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho công nhân viên và được ghi nhận như một khoản nợ phải trả.

3.19 Ghi nhận doanh thu

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

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy 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.

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

Tiền cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Tiền lãi

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 Tập đoàn được xác lập.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

3.20 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế hoãn lại

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

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

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.

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 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 Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt được của Tập đoàn tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác.

Hoạt động cung cấp dịch vụ xây dựng cho các công trình trong lãnh thổ Việt Nam chủ yếu tạo ra doanh thu và lợi nhuận cho Tập đoàn, trong khi các khoản doanh thu khác chiếm tỷ trọng nhỏ trong tổng doanh thu, do vậy Ban Tổng Giám đốc đã định rằng Tập đoàn hoạt động trong một bộ phận kinh doanh duy nhất là cung cấp dịch vụ xây dựng và một bộ phận chia theo vùng địa lý trọng yếu là Việt Nam.

3.22 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 hợp nhất giữa niên độ, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. 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 hợp nhất giữa niên độ, được phân loại một cách phù hợp thành các nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. 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 Tập đoàn bao gồm các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác, và các khoản nợ vay.

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

Hiện tại 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.

Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Tiền mặt	8.171.420.359	2.338.084.344
Tiền gửi ngân hàng	183.912.252.632	112.383.357.179
Các khoản tương đương tiền	380.106.526.000	490.935.000.000
TỔNG CỘNG	572.190.198.991	605.656.441.523

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.

Các khoản tiền và tương đương tiền trị giá 5.032.668.085 VNĐ được dùng làm tài sản thế chấp vay ngắn hạn các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 16).

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ

5.1 Đầu tư ngắn hạn

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

5.2 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

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

	Ngày 30 tháng 6 năm 2013		Ngày 31 tháng 12 năm 2012	
	% sở hữu	VNĐ	% sở hữu	VNĐ
<i>Đầu tư vào công ty liên kết</i>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	49,00	80.377.071.058	49,00	79.332.934.897
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hòa Bình Oseven	47,29	49.306.550.381	47,29	50.485.170.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	21,95	14.858.777.451	21,95	15.187.931.998
<i>Đầu tư vào công ty liên doanh</i>				
Liên doanh Hòa Bình GS	40,00	54.295.472.465	40,00	58.137.843.338
Công ty Cổ phần Xây dựng Nhân Hưng	-	-	54,00	1.007.713.431
		198.837.871.355		204.151.593.664

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh (tiếp theo)

	VNĐ	
	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
Giá gốc khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	159.004.109.052	161.212.109.051
Giá trị lợi thế thương mại phân bổ lũy kế	(1.178.619.620)	(595.359.555)
Lãi lũy kế trong công ty liên doanh, liên kết	41.012.381.923	17.776.028.762
GIÁ TRỊ THUẦN	198.837.871.355	178.392.778.258

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

Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hòa Bình Oseven ("HB Oseven") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0309478144 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 1 tháng 10 năm 2009. HB Oseven 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 HB Oseven là cung cấp dịch vụ xây dựng.

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.

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

Công ty Cổ phần Xây dựng Nhân Hưng ("NH") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy phép Đầu tư số 411032000067 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30 tháng 3 năm 2009. NH có trụ sở chính tại 210/25/2/5 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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)

5.3 Các khoản đầu tư dài hạn khác

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Dự án Bình An Plaza (i)	26.117.391.419	26.117.391.419
Công ty Cổ phần Du lịch Hòa Bình (ii)	21.405.000.000	21.405.000.000
Công ty Cổ phần Jesco Asia (iii)	2.085.000.000	2.085.000.000
	49.607.391.419	49.607.391.419
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(484.829.614)	(621.653.497)
GIÁ TRỊ THUẦN	49.122.561.805	48.985.737.922

- (i) Đây là khoản đầu tư của Tập đoàn vào Dự án Khu chung cư Bình An Plaza tại Phường 7, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh ngày 19 tháng 12 năm 2007.
- (ii) Đây là khoản đầu tư 10% vốn chủ sở hữu của Tập đoàn vào Công ty Cổ phần Du lịch Hòa Bình ("DLHB") theo Hợp đồng nguyên tắc số 02/HDNT/DLHB-HBG ngày 25 tháng 12 năm 2010.
- (iii) Đây là khoản đầu tư 8,2% vốn chủ sở hữu của Tập đoàn vào Công ty Cổ phần Jesco Asia theo giấy chứng nhận góp vốn số 2012-10/04 JESCO-CNGV.

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Phải thu các bên thứ ba	815.613.343.779	732.471.095.078
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 30)	2.175.091.488	13.498.554.343
	817.788.435.267	745.969.649.421
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(30.452.329.620)	(16.911.394.363)
GIÁ TRỊ THUẦN	787.336.105.647	729.058.255.058

Phải thu khách hàng trị giá 806.304.458.141 VNĐ được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn từ các ngân hàng (Thuyết minh số 16).

7. PHẢI THU THEO TIẾN 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	1.792.751.957.557	1.710.980.114.952
Phải thu bên liên quan	-	6.768.395.879
	1.792.751.957.557	1.717.748.510.831
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(13.867.549.052)	(586.220.984)
GIÁ TRỊ THUẦN	1.778.884.408.505	1.717.162.289.847

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

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Lãi tiền gửi	17.012.892.561	21.610.947.559
Thu từ thanh lý các khoản đầu tư khác	1.665.665.978	5.687.873.203
Phải thu bên liên quan (<i>Thuyết minh số 30</i>)	254.139.999	-
Phải thu khác	13.350.419.218	12.933.386.707
	32.283.117.756	40.232.207.469
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	(1.000.000.000)	-
GIÁ TRỊ THUẦN	31.283.117.756	40.232.207.469

9. HÀNG TỒN KHO

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Nguyên vật liệu xây dựng	91.256.721.052	103.599.384.248
Hàng hóa bất động sản	73.964.996.587	74.489.078.526
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	44.064.202.948	41.190.793.287
Hàng hóa	3.183.149.882	2.861.079.375
Thành phẩm	108.162.523	738.221.992
Hàng mua đang đi đường	-	671.840.500
Công cụ, dụng cụ	349.885.782	367.265.877
	212.927.118.774	223.917.663.805
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(2.220.061.681)	(2.546.271.827)
GIÁ TRỊ THUẦN	210.707.057.093	221.371.391.978

Nguyên vật liệu xây dựng và hàng hóa trị giá 3.468.943.441 VNĐ được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng (*Thuyết minh số 16*).

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

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Công cụ dụng cụ sử dụng cho công trình xây dựng	14.051.103.184	24.204.393.692
Phí bảo lãnh	31.504.208	1.028.926.309
Khác	4.238.108.676	1.260.203.502
TỔNG CỘNG	18.320.716.068	26.493.523.503

11. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Tạm ứng cho nhân viên	6.929.207.227	7.256.884.776
Ký quỹ thực hiện hợp đồng xây dựng	4.303.153.376	9.281.106.103
Khác	86.000.000	66.377.723
TỔNG CỘNG	11.318.360.603	16.604.368.602

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	VNĐ					
	Máy móc, thiết bị	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012	613.944.302.220	2.793.984.894	13.929.666.512	9.145.962.080	443.846.000	640.257.761.706
Mua mới	13.392.711.073	-	2.327.381.895	123.110.659	25.454.545	15.868.658.172
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	623.192.467	-	-	-	-	623.192.467
Thanh lý, nhượng bán	(6.109.242.905)	-	(339.319.194)	(1.065.312.372)	(433.846.000)	(7.947.720.471)
Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn	(12.238.882.469)	(66.571.819)	(257.010.476)	(2.540.037.706)	(35.454.545)	(15.137.957.015)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2013	609.612.080.386	2.727.413.075	15.660.718.737	5.663.722.661	-	633.663.934.859
Trong đó:						
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	(174.285.507.481)	(1.255.991.603)	(6.170.300.915)	(3.879.029.038)	(226.185.349)	(185.817.014.386)
Khấu hao trong kỳ	(37.314.672.842)	(144.726.489)	(1.026.087.162)	(383.532.431)	(92.193.445)	(38.961.212.369)
Thanh lý, nhượng bán	5.608.475.948	-	174.512.724	158.460.508	304.174.250	6.245.623.430
Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn	3.333.251.735	36.240.424	59.599.615	1.293.396.557	14.204.544	4.736.692.875
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2013	(202.658.452.640)	(1.364.477.668)	(6.962.275.738)	(2.810.704.404)	-	(213.795.910.450)
Giá trị còn lại:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012	439.658.794.739	1.537.993.291	7.759.365.597	5.266.933.042	217.660.651	454.440.747.320
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2013	406.953.627.746	1.362.935.407	8.698.442.999	2.853.018.257	-	419.868.024.409
Trong đó:						
Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 16 và 22)	176.550.765.770	401.580.628	291.161.123	-	-	177.243.507.521

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 vô thời hạn</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012	4.950.924.600	5.200.597.671	323.652.858	10.475.175.129
Mua mới	-	271.741.600	-	271.741.600
Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn	-	(21.036.000)	(24.330.000)	(45.366.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2013	4.950.924.600	5.451.303.271	299.322.858	10.701.550.729
<i>Trong đó:</i>				
Đã hao mòn hết	-	262.249.925	239.502.846	501.752.771
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012	-	(1.051.854.007)	(225.545.933)	(1.277.399.940)
Hao mòn trong kỳ	-	(429.976.081)	(21.637.542)	(451.613.623)
Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn	-	-	12.773.250	12.773.250
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2013	-	(1.481.830.088)	(234.410.225)	(1.716.240.313)
Giá trị còn lại:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012	4.950.924.600	4.148.743.664	98.106.925	9.197.775.189
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2013	4.950.924.600	3.969.473.183	64.912.633	8.985.310.416
<i>Trong đó:</i>				
Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 16)	4.500.924.600	-	-	4.500.924.600

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

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Dự án cầu An Hải	32.916.464.268	28.688.896.632
Cải tạo văn phòng	2.347.252.851	-
Thiết bị và phần mềm hệ thống quản trị đang lắp đặt	3.208.767.204	1.912.415.058
Khác	6.257.908.057	4.228.075.762
TỔNG CỘNG	44.730.392.380	34.829.387.452

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Công cụ dụng cụ sử dụng cho công trình xây dựng	39.737.968.138	40.679.804.279
Chi phí thuê đất	11.603.846.085	11.409.505.888
Khác	2.361.700.045	2.904.640.192
TỔNG CỘNG	53.703.514.268	54.993.950.359

16. VAY NGẮN HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Vay ngắn hạn ngân hàng	1.389.833.709.670	1.349.067.504.985
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 22)	21.812.310.400	22.717.320.193
Vay ngắn hạn cá nhân	7.385.736.967	17.547.910.463
TỔNG CỘNG	1.419.031.757.037	1.389.332.735.641

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 ngân hàng bao gồm:

Tên ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Chi tiết tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 4, 6, 9, 12 và 13)
	VND		(%/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 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 – 6,9	Phải thu khách hàng
Ngân hàng TNHH 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
Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình – Chi nhánh Hồ Chí Minh	25.734.188.874	Từ ngày 4 tháng 7 năm 2013 đến ngày 24 tháng 12 năm 2013	13,0 – 15,0	Hàng tồn kho và phải thu khách hàng
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Phú Nhuận	13.530.208.148	Từ ngày 27 tháng 11 năm 2013 đến ngày 25 tháng 12 năm 2013	10,0 – 12,0	Nguyên vật liệu; máy móc thiết bị; phương tiện vận tải; quyền sử dụng đất sở hữu bởi ông Đỗ Kim Khoa và ông Nguyễn Hiếu Thảo
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh	8.164.697.900	Từ ngày 23 tháng 9 năm 2013 đến ngày 18 tháng 12 năm 2013	8,8 – 9,8	Tiền và các khoản tương đương tiền
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu – Trụ sở chính	2.000.000.000	Ngày 21 tháng 6 năm 2013	16,0	Căn hộ sở hữu bởi ông Lê Bá Linh và bà Nguyễn Thủy Nga
TỔNG CỘNG	1.389.833.709.670			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 các cá nhân bao gồm:

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	VNĐ Chi tiết tài sản đảm bảo
	VNĐ			
Cá nhân	6.212.500.000	Từ ngày 17 tháng 8 năm 2013 đến ngày 23 tháng 6 năm 2014	8,0 – 18,0	Tín chấp
Quỹ đầu tư của nhân viên	1.173.236.967	Không xác định	10,00	Tín chấp
TỔNG CỘNG	7.385.736.967			

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

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Phải trả các bên thứ ba	835.936.885.539	948.331.744.842
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 30)	58.697.005	33.152.944
TỔNG CỘNG	835.995.582.544	948.364.897.786

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Từ các bên bên thứ ba	686.456.017.093	796.194.401.103
Từ bên liên quan	-	2.265.914.838
TỔNG CỘNG	686.456.017.093	798.460.315.941

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 29.2)	23.845.208.749	31.701.612.919
Thuế giá trị gia tăng	42.616.333.384	22.436.098.291
Các loại thuế khác	3.626.189.977	1.521.612.086
TỔNG CỘNG	70.087.732.110	55.659.323.296

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

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	351.735.848.091	206.589.002.270
Chi phí thuê đất	5.200.222.500	5.200.222.500
Chi phí lãi vay	2.867.186.344	4.223.675.514
Khác	4.747.359.069	1.340.535.387
TỔNG CỘNG	364.550.616.004	217.353.435.671

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

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Các khoản kỳ quỹ	12.019.334.612	6.153.062.779
Thù lao thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	348.000.000	4.066.681.000
Khác	11.810.402.237	13.398.730.056
TỔNG CỘNG	24.177.736.849	23.618.473.835

22. 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
Vay các cá nhân	2.810.000.000	3.810.000.000
TỔNG CỘNG	39.297.285.310	41.810.888.650
Trong đó:		
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 16)	21.812.310.400	22.717.320.193
Vay dài hạn	17.484.974.910	19.093.568.457

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

22. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

Các khoản vay dài hạn ngân hàng bao gồm:

Hợp đồng vay số	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Chi tiết tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 12)
-----------------	--------------------------	--------------	----------	---

VND

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

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 cộng 3,5%/năm	Máy móc, thiết bị
-----------------------------------	----------------	--	--	-------------------

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	15.493.000.000
-------------------------	----------------

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

Hợp đồng vay số LD1024400184	3.997.181.450	Từ ngày 20 tháng 7 năm 2013 đến ngày 30 tháng 11 năm 2014	1,45%/tháng cho 3 tháng đầu, lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng cộng 0,47%/tháng cho những tháng còn lại	Máy móc, thiết bị
---------------------------------	---------------	---	--	-------------------

Trong đó:

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

Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Quận 1

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
--------------------------------------	----------------	--	---------	-------------------

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	3.312.000.000
-------------------------	---------------

TỔNG CỘNG	36.487.285.310
------------------	-----------------------

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	21.812.310.400
Vay dài hạn	14.674.974.910

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

22. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

Các khoản vay dài hạn từ cá nhân bao gồm:

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2013 VNĐ	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Chi tiết tài sản đảm bảo
Trần Thu Thủy	1.910.000.000	Ngày 31 tháng 12 năm 2014	19,0	Tín chấp
Lê Văn Anh	900.000.000	Ngày 31 tháng 12 năm 2014	18,05	Tín chấp
TỔNG CỘNG	2.810.000.000			
Trong đó:				
Vay dài hạn	2.810.000.000			

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

23. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

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

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

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

24.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	VNĐ							
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu 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)	51.116.700.180	17.712.128.908	133.608.388.340	721.594.231.951
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(52.465.235.026)	-	-	-	-	(52.465.235.026)
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	-	22.858.485.642	22.858.485.642
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	-	-	-	-	3.281.902.291	1.093.967.431	(4.375.869.722)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(2.146.629.323)	(2.146.629.323)
Thù 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	54.398.602.471	18.806.096.339	95.698.808.937	670.587.628.677
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)	-	66.363.452.518	22.679.680.590	180.562.118.408	771.276.531.740
Phát hành cổ phiếu mới	102.745.300.000	102.516.300.000	-	-	-	-	-	205.261.600.000
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	-	22.198.999.225	22.198.999.225
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	-	(47.608.174.000)	(47.608.174.000)
Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	-	-	-	2.990.482.331	(2.990.482.331)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-	-	-	-	-	(6.713.297.789)	(6.713.297.789)
Thù 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)	-	66.363.452.518	25.670.162.921	145.101.163.513	944.067.659.176

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

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

Trong kỳ, Công ty đã phát hành 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 2.990.482.331 VNĐ và 6.713.297.789 VNĐ từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo điều lệ của Công ty.

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

	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
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	515.806.640.000	413.061.340.000
Cổ tức		
Cổ tức công bố	47.608.174.000	16.970.046.000
Cổ tức đã trả trong kỳ	47.325.532.900	-

24.3 Cổ phiếu

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

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

25. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Lãi trên cổ phiếu được tính toán như sau:

	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
Lợi nhuận thuần trong kỳ phân bổ cho cổ đồng của Công ty (VNĐ)	22.198.999.225	22.858.485.642
Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân	40.481.102	37.845.190
Lãi trên cổ phiếu (VNĐ)	548	604

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

26. DOANH THU

26.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013	VNĐ Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012
Doanh thu gộp	2.004.806.080.281	1.433.961.654.344
Trong đó:		
Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.943.516.757.299	1.369.148.415.008
Doanh thu bán bất động sản	22.209.535.446	38.526.819.805
Doanh thu bán hàng hóa	13.198.104.051	19.198.294.282
Khác	25.881.683.485	7.088.125.249
Các khoản giảm trừ	(22.516.189.781)	(8.432.675.693)
Giảm giá hợp đồng xây dựng	(21.083.533.524)	(8.388.855.789)
Hàng hóa bất động sản bị trả lại	(1.432.656.257)	(43.819.904)
Doanh thu thuần	1.982.289.890.500	1.425.528.978.651
Trong đó:		
Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.922.433.223.775	1.360.759.559.219
Doanh thu bán bất động sản	20.776.879.189	38.526.819.805
Doanh thu bán hàng hóa	13.198.104.051	19.154.474.378
Khác	25.881.683.485	7.088.125.249

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

26. DOANH THU (tiếp theo)

26.2 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	25.954.310.343	13.904.433.934
Khác	20.170.877	822.408.714
TỔNG CỘNG	25.974.481.220	14.726.842.648

27. CHI PHÍ 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
Chi phí lãi vay	64.325.760.405	90.233.408.456
Lỗ từ hoạt động đầu tư	214.602.553	1.141.138.142
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	57.132.472	555.280.709
Khác	211.956.803	823.206.600
TỔNG CỘNG	64.809.452.233	92.753.033.907

28. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	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
Thu nhập khác	6.421.957.660	28.185.837.919
Thu từ thanh lý tài sản cố định	3.172.795.080	7.573.541.136
Tiền lãi trả chậm	-	16.424.960.389
Thu nhập khác	3.249.162.580	4.187.336.394
Chi phí khác	(13.180.969.255)	(11.653.063.885)
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	(8.972.308.396)	(5.329.532.917)
Chi phí khác	(4.208.660.859)	(6.323.530.968)
GIÁ TRỊ THUẦN	(6.759.011.595)	16.532.774.034

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

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

29.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành

	VNĐ	
	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
Thuế TNDN kỳ hiện hành	17.658.974.636	7.031.832.125
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu năm trước	661.777.886	-
TỔNG CỘNG	18.320.752.522	7.031.832.125

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

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

29.2 Thuế TNDN hiện hành

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

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

	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
Lợi nhuận trước thuế	38.687.702.863	27.069.456.713
<i>Điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận kế toán</i>		
Lỗ từ các công ty con	57.397.562.326	19.933.065.382
Lợi nhuận chưa thực hiện	26.118.425.011	7.786.133.848
Lỗ (lợi nhuận) từ các công ty liên doanh, liên kết	4.359.965.893	(9.754.675.575)
Chi phí không được khấu trừ	70.617.028	363.225.392
Thay đổi dự phòng trợ cấp thôi việc	(318.060.000)	237.590.896
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(55.298.626.259)	(17.507.468.158)
Lợi nhuận chịu thuế ước tính kỳ hiện hành chưa cần trừ lỗ năm trước	71.017.586.862	28.127.328.498
Lỗ năm trước chuyển sang	(381.688.322)	-
Lợi nhuận chịu thuế ước tính kỳ hiện hành sau khi cần trừ lỗ năm trước	70.635.898.540	28.127.328.498
Thuế TNDN ước tính kỳ hiện hành	17.658.974.636	7.031.832.125
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	31.647.994.678	24.986.327.055
Thuế TNDN tạm nộp	88.516.017	22.365.889
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu năm trước	661.777.886	-
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(26.304.790.723)	(1.125.533.377)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	23.752.472.494	30.914.991.692
<i>Trong đó:</i>		
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	23.845.208.749	30.963.200.974
Thuế TNDN nộp thừa cuối kỳ	(92.736.255)	(48.209.282)

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

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

29.3 Thuế TNDN hoãn lại

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

		VNĐ	
		Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ
		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
	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	
Dự phòng trợ cấp thôi việc	2.974.544.833	3.047.070.161	(72.525.328)
Lợi nhuận chưa thực hiện	198.787.182	777.972.810	(579.185.628)
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	177.782.135	177.782.135	-
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	55.684.176	55.684.176	-
Các khoản phải trả	6.362.000	6.362.000	-
Tài sản thuế hoãn lại	3.413.160.326	4.064.871.282	
(Chi phí) thu nhập thuế thu nhập hoãn lại			(651.710.956) 2.480.325.260

30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

		VNĐ	
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị
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 Tập đoàn Lãi cho vay	500.000.000 231.036.363 1.602.740
Liên doanh Hòa Bình GS	Liên doanh	Dịch vụ xây dựng cung cấp bởi Tập đoàn	1.260.245.438

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

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

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

			VNĐ
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Phải thu (phải trả)
Phải thu khách hàng			
Liên doanh Hòa Bình GS	Liên doanh	Dịch vụ xây dựng	1.229.490.575
		Thanh lý thiết bị	945.600.913
			2.175.091.488
Các khoản phải thu khác			
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi phí trả hộ	254.139.999
Phải trả người bán			
Công ty Du lịch Hòa Bình	Bên liên quan	Dịch vụ cho thuê	(58.697.005)

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

31. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Các cam kết thuê hoạt động thể hiện giá trị khoản thuê văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 được trình bày như sau:

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Đến 1 năm	26.390.543.577	23.025.444.711
Từ 1 đến 5 năm	87.101.418.308	67.763.823.933
Từ trên 5 năm	94.477.314.531	78.813.000.000
TỔNG CỘNG	207.969.276.416	169.602.268.644

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

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

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

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

Rủi ro thị trường

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

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 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 là không thay đổi.

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

- độ nhạy của bảng cân đối kế toán liên quan đến các công cụ nợ sẵn sàng để bán; và
- độ nhạy của các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Tập đoàn nắm giữ tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 và 31 tháng 12 năm 2012.

Rủi ro lãi suất

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

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

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

Rủi ro thị trường (tiếp theo)

Rủi ro lãi suất (tiếp theo)

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

Độ nhạy đối với lãi suất

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

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

		VNĐ
	Tăng/ giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013		
VNĐ	+300	1.178.918.559
VNĐ	-300	(1.178.918.559)
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012		
VNĐ	+300	(1.570.995.585)
VNĐ	-300	1.570.995.585

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

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

Rủi ro về giá hàng hóa

Tập đoàn có rủi ro về giá hàng hóa do thực hiện mua một số loại hàng hoá vật liệu xây dựng. Tập đoàn 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. Tập đoàn 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. Tập đoàn có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng và từ hoạt động tài chính của mình chủ yếu là tiền gửi ngân hàng.

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

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

Rủi ro tín dụng (tiếp theo)

Phải thu khách hàng

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

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

Tiền gửi ngân hàng

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

Rủi ro thanh khoản

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

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

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

	VNĐ		
	Dưới 1 năm	Từ 1 đến 5 năm	Tổng cộng
Ngày 30 tháng 6 năm 2013			
Vay	1.419.031.757.037	17.484.974.910	1.436.516.731.947
Phải trả người bán	835.995.582.544	-	835.995.582.544
Các khoản phải trả khác và chi phí phải trả	388.871.540.659	31.357.096.121	420.228.636.780
	2.643.898.880.240	48.842.071.031	2.692.740.951.271
Ngày 31 tháng 12 năm 2012			
Vay	1.389.332.735.641	19.093.568.457	1.408.426.304.098
Phải trả người bán	948.364.897.786	-	948.364.897.786
Các khoản phải trả khác và chi phí phải trả	240.971.909.506	15.776.156.756	256.748.066.262
	2.578.669.542.933	34.869.725.213	2.613.539.268.146

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

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

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

Tài sản đảm bảo

Tập đoàn đã sử dụng một phần quyền sử dụng tiền và 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 Tập đoàn. Không có các điều khoản quan trọng khác liên quan đến việc sử dụng tài sản thế chấp này.

Tập đoàn không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và ngày 31 tháng 12 năm 2012.

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

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

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

	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						
Phải thu khách hàng	815.613.343.779	(30.452.329.620)	732.471.095.078	(16.911.394.363)	785.161.014.159	715.559.700.715
Phải thu các bên liên quan	2.429.231.487	-	13.498.554.343	-	2.429.231.487	13.498.554.343
Phải thu khác	32.028.977.757	(1.000.000.000)	40.232.207.469	-	31.028.977.757	40.232.207.469
Tiền và các khoản tương đương tiền	572.190.198.991	-	605.656.441.523	-	572.190.198.991	605.656.441.523
Tổng cộng	1.422.261.752.014	(31.452.329.620)	1.391.858.298.413	(16.911.394.363)	1.390.809.422.394	1.374.946.904.050

	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	1.436.516.731.947	1.402.723.804.098	1.436.516.731.947	1.402.723.804.098
Phải trả người bán	835.936.885.539	948.331.744.842	835.936.885.539	948.331.744.842
Phải trả bên liên quan	58.697.005	5.735.652.944	58.697.005	5.735.652.944
Các khoản phải trả khác và chi phí phải trả	420.228.636.780	256.748.066.262	420.228.636.780	256.748.066.262
Tổng cộng	2.692.740.951.271	2.613.539.268.146	2.692.740.951.271	2.613.539.268.146

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

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

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý. 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 trong yếu tố so với giá trị hợp lý của chúng.

34. 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 hợp nhất giữa niên độ.

[Signature]

Phạm Hữu Toàn
Người lập

Lucy

Nguyễn Thị Nguyên Thủy
Kế toán trưởng

úc ký kế toán yêu cầu
ợp nhất giữa hiện độ.

Lê Viết Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2013