

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Ngày 31 tháng 12 năm 2014



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 kiểm toán độc lập	4 - 5
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 50

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

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

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

<u>Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh</u>	<u>Ngày</u>
Điều chỉnh lần 1	Ngày 8 tháng 8 năm 2002
Điều chỉnh lần 2	Ngày 25 tháng 3 năm 2004
Điều chỉnh lần 3	Ngày 2 tháng 3 năm 2006
Điều chỉnh lần 4	Ngày 7 tháng 7 năm 2006
Điều chỉnh lần 5	Ngày 4 tháng 9 năm 2007
Điều chỉnh lần 6	Ngày 28 tháng 11 năm 2008
Điều chỉnh lần 7	Ngày 16 tháng 9 năm 2010
Điều chỉnh lần 8	Ngày 6 tháng 4 năm 2011
Điều chỉnh lần 9	Ngày 18 tháng 5 năm 2012
Điều chỉnh lần 10	Ngày 18 tháng 6 năm 2012
Điều chỉnh lần 11	Ngày 21 tháng 8 năm 2012
Điều chỉnh lần 12	Ngày 30 tháng 5 năm 2013
Điều chỉnh lần 13	Ngày 2 tháng 6 năm 2014
Điều chỉnh lần 14	Ngày 22 tháng 7 năm 2014

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 năm 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 năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lê Viết Hải	Chủ tịch	
Ông Ignatius Joe Budiman	Thành viên	
Ông Phan Ngọc Thạnh	Thành viên	
Ông Trương Quang Nhật	Thành viên	
Ông Lê Quốc Duy	Thành viên	
Ông Hà Vũ Hoàng	Thành viên	
Ông Trần Sĩ Chương	Thành viên	bổ nhiệm ngày 29 tháng 4 năm 2014
Ông Phan Văn Trường	Thành viên	bổ nhiệm ngày 29 tháng 4 năm 2014
Ông Nguyễn Lê Tân	Thành viên	từ nhiệm ngày 29 tháng 4 năm 2014
Ông Ngô Ngọc Quang	Thành viên	từ nhiệm ngày 29 tháng 4 năm 2014

BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Hoàng Tùng Thiện	Trưởng Ban Kiểm soát	bổ nhiệm ngày 29 tháng 4 năm 2014
Ông Nguyễn Quang Trung	Trưởng Ban Kiểm soát	từ nhiệm ngày 29 tháng 4 năm 2014
Ông Nguyễn Việt Hùng	Thành viên	bổ nhiệm ngày 29 tháng 4 năm 2014
Bà Cao Thị Diễm Châu	Thành viên	bổ nhiệm ngày 29 tháng 4 năm 2014
Ông Huỳnh Anh Vũ	Thành viên	từ nhiệm ngày 29 tháng 4 năm 2014
Bà Trần Ngọc Sang	Thành viên	từ nhiệm ngày 29 tháng 4 năm 2014

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 năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lê Viết Hải	Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 1 tháng 9 năm 2014
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	
Ông Lê Văn Nam	Phó Tổng Giám đốc	

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn 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 báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 báo cáo tài chính hợp nhất; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 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 rằng Tập đoàn đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:

Lê Viết Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2015



Building a better
working world

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

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

Số tham chiếu: 60933601/16996923

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình ("Công ty") và các công ty con (sau đây được gọi chung là "Tập đoàn") được lập ngày 31 tháng 3 năm 2014 và được trình bày từ trang 6 đến trang 50 bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất đi kèm.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.



Building a better
working world

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



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

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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2015

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		5.045.412.286.704	3.985.787.036.805
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	678.649.944.311	755.407.101.356
111	1. Tiền		348.524.944.311	425.061.988.356
112	2. Các khoản tương đương tiền		330.125.000.000	330.345.113.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	6.1	696.163.825.750	44.190.544.428
121	1. Đầu tư ngắn hạn		696.463.825.750	44.490.544.428
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		(300.000.000)	(300.000.000)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		3.063.418.628.868	2.940.659.689.269
131	1. Phải thu khách hàng	7	779.628.678.644	874.209.622.983
132	2. Trả trước cho người bán	8	745.936.494.538	368.140.225.155
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	9	1.700.274.560.892	1.726.688.179.017
135	4. Các khoản phải thu khác	10	53.780.245.946	42.899.390.798
139	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7, 8, 9, 10	(216.201.351.152)	(71.277.728.684)
140	IV. Hàng tồn kho	11	561.238.403.293	212.491.517.033
141	1. Hàng tồn kho		569.933.759.360	212.867.324.208
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(8.695.356.067)	(375.807.175)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		45.941.484.482	33.038.184.719
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	22.741.627.296	13.182.516.677
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		8.549.961.251	5.732.042.380
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		54.118.241	333.561.144
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	13	14.595.777.694	13.790.064.518
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		758.068.952.921	740.998.328.082
220	I. Tài sản cố định		412.466.092.414	432.217.203.694
221	1. Tài sản cố định hữu hình	14	356.614.048.688	377.286.887.040
222	Nguyên giá		652.128.354.203	617.765.191.963
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(295.514.305.515)	(240.478.304.923)
227	2. Tài sản cố định vô hình	15	10.330.806.265	10.549.202.108
228	Nguyên giá		13.994.498.001	12.801.965.002
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(3.663.691.736)	(2.252.762.894)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16	45.521.237.461	44.381.114.546
250	II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		268.954.330.308	248.785.453.786
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	6.2	217.606.250.013	199.158.062.367
258	2. Đầu tư dài hạn khác	6.3	51.707.391.419	49.627.391.419
259	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	6.3	(359.311.124)	-
260	III. Tài sản dài hạn khác		76.648.530.199	59.995.670.602
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	17	62.700.004.996	48.672.547.609
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	32.3	7.080.941.523	5.357.937.973
268	3. Tài sản dài hạn khác		6.867.583.680	5.965.185.020
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		5.803.481.239.625	4.726.785.364.887


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014


VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		4.806.304.870.107	3.769.724.643.802
310	I. Nợ ngắn hạn		4.509.229.184.420	3.679.157.891.181
311	1. Vay ngắn hạn	18	1.812.755.306.217	1.364.426.232.489
312	2. Phải trả người bán	19	904.759.776.852	661.412.354.388
313	3. Người mua trả tiền trước	20	1.039.307.582.061	1.115.117.212.122
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	21	54.807.911.448	26.280.236.643
315	5. Phải trả người lao động		134.716.038.246	114.912.774.190
316	6. Chi phí phải trả	22	412.172.491.724	383.778.001.684
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	23	150.069.185.304	10.909.196.000
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		640.892.568	2.321.883.665
330	II. Nợ dài hạn		297.075.685.687	90.566.752.621
333	1. Phải trả dài hạn khác		20.963.137.585	16.168.206.782
334	2. Vay dài hạn	24	104.215.003.860	9.691.103.860
337	3. Dự phòng phải trả dài hạn	25	36.876.185.133	38.627.257.756
338	4. Doanh thu chưa thực hiện	26	135.021.359.109	26.080.184.223
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		996.072.827.831	950.499.800.154
410	I. Vốn chủ sở hữu	27	996.072.827.831	950.499.800.154
411	1. Vốn cổ phần		573.685.670.000	518.754.940.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		301.199.313.203	301.199.313.203
414	3. Cổ phiếu quỹ		(110.073.072.979)	(110.073.072.979)
417	4. Quỹ đầu tư phát triển		66.359.647.632	66.359.647.632
418	5. Quỹ dự phòng tài chính		29.852.431.278	26.045.977.512
420	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		135.048.838.697	148.212.994.786
439	C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ		1.103.541.687	6.560.920.931
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		5.803.481.239.625	4.726.785.364.887

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

KHOẢN MỤC	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ - Đô la Mỹ (USD)	905.693,97	135.857,81


Lê Thị Phương Uyên
Người lập


Nguyễn Thị Nguyên Thủy
Kế toán trưởng





Tổng Giám đốc


Ngày 31 tháng 3 năm 2015

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	28.1	3.567.997.030.524	3.473.725.788.812
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	28.1	(49.814.319.517)	(41.278.477.400)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	28.1	3.518.182.711.007	3.432.447.311.412
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	29	(3.107.976.317.522)	(3.119.673.659.446)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		410.206.393.485	312.773.651.966
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28.2	69.678.161.197	40.901.511.401
22	7. Chi phí tài chính	30	(99.169.399.510)	(111.825.010.975)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(96.661.666.555)	(109.423.401.066)
24	8. Chi phí bán hàng		(8.880.881.365)	(15.708.065.822)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(280.108.037.725)	(165.824.930.343)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		91.726.236.082	60.317.156.227
31	11. Thu nhập khác	31	12.921.458.421	19.549.355.831
32	12. Chi phí khác	31	(13.131.625.043)	(32.096.413.663)
40	13. Lỗ khác	31	(210.166.622)	(12.547.057.832)
45	14. Lỗ từ các công ty liên doanh, liên kết		(2.386.484.534)	(4.039.774.880)
50	15. Tổng lợi nhuận trước thuế		89.129.584.926	43.730.323.515
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	32.1	(22.075.671.268)	(21.315.170.262)
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	32.3	1.723.003.550	1.293.066.691
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		68.776.917.208	23.708.219.944
	Trong đó:			
	18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số		(2.171.252.498)	(2.739.676.282)
	18.2 Lợi nhuận thuộc về các cổ đông của công ty mẹ		70.948.169.706	26.447.896.226
70	19. Lãi trên cổ phiếu (VNĐ/cổ phiếu)			
	- Lãi cơ bản	34	1.345	541
	- Lãi suy giảm	34	1.345	541


Lê Thị Phương Uyên
Người lập


Nguyễn Thị Nguyên Thủy
Kế toán trưởng




Lê Việt Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2015

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014


VNĐ


Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		89.129.584.926	43.730.323.515
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn tài sản cố định	14, 15	78.387.559.384	77.714.683.007
03	Các khoản dự phòng		157.457.754.592	51.287.995.188
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		307.112	35.001.743
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(64.256.559.963)	(21.801.880.618)
06	Chi phí lãi vay	30	96.661.666.555	109.423.401.066
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		357.380.312.606	260.389.523.901
09	Tăng các khoản phải thu		(245.158.962.269)	(120.336.883.644)
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		(184.670.596.555)	11.050.339.597
11	Tăng các khoản phải trả		324.188.525.831	69.519.390.928
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(23.586.568.006)	7.246.298.816
13	Tiền lãi vay đã trả		(93.698.836.363)	(111.530.593.579)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	32.2	(12.465.501.316)	(43.211.383.494)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		1.036.803.569	1.435.819.942
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(13.088.042.221)	(7.480.746.631)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		109.937.135.277	67.081.765.836
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(70.568.212.517)	(19.193.332.343)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định	31	11.071.019.764	6.438.839.438
23	Tiền chi cho vay		(655.071.672.228)	(122.493.665.420)
24	Tiền thu hồi cho vay		26.323.093.622	49.631.236.280
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền thu về)		(77.368.132.696)	-
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	648.000.000
27	Tiền lãi và cổ tức đã nhận		53.705.065.554	41.067.006.772
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(711.908.838.501)	(43.901.915.273)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		7.035.900.000	208.209.900.000
33	Tiền vay nhận được		3.521.485.058.079	3.368.771.263.326
34	Tiền chi trả nợ vay		(2.978.632.084.351)	(3.403.080.231.075)
36	Cổ tức đã trả		(24.776.470.230)	(47.331.694.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		525.112.403.498	126.569.238.251

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	(Giảm) tăng tiền và tương đương tiền thuần trong năm		(76.859.299.726)	149.749.088.814
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		755.407.101.356	605.656.441.523
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		102.142.681	1.571.019
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	678.649.944.311	755.407.101.356


Lê Thị Phương Uyên
Người lập


Nguyễn Thị Nguyên Thủy
Kế toán trưởng



Lê Việt Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

1. THÔNG TIN CÔNG TY

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

<u>Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh</u>	<u>Ngày</u>
Điều chỉnh lần 1	Ngày 8 tháng 8 năm 2002
Điều chỉnh lần 2	Ngày 25 tháng 3 năm 2004
Điều chỉnh lần 3	Ngày 2 tháng 3 năm 2006
Điều chỉnh lần 4	Ngày 7 tháng 7 năm 2006
Điều chỉnh lần 5	Ngày 4 tháng 9 năm 2007
Điều chỉnh lần 6	Ngày 28 tháng 11 năm 2008
Điều chỉnh lần 7	Ngày 16 tháng 9 năm 2010
Điều chỉnh lần 8	Ngày 6 tháng 4 năm 2011
Điều chỉnh lần 9	Ngày 18 tháng 5 năm 2012
Điều chỉnh lần 10	Ngày 18 tháng 6 năm 2012
Điều chỉnh lần 11	Ngày 21 tháng 8 năm 2012
Điều chỉnh lần 12	Ngày 30 tháng 5 năm 2013
Điều chỉnh lần 13	Ngày 2 tháng 6 năm 2014
Điều chỉnh lần 14	Ngày 22 tháng 7 năm 2014

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 năm 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; 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.

Số lượng nhân viên của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là: 3.959 (ngày 31 tháng 12 năm 2013: 3.698).

Cơ cấu tổ chức

Công ty có 13 công ty con, bao gồm như sau:

Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình (“HBH”) là công ty cổ phần được thành lập theo luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103007228 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 7 tháng 7 năm 2007 và 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. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty nắm giữ 99,85% 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 luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0104853362 do Sở KH & ĐT Thành phố Hà Nội cấp ngày 8 tháng 9 năm 2010 và 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 và kinh doanh bất động sản. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty nắm giữ 100% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

1. THÔNG TIN CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hòa Yên ("PID") 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 3603000092 do Sở KH & ĐT tỉnh Phú Yên cấp ngày 8 tháng 11 năm 2007 và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. PID có trụ sở đăng ký tại 169 Đường Lê Duẩn, Phường 6, Thành phố Tuy Hòa, Tỉnh Phú Yên, Việt Nam. Hoạt động chính của PID là đầu tư các dự án xây dựng công trình giao thông. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty nắm giữ 99,53% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình ("MHB") 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 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 đăng ký 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. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty nắm giữ 96,25% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec ("MATEC") là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0310341578 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27 tháng 9 năm 2010. MATEC có trụ sở đăng ký 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 và thiết bị xây dựng. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty nắm giữ 100% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy ("AHA") là một công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0301453003 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14 tháng 8 năm 1993 và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. AHA có trụ sở đăng ký tại 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 và mua bán vật tư xây dựng. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty nắm giữ 95,45% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Việt Ta ("VITA") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4104000080 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 12 năm 2003 và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. VITA có trụ sở đăng ký tại 235 Đường Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của VITA là mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất, xúc tiến thương mại, đại lý ký gửi hàng hóa, dịch vụ quảng cáo, lắp đặt và gia công hàng trang trí nội thất. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty nắm giữ 58,20% 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 được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4104000032 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 12 năm 2001 và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. HBP có trụ sở đăng ký tại 37/5A Khu phố 5, Phan Văn Hớn, Phường Tân Thới Nhất, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của HBP là sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng, trang trí nội thất. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty nắm giữ 100% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

Công ty TNHH Sàn Giao Dịch Bất Động Sản ("HBBDS") là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0312451569 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19 tháng 9 năm 2013. HBBDS 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 HBBDS là tư vấn, môi giới và đấu giá bất động sản và quyền sử dụng đất. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty nắm giữ 64,61% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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 một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đầu tư số 312031000012 do Ban quản lý Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô, Tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 22 tháng 11 năm 2007, và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. HBL có trụ sở đăng ký tại Thôn Phú Hải 2, Xã Lộc Vĩnh, Huyện Phú Lộc, Tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam. Hoạt động chính của HBL là đầu tư xây dựng khu biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp Le Royal An Nam. Ban Giám đốc 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. Tuy nhiên, giao dịch này vẫn chưa hoàn tất vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty nắm giữ 95,84% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

Công ty Cổ phần Vị Tâm ("Vị Tâm") 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 0311700741 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 6 tháng 4 năm 2012. Vị Tâm có trụ sở đăng ký 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. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty nắm giữ 71,05% 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 được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4104000035 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 7 tháng 5 năm 2002 và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. HBA có trụ sở đăng ký 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. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty nắm giữ 74,67% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Tiến Phát ("TP") là một công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên được thành lập tại theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0310521080 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 16 tháng 12 năm 2010 và các Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh. TP có trụ sở đăng ký tại phòng 402A, Lầu 4, 142 Đường Võ Văn Tần, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Công ty là kinh doanh bất động sản và quyền sử dụng đất; và xây dựng nhà các loại. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty nắm giữ 99,85% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

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

Theo đó, bảng cân đối kế toán hợp nhất, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng 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 hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm 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

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là VNĐ.

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

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 thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

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

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

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.2 Hàng tồn kho

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

3.2 Hàng tồn kho (tiếp theo)

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 giảm giá tồn kho

Dự phòng giảm giá 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 để bảo 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 năm.

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.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác cùng với các khoản 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 không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. 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.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

3.5 Tài sản cố định vô hình

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

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

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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Quyền sử dụng đất

Tiền thuê đất trả trước và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Quyền sử dụng đất không trích hao mòn vì có thời gian sử dụng vô thời hạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

3.6 *Khấu hao và hao mòn*

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn 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
Khác	5 - 10 năm

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

3.7 *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.

3.8 *Chi phí trả trước*

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng 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 hoạt động kinh doanh hợp nhất trong khoảng thời gian từ 6 đến 24 tháng theo phương pháp đường thẳng.

3.9 *Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại*

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

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

Khi nghiệp vụ mua công ty con không được xác định là một giao dịch mua doanh nghiệp, thì sẽ được xem là giao dịch mua tài sản mà không phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh. Theo đó, chi phí mua sẽ được phân bổ cho các tài sản và nợ có thể xác định được dựa trên giá trị hợp lý tương đối của chúng tại ngày mua. Do vậy, không phát sinh lợi thế thương mại từ giao dịch này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

3.10 Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết của Tập đoàn 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. Thông thường, Tập đoàn được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu từ 20% trở lên quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

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

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của các công ty liên kết/ cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết/ cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát 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/ cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Cổ tức được nhận từ công ty liên kết/ cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết/ cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát.

Báo cáo tài chính của các công ty liên kết/ cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát 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 dài hạn khác

Các khoản đầu tư dài hạn khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm 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.

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 Công ty trước ngày 31 tháng 12 năm 2008 bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động, Luật Bảo hiểm Xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi niên độ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Phần tăng lên trong khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

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

3.14 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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 năm, 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 lập bảng cân đối kế toán. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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 cổ phiếu

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

Lãi suy giảm trên 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 năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.18 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.

► 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.

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:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

3.19 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

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.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong năm khi các chi phí này đã phát sinh.

Doanh thu bán hàng hóa bất động sản

Doanh thu bán hàng hóa bất động sản được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa bất động sản đã được chuyển sang người mua.

Tiền cho thuê

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành cung cấp dịch vụ.

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.

3.20 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

3.20 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm 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 hợp nhất.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty liên kết và khoản vốn góp liên doanh khi Tập đoàn có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

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, ngoại trừ:

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Đối với chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty liên kết và khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

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 năm tài chính khi 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 năm.

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

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

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm 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 năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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 giả định rằng Tập đoàn hoạt động trong một bộ phận kinh doanh duy nhất là cung cấp dịch vụ xây dựng và một bộ phận chia theo vùng địa lý trọng yếu là Việt Nam.

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

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

Các tài sản tài chính của Tập đoàn bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng 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 báo cáo tài chính hợp nhất, được phân loại một cách phù hợp thành các nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Tập đoàn xác định việc phân loại các nợ phải trả tài chính thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá trừ 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 vay.

Công cụ tài chính – giá trị sau ghi nhận ban 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 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 (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

4. HỢP NHẤT KINH DOANH

Mua vốn góp vào Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Tiên Phát

Trong năm, Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình, công ty con, đã mua thêm 99% quyền sở hữu của Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Tiên Phát ("TP") với tổng giá mua là 108.500.743.386 VNĐ. Theo đó, tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình tăng tỷ lệ sở hữu từ 1% lên 100%. Ban Tổng Giám đốc xử lý nghiệp vụ mua này như là nghiệp vụ mua tài sản và không xem là nghiệp vụ hợp nhất kinh doanh vì công ty bất động sản con này chưa đi vào hoạt động kinh doanh và chỉ có dự án phát triển bất động sản trong tương lai. Theo đó, khoản vượt trội giữa giá trị hợp lý của tài sản thuần của TP và tổng giá mua trên được ghi giảm giá trị dự án bất động sản trong báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	6.303.604.273	1.204.738.826
Tiền gửi ngân hàng	342.221.340.038	423.857.249.530
Các khoản tương đương tiền (*)	<u>330.125.000.000</u>	<u>330.345.113.000</u>
TỔNG CỘNG	<u>678.649.944.311</u>	<u>755.407.101.356</u>

(*) Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi ngắn hạn có thời hạn dưới ba tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất từ 4,55% đến 7,70%/năm.

Tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền trị giá 649.691.644.848 VNĐ được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 18).

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ

6.1 Đầu tư tài chính ngắn hạn

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	657.498.916.055	1.500.000.000
Cho bên khác vay ngắn hạn (**)	38.964.909.696	41.301.572.372
Cho bên liên quan vay ngắn hạn	-	<u>1.688.972.056</u>
	<u>696.463.825.751</u>	<u>44.490.544.428</u>
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	<u>(300.000.000)</u>	<u>(300.000.000)</u>
ĐẦU TƯ THUẦN	<u>696.163.825.751</u>	<u>44.190.544.428</u>

(*) Tiền gửi có kỳ hạn là những khoản tiền gửi tại ngân hàng có kỳ hạn sáu tháng và hưởng lãi suất từ 6,60%/năm đến 7,70%/năm.

(**) Khoản cho bên khác vay ngắn hạn thể hiện khoản cho vay có kỳ hạn một năm và hưởng lãi suất từ 10,50%/năm đến 22,50%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

6.2 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	% sở hữu	Giá trị VNĐ	% sở hữu	Giá trị VNĐ
<i>Đầu tư vào công ty liên kết</i>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	49,00	89.715.388.527	49,00	79.957.714.737
Công ty Cổ phần Hòa Bình Oseven	47,29	50.485.170.000	47,29	50.485.170.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	31,85	21.182.903.554	21,95	14.308.522.419
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hòa Bình Jesco	47,82	17.294.375.594	-	-
<i>Đầu tư vào công ty liên doanh</i>				
Liên doanh Hòa Bình GS	40,00	38.928.412.338	40,00	54.406.655.211
TỔNG CỘNG		217.606.250.013		199.158.062.367

Chi tiết các khoản đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 được trình bày như sau:

VNĐ
Năm nay

Giá gốc của khoản đầu tư:

Số đầu năm	159.004.109.052
Tăng giá gốc của khoản đầu tư trong năm từ việc mua mới	5.664.280.055
Tăng giá gốc của khoản đầu tư trong năm từ việc thanh lý khoản đầu tư vào công ty con	15.905.392.125
Số cuối năm	180.573.781.232

Lợi nhuận lũy kế sau đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:

Số đầu năm	40.153.953.315
Lỗ chia trong năm từ các công ty liên doanh, liên kết	(2.386.484.534)
Cổ tức đã nhận trong năm	(735.000.000)
Số cuối năm	37.032.468.781

Giá trị còn lại:

Số đầu năm	199.158.062.367
Số cuối năm	217.606.250.013

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

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

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 đăng ký 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 Thành lập số 74/UBCKOGPHDDKD do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 21 tháng 12 năm 2007. GLS có trụ sở đăng ký tại Lầu 2-3, Số 13-15-17 Đường Trương Định, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của GLS là kinh doanh chứng khoán, và cung cấp dịch vụ tư vấn môi giới và đầu tư.

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

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 Đường 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.

Trong năm 2013, JHE là công ty con của Công ty, trong đó Công ty nắm giữ 96,16% phần vốn chủ sở hữu. Vào ngày 14 tháng 4 năm 2014, JHE phát hành thêm 1.864.800 cổ phiếu mới với mệnh giá 10.000 VNĐ mỗi cổ phiếu để tăng vốn thêm 18.648.000.000 VNĐ. Do đó, phần vốn chủ sở hữu của Công ty trong JHE giảm còn 46,94%.

Việc phát hành cổ phiếu trên đã được Ban Tổng Giám đốc xem như là việc thanh lý khoản đầu tư vào công ty con dẫn đến kết quả làm mất quyền kiểm soát.

Ban Tổng Giám Đốc của Công ty xem xét bản chất của các nghiệp vụ và dựa vào đó, quyết định hạch toán các nghiệp vụ như sau:

- ▶ giảm giá trị còn lại của tài sản và công nợ trong công ty con tại ngày mất quyền kiểm soát;
- ▶ giảm giá trị còn lại của lợi ích cổ đông thiểu số của công ty con tại ngày mất quyền kiểm soát;
- ▶ ghi nhận lại khoản đầu tư vào công ty con theo giá thị trường tại ngày mất quyền kiểm soát; và
- ▶ ghi nhận các khoản lời hoặc lỗ của công ty mẹ phát sinh do mất quyền kiểm soát.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN (tiếp theo)

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

Giá trị còn lại của tài sản và công nợ của JHE tại ngày Tập đoàn mất quyền kiểm soát được trình bày như sau:

	VNĐ
	<i>Giá trị thuần</i>
Tiền	3.395.180.733
Phải thu khách hàng	21.905.154.639
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(4.009.118.013)
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	57.956.007.779
Hàng tồn kho	7.442.498.499
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	559.839.397
Tài sản ngắn hạn khác	6.926.256.104
Tài sản ngắn hạn	94.175.819.138
Tài sản cố định hữu hình	48.183.230
Tài sản dài hạn khác	625.764.931
Tài sản dài hạn	673.948.161
Tổng cộng tài sản	94.849.767.299
Vay ngắn hạn	26.085.178.190
Phải trả người bán	14.128.475.424
Người mua trả tiền trước	23.104.914.876
Chi phí phải trả	9.036.758.457
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	1.202.937.728
Nợ ngắn hạn	73.558.264.675
Các khoản phải trả, phải nộp dài hạn khác	6.057.174.060
Nợ phải trả	79.615.438.735
TÀI SẢN THUẦN	15.234.328.564

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN (tiếp theo)

6.3 Đầu tư tài chính dài hạn khác

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
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)	4.185.000.000	2.085.000.000
Công ty Cổ phần Việt Ta Living	-	20.000.000
	<u>51.707.391.419</u>	<u>49.627.391.419</u>
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn khác	(359.311.124)	-
ĐẦU TƯ THUẬN	<u>51.348.080.295</u>	<u>49.627.391.419</u>

(i) Đây là khoản đầu tư của Tập đoàn để phát triển 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 điều lệ 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 6,15% vốn điều lệ của Tập đoàn vào Công ty Cổ phần Jesco Asia theo Giấy Chứng nhận Đầu tư điều chỉnh lần thứ ba số 411032000117 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31 tháng 12 năm 2013.

7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu bên khác	777.743.068.685	872.951.474.408
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 33)	1.885.609.959	1.258.148.575
	<u>779.628.678.644</u>	<u>874.209.622.983</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(43.948.078.315)	(44.034.437.408)
GIÁ TRỊ THUẬN	<u>735.680.600.329</u>	<u>830.175.185.575</u>

Phải thu khách hàng trị giá 779.628.678.644 VNĐ được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 18).

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi:

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(44.034.437.608)	(16.911.394.363)
Dự phòng trích lập trong năm	(32.018.081.868)	(27.273.043.045)
Hoàn nhập dự phòng trong năm	28.095.323.148	150.000.000
Giảm từ việc thanh lý khoản đầu tư vào công ty con (Thuyết minh số 6.2)	4.009.118.013	-
Số cuối năm	<u>(43.948.078.315)</u>	<u>(44.034.437.408)</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho bên khác	710.459.775.469	368.140.225.155
Trả trước cho bên liên quan (Thuyết minh số 33)	35.476.719.069	-
TỔNG CỘNG	745.936.494.538	368.140.225.155
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(553.804.325)	(525.000.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	745.382.690.213	367.615.225.155

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

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu bên khác	1.700.235.621.600	1.725.954.235.202
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 33)	38.939.292	733.943.815
	1.700.274.560.892	1.726.688.179.017
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(156.312.420.201)	(17.778.563.628)
GIÁ TRỊ THUẦN	1.543.962.140.691	1.708.909.615.389

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi:

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Số đầu năm	(17.778.563.628)	(586.220.984)
Dự phòng trích lập trong năm	(200.983.988.965)	(17.192.342.644)
Dự phòng hoàn nhập trong năm	62.450.132.392	-
Số cuối năm	(156.312.420.201)	(17.778.563.628)

10. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Lãi phải thu	32.558.946.830	20.062.223.210
Thu từ thanh lý khoản đầu tư	1.472.776.546	1.472.776.546
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 33)	367.231.543	557.120.649
Khác	19.381.291.027	20.807.270.393
	53.780.245.946	42.899.390.798
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(15.387.048.311)	(8.939.727.648)
GIÁ TRỊ THUẦN	38.393.197.635	33.959.663.150

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

10. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi:

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Số đầu năm	(8.939.727.648)	-
Dự phòng trích lập trong năm	<u>(6.447.320.663)</u>	<u>(8.939.727.648)</u>
Số cuối năm	<u>(15.387.048.311)</u>	<u>(8.939.727.648)</u>

11. HÀNG TỒN KHO

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	339.781.610.157	80.737.486.682
<i>Trong đó:</i>		
<i>Dự án The Ascent</i>	179.552.738.640	-
<i>Công trình xây dựng</i>	160.228.871.517	80.737.486.682
Hàng hóa bất động sản để bán	119.115.755.536	67.449.491.799
Nguyên vật liệu xây dựng	102.961.069.070	60.222.672.328
Hàng hóa	4.920.795.557	3.369.347.970
Thành phẩm	2.766.777.057	764.456.786
Công cụ, dụng cụ	362.668.083	323.868.643
Hàng mua đang đi đường	25.083.900	-
	<u>569.933.759.360</u>	<u>212.867.324.208</u>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(8.695.356.067)	(375.807.175)
<i>Trong đó:</i>		
<i>Hàng hóa bất động sản để bán</i>	(7.828.995.501)	-
<i>Nguyên vật liệu, hàng hóa</i>	<u>(866.360.566)</u>	<u>(375.807.175)</u>
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>561.238.403.293</u>	<u>212.491.517.033</u>

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(375.807.175)	(2.546.271.827)
Dự phòng trích lập trong năm	(8.319.548.892)	(3.924.206.999)
Dự phòng hoàn nhập trong năm	-	6.094.671.651
Số cuối năm	<u>(8.695.356.067)</u>	<u>(375.807.175)</u>

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, vật liệu xây dựng và hàng hóa trị giá 235.561.938.789 VNĐ được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay tại các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 18 và 24).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ sử dụng cho công trình xây dựng	15.577.576.526	6.182.169.815
Phí bảo lãnh	944.169.253	4.412.624.360
Khác	6.219.881.517	2.587.722.502
TỔNG CỘNG	<u>22.741.627.296</u>	<u>13.182.516.677</u>

13. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tạm ứng cho nhân viên	10.878.615.722	10.427.076.639
Ký quỹ thực hiện hợp đồng xây dựng	3.717.161.972	2.931.694.504
Khác	-	431.293.375
TỔNG CỘNG	<u>14.595.777.694</u>	<u>13.790.064.518</u>

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc, thiết bị	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	VND
Nguyên giá:					
Số đầu năm	595.170.378.293	2.664.949.325	14.669.904.315	5.259.960.030	617.765.191.963
Mua mới	61.879.251.152	-	377.990.182	1.929.237.260	64.186.478.594
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-	-	4.050.926.992	4.050.926.992
Thanh lý, nhượng bán	(33.562.385.023)	-	(217.809.523)	-	(33.780.194.546)
Giảm từ việc thanh lý khoản đầu tư vào công ty con (Thuyết minh số 6.2)	(94.048.800)	-	-	-	(94.048.800)
Số cuối năm	623.393.195.622	2.664.949.325	14.830.084.974	11.240.124.282	652.128.354.203
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	4.654.637.829	440.162.273	1.509.144.669	658.466.939	7.262.411.710
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Số đầu năm	(228.578.331.569)	(1.447.410.915)	(7.678.024.119)	(2.774.538.320)	(240.478.304.923)
Khấu hao trong năm	(73.308.399.906)	(398.065.067)	(1.897.147.078)	(1.373.018.491)	(76.976.630.542)
Thanh lý, nhượng bán	21.693.972.023	-	200.792.357	-	21.894.764.380
Giảm từ việc thanh lý khoản đầu tư vào công ty con (Thuyết minh số 6.2)	45.865.570	-	-	-	45.865.570
Số cuối năm	(280.146.893.882)	(1.845.475.982)	(9.374.378.840)	(4.147.556.811)	(295.514.305.515)
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm	366.592.046.724	1.217.538.410	6.991.880.196	2.485.421.710	377.286.887.040
Số cuối năm	343.246.301.740	819.473.343	5.455.706.134	7.092.567.471	356.614.048.688
Trong đó:					
Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 18 và 24)	62.452.703.810	193.724.863	191.334.439	-	62.837.763.112

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

15. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá:				
Số đầu năm	4.950.924.600	6.635.035.044	1.216.005.358	12.801.965.002
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	1.192.532.999	-	1.192.532.999
Số cuối năm	4.950.924.600	7.827.568.043	1.216.005.358	13.994.498.001
Trong đó:				
Đã hao mòn hết	-	797.151.245	299.322.858	1.096.474.103
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Số đầu năm	-	(1.979.678.168)	(273.084.726)	(2.252.762.894)
Hao mòn trong năm	-	(1.197.904.326)	(213.024.516)	(1.410.928.842)
Số cuối năm	-	(3.177.582.494)	(486.109.242)	(3.663.691.736)
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	4.950.924.600	4.655.356.876	942.920.632	10.549.202.108
Số cuối năm	4.950.924.600	4.649.985.549	729.896.116	10.330.806.265
Trong đó:				
Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 18)	4.500.924.600	-	-	4.500.924.600



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án cầu An Hải	34.422.119.519	33.792.548.314
Dự án biệt thự Lăng Cô	5.583.015.779	5.583.015.779
Thiết bị đang lắp đặt	4.920.959.871	3.251.875.160
Khác	595.142.292	1.753.675.293
TỔNG CỘNG	<u>45.521.237.461</u>	<u>44.381.114.546</u>

17. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ sử dụng cho công trình xây dựng	39.533.303.511	33.986.465.733
Chi phí thuê đất trả trước	5.998.628.202	6.080.599.522
Phí bảo lãnh	6.901.641.002	-
Khác	10.266.432.281	8.605.482.354
TỔNG CỘNG	<u>62.700.004.996</u>	<u>48.672.547.609</u>

18. VAY NGẮN HẠN

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngân hàng	1.792.815.620.199	1.344.122.018.307
Vay các bên khác	15.463.586.018	5.405.687.932
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 24)	4.476.100.000	14.898.526.250
TỔNG CỘNG	<u>1.812.755.306.217</u>	<u>1.364.426.232.489</u>

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

18. VAY NGẮN HẠN (tiếp theo)

Các khoản vay ngắn hạn bao gồm:

Ngân hàng	Số cuối năm (VNĐ)	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Chi tiết tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 5, 7, 11, 14 và 15)
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	641.928.141.246	Từ ngày 2 tháng 1 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015	6,00 - 6,50	Quyền sử dụng đất; nhà cửa, vật kiến trúc; tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền; phải thu khách hàng và được bảo lãnh bởi các cá nhân
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Quận 1	595.817.619.100	Từ ngày 29 tháng 4 năm 2015 đến ngày 22 tháng 6 năm 2015	6,00 - 6,50	Phải thu khách hàng
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	249.986.706.073	Từ ngày 22 tháng 1 năm 2015 đến ngày 23 tháng 6 năm 2015	6,20 - 6,50	Phải thu khách hàng
Ngân hàng TNHH Một Thành viên Standard Chartered (Việt Nam) - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	233.105.439.151	Từ ngày 9 tháng 1 năm 2015 đến ngày 27 tháng 3 năm 2015	5,90 - 6,40	Phải thu khách hàng
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc dân	47.446.634.040	Ngày 25 tháng 6 năm 2016	12,00	Phải thu khách hàng
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	7.531.465.687	Ngày 29 tháng 4 năm 2015	7,00 - 7,90	Quyền sử dụng đất; tiền gửi ngân hàng; máy móc, thiết bị; phương tiện vận tải; hàng tồn kho; phải thu khách hàng
Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	4.713.586.984	Ngày 29 tháng 4 năm 2015	11,50	Phải thu khách hàng

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

18. VAY NGẮN HẠN (tiếp theo)

Các khoản vay ngân hàng bao gồm: (tiếp theo)

Ngân hàng	Số cuối năm (VNĐ)	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Chi tiết tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 5, 7, 11, 14 và 15)
Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	4.144.491.631	Từ ngày 8 tháng 1 năm 2015 đến ngày 6 tháng 5 năm 2015	11,50	Phải thu khách hàng
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc dân	3.616.211.620	Từ 28 tháng 4 năm 2015 đến 27 tháng 6 năm 2015	9,50	Phải thu khách hàng
Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	2.709.478.316	Từ ngày 7 tháng 1 năm 2015 đến 27 tháng 6 năm 2015	11,00	Phải thu khách hàng
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc dân	1.815.846.351	Từ ngày 14 tháng 4 năm 2015 đến ngày 4 tháng 6 năm 2015	9,50	Tín chấp
TỔNG CỘNG	<u>1.792.815.620.199</u>			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

18. VAY NGẮN HẠN (tiếp theo)

Các khoản vay ngắn hạn từ các bên khác bao gồm:

Bên cho vay	Số cuối năm (VNĐ)	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Chi tiết tài sản đảm bảo
Vay cá nhân	12.639.947.481	Từ ngày 10 tháng 3 năm 2015 đến ngày 11 tháng 9 năm 2015	8,00 – 15,00	Tín chấp
Công ty Cổ phần Đầu tư Kết nối Việt	1.520.000.000	Ngày 31 tháng 10 năm 2015	-	Tín chấp
Công nhân viên Công ty	1.303.638.537	Không xác định	9,00	Tín chấp
TỔNG CỘNG	<u>15.463.586.018</u>			

Tập đoàn sử dụng các khoản vay ngắn hạn nhằm đáp ứng nhu cầu vốn lưu động.

19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả bên khác	871.656.111.863	661.412.354.388
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 33)	33.103.664.989	-
TỔNG CỘNG	<u>904.759.776.852</u>	<u>661.412.354.388</u>

20. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ bên khác	1.039.307.582.061	1.114.487.913.620
Từ bên liên quan	-	629.298.502
TỔNG CỘNG	<u>1.039.307.582.061</u>	<u>1.115.117.212.122</u>

21. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế giá trị gia tăng	35.524.275.081	14.076.834.778
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 32.2)	18.744.455.503	9.275.845.928
Các loại thuế khác	539.180.864	2.927.555.937
TỔNG CỘNG	<u>54.807.911.448</u>	<u>26.280.236.643</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí phải trả nhà thầu phụ	390.775.175.746	369.553.227.417
<i>Trong đó:</i>		
<i>Bên khác</i>	348.689.295.394	369.553.227.417
<i>Bên liên quan (Thuyết minh số 33)</i>	42.085.880.352	-
Chi phí lãi vay	5.079.313.193	2.116.483.001
Khác	16.318.002.785	12.108.291.266
TỔNG CỘNG	<u>412.172.491.724</u>	<u>383.778.001.684</u>

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

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Kết nối Việt	109.345.000.000	-
Ký quỹ từ khách hàng	29.137.921.981	1.080.421.611
Cổ tức phải trả	532.868.040	1.693.887.000
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 33)	20.000.000	-
Khác	11.033.395.283	8.134.887.389
TỔNG CỘNG	<u>150.069.185.304</u>	<u>10.909.196.000</u>

24. VAY DÀI HẠN

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn ngân hàng	108.691.103.860	23.779.630.110
Vay các bên khác	-	810.000.000
TỔNG CỘNG	<u>108.691.103.860</u>	<u>24.589.630.110</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 18)</i>	4.476.100.000	14.898.526.250
<i>Vay dài hạn</i>	104.215.003.860	9.691.103.860

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

24. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

Khoản vay dài hạn ngân hàng bao gồm:

Hợp đồng vay	Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (VNĐ)	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Chi tiết tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 11, 14 và 15)
--------------	---------------------------------	--------------	----------	--

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Quận 1

Hợp đồng vay số 26/2012 HĐTD-NDL	8.527.003.860	Từ 25 tháng 1 năm 2015 đến 25 tháng 7 năm 2017	14,00%/năm	Máy móc, thiết bị
----------------------------------	---------------	--	------------	-------------------

Trong đó:

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

Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh

Hợp đồng vay số 05/2013/101285	1.164.100.000	Ngày 30 tháng 3 năm 2015	Lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng cộng 3,50%/năm	Máy móc, thiết bị
--------------------------------	---------------	--------------------------	---	-------------------

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	1.164.100.000
-------------------------	---------------

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân

Hợp đồng vay số 636/14/HĐTD/131-11	99.000.000.000	Từ ngày 30 tháng 3 năm 2016 đến ngày 30 tháng 6 năm 2016	11,50%/năm	Hàng tồn kho
------------------------------------	----------------	--	------------	--------------

TỔNG CỘNG 108.691.103.860

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	4.476.100.000
Vay dài hạn	104.215.003.860

Tập đoàn sử dụng các khoản tiền vay dài hạn nhằm mục đích mua sắm máy móc, thiết bị sử dụng cho hoạt động xây dựng các công trình và mua hàng hóa bất động sản để bán.

25. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

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

26. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Doanh thu chưa thực hiện thể hiện giá trị đã xuất hóa đơn nhưng chưa cung cấp các dịch vụ xây dựng cho khách hàng.

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU

27.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
							VND
Năm trước							
Số đầu năm	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	105.693.600.000	102.516.300.000	-	-	-	-	208.209.900.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	26.447.896.226	26.447.896.226
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	(47.608.174.000)	(47.608.174.000)
Trích lập quỹ	-	-	-	-	3.366.296.922	(3.366.296.922)	-
Sử dụng quỹ	-	-	-	(3.804.886)	-	-	(3.804.886)
Thù lao Hội đồng Quản trị	-	-	-	-	-	(348.000.000)	(348.000.000)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(7.474.548.926)	(7.474.548.926)
Số cuối năm	518.754.940.000	301.199.313.203	(110.073.072.979)	66.359.647.632	26.045.977.512	148.212.994.786	950.499.800.154
Năm nay							
Số đầu năm	518.754.940.000	301.199.313.203	(110.073.072.979)	66.359.647.632	26.045.977.512	148.212.994.786	950.499.800.154
Phát hành cổ phiếu	7.035.900.000	-	-	-	-	-	7.035.900.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	70.948.169.706	70.948.169.706
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	47.894.830.000	-	-	-	-	(47.894.830.000)	-
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	(24.086.005.770)	(24.086.005.770)
Trích lập quỹ (*)	-	-	-	-	3.806.453.766	(3.806.453.766)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-	-	-	-	(7.785.036.259)	(7.785.036.259)
Thù lao Hội đồng Quản trị	-	-	-	-	-	(540.000.000)	(540.000.000)
Số cuối năm	573.685.670.000	301.199.313.203	(110.073.072.979)	66.359.647.632	29.852.431.278	135.048.838.697	996.072.827.831

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

Trong năm, Tập đoàn đã phát hành 5.493.073 cổ phiếu mới theo Nghị quyết Đại hội Cổ đông Thường niên ngày 29 tháng 4 năm 2014, chi tiết như sau:

- ▶ Phát hành 4.789.483 cổ phiếu mới cho cổ đông hiện hữu dưới hình thức chia cổ tức bằng cổ phiếu với mức giá phát hành là 10.000 VNĐ/cổ phiếu; và
- ▶ Phát hành 703.590 cổ phiếu mới cho cán bộ công nhân viên theo Chương trình lựa chọn sở hữu cổ phiếu của Công ty áp dụng cho người lao động với mức giá phát hành là 10.000 VNĐ/cổ phiếu.

Việc phát hành trên đã được hoàn thành và theo đó vốn điều lệ đăng ký của Công ty tăng từ 518.754.940.000 VNĐ lên 573.685.670.000 VNĐ vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 tùy thuộc sự chấp thuận của các cấp có thẩm quyền.

(*) Trong năm, Tập đoàn tạm trích các quỹ dự phòng tài chính và quỹ khen thưởng phúc lợi với giá trị lần lượt là 3.806.453.766 VNĐ và 7.785.036.259 VNĐ từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo Điều lệ của Công ty.

27.2 Các giao dịch về vốn với các cổ đông và phân phối cổ tức

	Năm nay	VNĐ Năm trước
Vốn cổ phần đã góp		
Vốn góp đầu năm	518.754.940.000	413.061.340.000
Vốn góp tăng trong năm	54.930.730.000	105.693.600.000
Vốn góp cuối năm	<u>573.685.670.000</u>	<u>518.754.940.000</u>
Cổ tức		
Cổ tức công bố	(24.086.005.770)	(47.608.174.000)
Cổ tức đã trả trong năm	(24.776.470.230)	(47.331.694.000)

27.3 Số lượng cổ phiếu

	Số cuối năm (Cổ phiếu)	Số đầu năm (Cổ phiếu)
Cổ phiếu được phép phát hành	57.368.567	51.875.494
Cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ Cổ phiếu phổ thông	57.368.567	51.875.494
Cổ phiếu quỹ Cổ phiếu phổ thông	(3.972.490)	(3.972.490)
Cổ phiếu đang lưu hành Cổ phiếu phổ thông	53.396.077	47.903.004

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

28. DOANH THU

28.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu gộp	3.567.997.030.524	3.473.725.788.812
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu hợp đồng xây dựng</i>	3.421.198.618.065	3.341.463.390.017
<i>Doanh thu bán hàng hóa bất động sản</i>	77.389.011.517	21.533.749.390
<i>Doanh thu bán hàng hóa</i>	22.921.176.512	71.120.324.520
<i>Khác</i>	46.488.224.430	39.608.324.885
Các khoản giảm trừ doanh thu	(49.814.319.517)	(41.278.477.400)
<i>Trong đó:</i>		
<i>Giảm giá hợp đồng xây dựng</i>	(39.711.797.493)	(35.773.025.053)
<i>Hàng hóa bất động sản bị trả lại</i>	(10.102.522.024)	(5.505.452.347)
Doanh thu thuần	<u>3.518.182.711.007</u>	<u>3.432.447.311.412</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu hợp đồng xây dựng</i>	3.381.486.820.572	3.305.690.364.964
<i>Doanh thu bán hàng hóa bất động sản</i>	67.286.489.493	16.028.297.043
<i>Doanh thu bán hàng hóa</i>	22.921.176.512	71.120.324.520
<i>Khác</i>	46.488.224.430	39.608.324.885

28.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	60.118.330.174	36.537.078.754
Lãi từ các khoản đầu tư	6.083.459.000	2.981.203.669
Lãi từ thanh lý khoản đầu tư vào công ty con	1.255.665.725	-
Khác	2.220.706.298	1.383.228.978
TỔNG CỘNG	<u>69.678.161.197</u>	<u>40.901.511.401</u>

29. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hợp đồng xây dựng	2.987.744.917.459	3.008.770.957.051
Giá vốn hàng hóa bất động sản	66.497.720.680	14.673.461.998
Giá vốn hàng hóa	17.847.658.896	61.225.108.177
Khác	35.886.020.487	35.004.132.220
TỔNG CỘNG	<u>3.107.976.317.522</u>	<u>3.119.673.659.446</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	VNĐ Năm trước
Chi phí lãi vay	96.661.666.555	109.423.401.066
Lỗ từ hoạt động đầu tư	444.754.563	1.508.955.395
Khác	2.062.978.392	892.654.514
TỔNG CỘNG	99.169.399.510	111.825.010.975

31. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay	VNĐ Năm trước
Thu nhập khác	12.921.458.421	19.549.355.831
Thu từ thanh lý tài sản cố định	11.071.019.764	6.438.839.438
Thu nhập từ lãi chậm thanh toán	160.605.165	2.390.789.932
Khác	1.689.833.492	10.719.726.461
Chi phí khác	(13.131.625.043)	(32.096.413.663)
Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý	(11.591.745.230)	(14.865.368.582)
Chi phí khác	(1.539.879.813)	(17.231.045.081)
GIÁ TRỊ THUẦN	(210.166.622)	(12.547.057.832)

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") của Tập đoàn là 22% trên tổng thu nhập chịu thuế (2013: 25%).

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

32.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành

	Năm nay	VNĐ Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	22.395.802.727	20.402.911.571
Điều chỉnh thuế TNDN trích (thừa) thiếu năm trước	(320.131.459)	912.258.691
TỔNG CỘNG	22.075.671.268	21.315.170.262

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

32.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải nộp được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Tập đoàn khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất vì thu nhập 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 năm 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 nộp của Tập đoàn được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

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

	Năm nay	VNĐ Năm trước
Lợi nhuận trước thuế	89.129.584.926	43.730.323.515
<i>Điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận kế toán:</i>		
Lỗi từ các công ty con	50.449.316.633	55.978.571.511
Lỗi từ các công ty liên doanh, liên kết	2.386.484.534	4.039.774.880
Thay đổi dự phòng trợ cấp thôi việc	2.150.340.092	653.279.358
Chi phí không được khấu trừ	1.086.466.735	2.660.251.686
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	13.040.744	-
Thay đổi chi phí phải trả	(24.088.786)	6.362.182
Chi phí công cụ, dụng cụ	(173.964.895)	(208.612.500)
Lợi nhuận chưa thực hiện	(187.926.319)	29.787.532.081
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	(342.476.036)	-
Cổ tức	(470.554.500)	-
Doanh thu chưa thực hiện	(1.148.033.255)	1.148.033.255
Lãi từ thanh lý khoản đầu tư vào công ty con	(1.255.665.725)	-
Dự phòng đầu tư dài hạn	(37.255.776.126)	(55.566.675.076)
Thu nhập chịu thuế ước tính năm hiện hành chưa căn trừ lỗ năm trước	104.356.748.022	82.228.840.892
Lỗ năm trước chuyển sang	(2.398.025.449)	(1.404.428.716)
Thu nhập chịu thuế ước tính năm hiện hành sau căn trừ lỗ năm trước	101.958.722.573	80.824.412.176
Thuế TNDN ước tính năm hiện hành	22.430.918.966	20.463.457.312
Giảm thuế TNDN theo Thông tư số 141/2013/TT – BTC	(35.116.239)	(60.545.741)
Thuế TNDN ước tính năm hiện hành sau khi giảm trừ	22.395.802.727	20.402.911.571
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	8.942.284.784	31.675.263.420
Điều chỉnh thuế TNDN trích (thừa) thiếu các năm trước	(320.131.459)	912.258.691
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(12.465.501.316)	(43.211.383.494)
Thay đổi thuế TNDN tạm nộp	(421.456.871)	(836.765.404)
Điều chỉnh thuế TNDN từ việc thanh lý khoản đầu tư vào công ty con (<i>Thuyết minh số 6.2</i>)	559.839.397	-
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	18.690.837.262	8.942.284.784
<i>Trong đó:</i>		
Thuế TNDN phải nộp	18.744.455.503	9.275.845.928
Thuế TNDN nộp thừa	(53.618.241)	(333.561.144)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

32.3 Thuế TNDN hoãn lại

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

	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
	VNĐ			
Dự phòng trợ cấp thời việc	3.271.260.916	2.824.083.692	447.177.224	(222.986.469)
Lợi nhuận chưa thực hiện	3.472.737.311	2.133.410.426	1.339.326.885	1.355.437.616
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	307.119.321	142.225.708	164.893.613	(35.556.426)
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	47.155.490	44.547.341	2.608.149	(11.136.836)
Chi phí hoạt động phải trả	20.940.762	6.998.240	13.942.522	636.240
Doanh thu chưa thực hiện	-	252.567.316	(252.567.316)	252.567.316
Chi phí công cụ, dụng cụ	(38.272.277)	(45.894.750)	7.622.473	(45.894.750)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	7.080.941.523	5.357.937.973		
Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại			1.723.003.550	1.293.066.691

33. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VNĐ Giá trị</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Công ty liên kết	Cho vay	2.030.000.000
		Cung cấp dịch vụ xây dựng	38.939.292
		Lãi cho vay	179.098.265
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ xây dựng	105.256.863.601
		Cho vay	4.500.000.000
		Lãi cho vay	49.614.849
		Góp vốn	318.280.055
		Thuê văn phòng	35.552.228
		Mua dịch vụ Chi hộ	63.238.000 33.284.215
Công ty Cổ phần Du lịch Hòa Bình	Bên liên quan	Cung cấp dịch vụ xây dựng Mua dịch vụ	126.931.594 368.328.697

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VNĐ Giá trị</i>
Công ty Cổ phần Việt Ta Living	Bên liên quan	Cung cấp dịch vụ xây dựng Bán thiết bị Thuê văn phòng	103.446.636 321.601.649 6.000.000
Công ty Cổ phần Jesco Asia	Bên liên quan	Góp vốn	2.100.000.000

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VNĐ Phải thu (Phải trả)</i>
Phải thu khách hàng			
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Bên liên quan	Dịch vụ xây dựng	1.000.000.000
Công ty Thương mại Vật liệu Xây dựng Fico	Bên liên quan	Dịch vụ xây dựng	842.776.738
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	42.833.221
			1.885.609.959
Trả trước cho người bán			
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	35.476.719.069
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng			
Cty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hoà Bình	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	38.939.292
Phải thu khác			
Công ty Liên doanh Hòa Bình GS	Công ty liên doanh	Dịch vụ xây dựng	355.173.511
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi phí trả hộ	12.058.032
			367.231.543
Phải trả người bán			
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	(32.675.268.306)
Công ty Cổ phần Du lịch Hòa Bình	Bên liên quan	Dịch vụ xây dựng	(267.221.683)
Công ty Cổ phần Việt Ta Living	Bên liên quan	Mua vật liệu	(161.175.000)
			(33.103.664.989)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

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

			VNĐ
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Phải thu (Phải trả)
Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác			
Công ty Cổ phần Việt Ta Living	Bên liên quan	Nhận ký quỹ	<u>(20.000.000)</u>
Chi phí phải trả			
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	<u>(42.085.880.352)</u>

Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Lương và thưởng	<u>10.954.444.610</u>	<u>6.187.800.833</u>

34. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Lãi trên mỗi cổ phiếu được tính toán như sau:

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận thuần trong năm phân bổ cho cổ đông của Công ty (VNĐ)	70.948.169.706	26.447.896.226
Số lượng cổ phiếu bình quân (cổ phiếu) (*)	52.765.735	48.918.271
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu (VNĐ)	1.345	541

(*) Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được điều chỉnh để phản ánh việc phát hành cổ phiếu thưởng trong năm hiện hành.

Không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

35. CÁC CAM KẾT

Các cam kết thuê hoạt động

Tập đoàn hiện đang thuê văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	26.873.161.867	22.895.675.788
Từ 1 đến 5 năm	92.841.285.452	78.567.012.411
Trên 5 năm	61.307.177.022	67.252.875.000
TỔNG CỘNG	<u>181.021.624.341</u>	<u>168.715.563.199</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

35. CÁC CAM KẾT (tiếp theo)

Các cam kết thực hiện công trình xây dựng

Công ty cam kết cung cấp các dịch vụ xây dựng vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 trị giá 9.801.859.911.970 VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2013: 6.732.510.853.087 VNĐ).

36. 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; các khoản 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, và 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 tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 và ngày 31 tháng 12 năm 2013.

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 hợp nhất 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 31 tháng 12 năm 2014 và 31 tháng 12 năm 2013.

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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

Rủi ro thị trường (tiếp theo)

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:

	<i>Tăng/ giảm điểm cơ bản</i>	<i>Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế VNĐ</i>
Năm trước		
VNĐ	+100	(1.086.911.039)
VNĐ	-100	1.086.911.039
Năm trước		
VNĐ	+200	(491.792.602)
VNĐ	-200	491.792.602

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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

Rủi ro tín dụng (tiếp theo)

Tiền gửi ngân hàng

Tập đoàn chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý 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
Số cuối năm			
Vay	1.812.755.306.217	104.215.003.860	1.916.970.310.077
Phải trả người bán	904.759.776.852	-	904.759.776.852
Các khoản phải trả khác và chi phí phải trả	561.708.808.988	36.876.185.133	598.584.994.121
	3.279.223.892.057	141.091.188.993	3.420.315.081.050
Số đầu năm			
Vay	1.364.426.232.489	9.691.103.860	1.374.117.336.349
Phải trả người bán	661.412.354.388	-	661.412.354.388
Các khoản phải trả khác và chi phí phải trả	392.993.310.684	38.627.257.756	431.620.568.440
	2.418.831.897.561	48.318.361.616	2.467.150.259.177

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.

Tài sản đảm bảo

Tập đoàn đã sử dụng một phần tiền gửi ngân hàng; hàng tồn kho; phải thu khách hàng; máy móc, thiết bị; nhà cửa, vật kiến trúc; phương tiện vận tải 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 18 và 24). 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 31 tháng 12 năm 2014 và ngày 31 tháng 12 năm 2013.

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

B09- DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

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

	Giá trị ghi số				Giá trị hợp lý			
	Số cuối năm		Số đầu năm		Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tài sản tài chính								
Đầu tư tài chính ngắn hạn	696.463.825.751	(300.000.000)	44.490.544.428	(300.000.000)	696.163.825.751		44.190.544.428	
Phải thu khách hàng	777.743.068.685	(43.948.078.315)	872.951.474.408	(44.034.437.408)	733.794.990.370		828.917.037.000	
Phải thu bên liên quan	2.252.841.502	-	1.815.269.224	-	2.252.841.502		1.815.269.224	
Phải thu khác	53.413.014.403	(15.387.048.311)	42.342.270.149	(8.939.727.648)	38.025.966.092		33.402.542.501	
Tiền và các khoản tương đương tiền	678.649.944.311	-	755.407.101.356	-	678.649.944.311		755.407.101.356	
TỔNG CỘNG	2.208.522.694.652	(59.635.126.626)	1.717.006.659.565	(53.274.165.056)	2.148.887.568.026		1.663.732.494.509	

	Giá trị ghi số				Giá trị hợp lý			
	Số cuối năm		Số đầu năm		Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nợ phải trả tài chính								
Vay	1.916.970.310.077		1.374.117.336.349		1.916.970.310.077		1.374.117.336.349	
Phải trả người bán	829.550.231.511		661.412.354.388		829.550.231.511		661.412.354.388	
Phải trả bên liên quan	75.209.545.341		-		75.209.545.341		-	
Các khoản phải trả khác và chi phí phải trả	598.584.994.121		431.620.568.440		598.584.994.121		431.620.568.440	
TỔNG CỘNG	3.420.315.081.050		2.467.150.259.177		3.420.315.081.050		2.467.150.259.177	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

37. 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 giá 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 của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- ▶ Ngoại trừ các khoản được đề cập trong đoạn trên, giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính không được đánh giá và quyết định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và ngày 31 tháng 12 năm 2013. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc nhận thấy giá trị hợp lý của những tài sản và phải trả tài chính này gần bằng với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

38. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất



Lê Thị Phương Uyên
Người lập



Nguyễn Thị Nguyên Thủy
Kế toán trưởng



Lê Viết Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2015