

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2015

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 kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	5 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	11 - 54



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
Điều chỉnh lần 15	Ngày 15 tháng 7 năm 2015
Điều chỉnh lần 16	Ngày 22 tháng 7 năm 2015

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

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Lê Viết Hải	Chủ tịch
Ông Ignatius Joe Budiman	Thành viên
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
Ông Phan Văn Trường	Thành Viên

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

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Hoàng Tùng Thiện	Trưởng Ban Kiểm soát
Ông Nguyễn Việt Hùng	Thành viên
Bà Cao Thị Diễm Châu	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty 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 giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015.

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

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Lê Viết Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2015



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

**Building a better
working world**

Số tham chiếu: 60933601/17794143-HN/LR

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

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình ("Công ty") và các công ty con ("Tập đoàn") được trình bày từ trang 5 đến trang 54 bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.


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

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

Dựa trên cơ sở công tác soát xét, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam




Ernest Young Chin Kang
Phó Tổng Giám đốc
Giấy 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 28 tháng 8 năm 2015

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015

VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		6.220.302.899.767	4.958.356.241.091
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	138.830.063.988	350.924.944.311
111	1. Tiền		136.530.063.988	348.524.944.311
112	2. Các khoản tương đương tiền		2.300.000.000	2.400.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		1.199.503.060.000	982.321.939.208
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.1	1.199.503.060.000	982.321.939.208
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		4.078.571.159.338	3.032.488.997.491
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	841.231.670.211	778.639.834.904
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	838.304.133.342	659.833.042.665
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	8	2.144.795.960.114	1.700.274.560.892
135	4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	9	354.761.143.506	41.866.886.542
136	5. Phải thu ngắn hạn khác	10	98.289.315.846	68.376.023.640
137	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6, 7, 8, 9, 10	(198.811.063.681)	(216.501.351.152)
140	IV. Hàng tồn kho	11	727.172.217.861	561.238.403.293
141	1. Hàng tồn kho		734.369.308.246	569.933.759.360
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(7.197.090.385)	(8.695.356.067)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		76.226.398.580	31.381.956.788
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	37.528.041.811	22.777.877.296
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		38.644.738.528	8.549.961.251
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		53.618.241	54.118.241

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.035.027.066.203	845.124.998.534
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		148.070.399.066	93.959.879.293
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		1.140.066.482	988.843.740
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn	13	116.221.148.081	86.103.451.873
216	3. Phải thu dài hạn khác	10	30.709.184.503	6.867.583.680
220	II. Tài sản cố định		445.218.167.954	366.944.854.953
221	1. Tài sản cố định hữu hình	14	435.595.490.339	356.614.048.688
222	Nguyên giá		770.494.549.090	652.128.354.203
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(334.899.058.751)	(295.514.305.515)
227	2. Tài sản cố định vô hình	15	9.622.677.615	10.330.806.265
228	Nguyên giá		13.994.498.001	13.994.498.001
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(4.371.820.386)	(3.663.691.736)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		46.645.794.897	45.521.237.461
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16	46.645.794.897	45.521.237.461
250	IV. Khoản đầu tư tài chính dài hạn		270.595.046.815	268.954.330.308
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	5.2	218.887.655.396	217.606.250.013
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	5.3	51.707.391.419	51.707.391.419
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	5.3	-	(359.311.124)
260	V. Tài sản dài hạn khác		124.497.657.471	69.744.696.519
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	108.415.549.195	62.663.754.996
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	32.3	16.082.108.276	7.080.941.523
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		7.255.329.965.970	5.803.481.239.625

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		6.217.341.642.770	4.806.304.870.107
310	I. Nợ ngắn hạn		6.018.436.096.776	4.489.491.079.482
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	1.088.038.074.349	904.759.776.852
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	1.749.622.416.908	997.174.512.890
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	21.586.346.038	54.807.911.448
314	4. Phải trả người lao động		136.398.924.777	134.716.038.246
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	509.627.776.119	412.172.491.724
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	23	116.075.097.826	22.483.574.893
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	236.762.480.660	149.980.574.644
320	8. Vay ngắn hạn	22	2.154.433.945.771	1.812.755.306.217
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		5.891.034.328	640.892.568
330	II. Nợ dài hạn		198.905.545.994	316.813.790.625
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn		10.081.222.265	42.133.069.171
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	23	6.020.653.945	112.537.784.216
337	3. Phải trả dài hạn khác		6.269.460.494	6.456.859.081
338	4. Vay dài hạn	22	103.121.503.860	104.215.003.860
341	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	32.3	12.618.725.537	-
342	6. Dự phòng phải trả dài hạn	24	60.793.979.893	51.471.074.297
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.037.988.323.200	997.176.369.518
410	I. Vốn chủ sở hữu		1.037.988.323.200	997.176.369.518
411	1. Vốn cổ phần	25.1	573.685.670.000	573.685.670.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		573.685.670.000	573.685.670.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	25.1	278.137.722.981	301.199.313.203
415	3. Cổ phiếu quỹ	25.1	-	(110.073.072.979)
417	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	25.1	21.375.000	-
418	5. Quỹ đầu tư phát triển	25.1	95.921.787.691	96.212.078.910
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	25.1	87.593.013.387	135.048.838.697
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		48.299.988.197	99.052.334.522
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		39.293.025.190	35.996.504.175
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		2.628.754.141	1.103.541.687
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		7.255.329.965.970	5.803.481.239.625


Lê Thị Phương Uyên
Người lập


Nguyễn Thị Nguyên Thủy
Kế toán trưởng

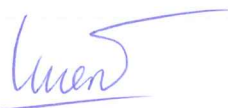

Lê Viết Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2015

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	2.377.203.418.763	1.433.865.777.842
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	27.1	(37.082.225.320)	(26.275.702.155)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	2.340.121.193.443	1.407.590.075.687
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	28	(2.203.035.142.122)	(1.264.618.904.236)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		137.086.051.321	142.971.171.451
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27.2	45.964.116.849	31.662.295.264
22	7. Chi phí tài chính	29	(59.430.374.452)	(43.198.303.990)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(58.839.780.720)	(42.685.515.092)
24	8. (Lỗ) lãi từ các công ty liên doanh, liên kết		(1.418.594.617)	26.195.247
25	9. Chi phí bán hàng		(5.980.033.119)	(3.176.222.502)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	(61.943.893.980)	(116.993.956.147)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		54.277.272.002	11.291.179.323
31	12. Thu nhập khác	31	14.274.179.673	2.331.250.029
32	13. Chi phí khác	31	(1.530.849.743)	(2.916.680.531)
40	14. Lợi nhuận (lỗ) khác	31	12.743.329.930	(585.430.502)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		67.020.601.932	10.705.748.821
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	32.2	(18.712.866.245)	(2.185.760.801)
52	17. (Chi phí) thu nhập thuế TNDN hoãn lại	32.3	(3.617.558.784)	124.305.617
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		44.690.176.903	8.644.293.637
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		44.766.267.593	9.623.982.133
62	20. Lỗ sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(76.090.690)	(979.688.496)
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	26	531	131
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	26	531	131



Lê Thị Phương Uyên
Người lập



Nguyễn Thị Nguyên Thủy
Kế toán trưởng




Lê Viết Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2015

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Lợi nhuận trước thuế		67.020.601.932	10.705.748.821
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	14, 15	43.780.563.719	38.517.529.594
03	(Hoàn nhập dự phòng) dự phòng		(10.224.958.681)	64.059.867.038
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		107.240.784	166.326.296
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(45.105.839.199)	(29.879.156.140)
06	Chi phí lãi vay	29	58.839.780.720	42.685.515.092
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		114.417.389.275	126.255.830.701
09	Tăng các khoản phải thu		(760.854.849.460)	(157.592.005.276)
10	Tăng hàng tồn kho		(164.435.548.886)	(144.960.269.793)
11	Tăng các khoản phải trả		998.099.428.413	286.539.037.748
12	Tăng chi phí trả trước		(60.501.958.714)	(11.664.965.251)
14	Tiền lãi vay đã trả		(59.803.033.790)	(43.379.853.628)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	32.2	(23.895.570.161)	(8.794.418.338)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		68.696.856	862.662.519
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.278.088.718)	(4.450.583.692)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		41.816.464.815	42.815.434.990
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(124.507.039.871)	(32.652.410.288)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		2.086.170.839	5.651.722.684
23	Tiền gửi tiết kiệm, chi cho vay		(683.375.011.729)	(737.916.100.085)
24	Tiền thu hồi cho vay		108.994.658.926	7.922.602.453
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(3.061.440.327)	(2.100.000.000)
27	Tiền thu lãi cho vay		18.165.059.993	22.606.643.038
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(681.697.602.169)	(736.487.542.198)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tái phát hành cổ phiếu quỹ		87.011.482.757	-
33	Tiền thu từ đi vay		2.180.848.782.561	1.531.613.858.135
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(1.840.263.643.007)	(1.473.062.744.580)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		-	(1.172.919.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		427.596.622.311	57.378.194.555
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(212.284.515.043)	(636.293.912.653)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		350.924.944.311	755.407.101.356
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		189.634.720	97.346.714
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	138.830.063.988	119.210.535.417



Lê Thị Phương Uyên
Người lập



Nguyễn Thị Nguyên Thủy
Kế toán trưởng





Lê Viết Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

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 số</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
Điều chỉnh lần 15	Ngày 15 tháng 7 năm 2015
Điều chỉnh lần 16	Ngày 22 tháng 7 năm 2015

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

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") là xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; san lấp mặt bằng; tư vấn xây dựng; sản xuất và mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất; dịch vụ sửa chữa nhà và trang trí nội thất; 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 30 tháng 6 năm 2015 là 4.921 (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 3.959).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

1. THÔNG TIN CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, cơ cấu tổ chức của Công ty bao gồm 14 công ty con như sau:

Tên công ty con	Trụ sở chính	Hoạt động chính	Tình trạng	% sở hữu
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh phát triển các dự án bất động sản	Đang hoạt động	99,85
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	Hà Nội	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	Ngưng hoạt động	100,00
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hòa Yên	Tỉnh Phú Yên	Đầu tư các dự án xây dựng công trình giao thông	Đang hoạt động	99,54
Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Thành phố Hồ Chí Minh	Sản xuất, mua bán, gia công và lắp đặt hàng mộc gia dụng, hàng trang trí nội thất	Đang hoạt động	96,25
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	Thành phố Hồ Chí Minh	Cho thuê máy móc cơ điện và thiết bị xây dựng	Đang hoạt động	100,00
Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy	Thành phố Hồ Chí Minh	Trang trí nội thất; sản xuất vật liệu xây dựng (cửa nhôm); san lấp mặt bằng và mua bán vật tư xây dựng	Đang hoạt động	95,45
Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Việt Ta	Thành phố Hồ Chí Minh	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	Đang hoạt động	58,20
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Thành phố Hồ Chí Minh	Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng; và cung cấp dịch vụ trang trí nội thất	Đang hoạt động	100,00
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Bình Huế	Tỉnh Thừa Thiên Huế	Đầu tư xây dựng khu biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp Le Royal An Nam	Ngưng hoạt động	95,84
Công ty Cổ phần Vị Tâm	Thành phố Hồ Chí Minh	Bán buôn và bán lẻ thực phẩm và đồ uống	Ngưng hoạt động	71,05
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Thành phố Hồ Chí Minh	tư vấn xây dựng, khảo sát công trình, thiết kế kiến trúc công trình	Đang hoạt động	74,67
Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Tiến Phát	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản và quyền sử dụng đất; và xây dựng nhà các loại	Đang hoạt động	98,85

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

1. THÔNG TIN CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, cơ cấu tổ chức của Công ty bao gồm 14 công ty con như sau: (tiếp theo)

Tên công ty con	Trụ sở chính	Hoạt động chính	Tình trạng	% sở hữu
Công ty TNHH Sản Giao Dịch Bất Động Sản	Thành phố Hồ Chí Minh	Tư vấn, môi giới và đấu giá bất động sản và quyền sử dụng đất	Đang hoạt động	54,92
Công ty TNHH Hòa Bình Myanmar	Myanmar	Cung cấp dịch vụ thiết kế, xây dựng, dịch vụ giám sát chất lượng, quản lý xây dựng và dịch vụ quản lý dự án	Trước hoạt động	100,00

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.4 Đơn vị tiền tệ kế toán

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

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015.

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

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

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

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

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Các chính sách kế toán của Tập đoàn sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến các nghiệp vụ sau:

3.1.1 Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 200") thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 và Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính Thông tư 200 có hiệu lực cho các năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Tập đoàn áp dụng các thay đổi về chính sách kế toán theo quy định tại Thông tư 200 và có ảnh hưởng tới Tập đoàn/Nhóm Công ty trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 200 không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này. Tập đoàn cũng đã trình bày lại dữ liệu tương ứng của kỳ trước đối với một số chỉ tiêu cho phù hợp với cách trình bày theo Thông tư 200 trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kỳ này như đã trình bày tại Thuyết minh số 37.

3.1.2 Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất thay thế Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007, và có hiệu lực áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất của năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Tập đoàn áp dụng các thay đổi về kế toán theo quy định tại Thông tư 202 trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 202 không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

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

3.2 *Tiền và các khoản tương đương tiền*

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao có thời hạn gốc không quá ba (3) tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.3 *Hàng tồn kho*

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

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

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

- | | |
|--------------------------------------|---|
| Nguyên vật liệu, hàng hóa | - 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 bất động sản để bán | - chi phí mua theo phương pháp thực tế đích danh. |

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

3.4 *Các khoản phải thu*

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Tập đoàn dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dự tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.5 *Tài sản cố định hữu hình*

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

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

3.6 Tài sản cố định vô hình

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

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

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản vô hình trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ khi Tập đoàn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa đất vào trạng thái sẵn sàng để sử dụng và không được khấu trừ khi có thời gian sử dụng vô thời hạn.

3.7 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
Tài sản vô hình khác	5 - 10 năm

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

3.8 Chi phí đi vay

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

3.9 Chi phí trả trước

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

Công cụ dụng cụ sử dụng cho việc xây dựng được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ trong khoảng thời gian từ 6 đến 36 tháng theo phương pháp đường thẳng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

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

3.10 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty liên kết

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

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không khấu hao lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn 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.

Đầu tư vào công ty liên doanh

Khoản đầu tư của Tập đoàn vào công ty liên doanh được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp này, khoản đầu tư của Tập đoàn vào công ty liên doanh được trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của công ty liên doanh sau khi liên doanh. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên doanh sau khi liên doanh.

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

Báo cáo tài chính của công ty liên doanh được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn 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.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư góp vốn

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc kỳ kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 26 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

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

3.10 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí trong kỳ trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.11 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.

3.12 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Tập đoàn được hơn 12 tháng tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo tỷ lệ 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 kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Phần tăng lên của khoản trích trước này sẽ được ghi vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

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

3.13 Các khoản dự phòng

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

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Tập đoàn ("VND") được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn chỉ định khách hàng thanh toán; và
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

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

3.15 *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.

3.16 *Lãi trên cổ phiếu*

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

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.17 *Phân chia 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 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 phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

3.18 *Ghi nhận doanh thu*

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

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 kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

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

3.18 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu bán hàng hóa bất động sản

Doanh thu bán hàng hóa bất động sản được ghi nhận khi các rủi ro 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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Tiền lãi

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.

3.19 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến 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.

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

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

Thuế 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 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 giữa niên độ.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

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

3.19 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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 kỳ kế toán 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.

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

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

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

3.20 Thông tin bộ phận

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

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

3.21 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 giữa niên độ, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. 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 lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Tập đoàn bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu ngắn hạn khác, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và các khoản phải thu dài hạn của khách hàng.

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 giữa niên độ, được phân loại một cách phù hợp thành các nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Tập đoàn xác định việc phân loại các nợ phải trả tài chính thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá trừ với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Tập đoàn bao gồm các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác, các khoản vay, và chi phí phải trả ngắn hạn.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Tiền mặt	3.103.919.313	6.303.604.273
Tiền gửi ngân hàng	133.426.144.675	342.221.340.038
Các khoản tương đương tiền (*)	2.300.000.000	2.400.000.000
TỔNG CỘNG	<u>138.830.063.988</u>	<u>350.924.944.311</u>

(*) Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi ngắn hạn có thời hạn gốc dưới ba tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất áp dụng.

Tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền trị giá 135.726.144.675 VNĐ được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 22.1).

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ

5.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	<u>1.199.503.060.000</u>	<u>982.321.939.208</u>

(*) Tiền gửi có kỳ hạn là những khoản tiền gửi tại ngân hàng có kỳ hạn sáu tháng và hưởng lãi suất theo mức lãi suất áp dụng.

5.2 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

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

	<u>Ngày 30 tháng 6 năm 2015</u>		<u>Ngày 31 tháng 12 năm 2014</u>	
	%		%	
	sở hữu	VNĐ	sở hữu	VNĐ
<i>Đầu tư vào công ty liên kết</i>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	49,00	90.794.961.273	49,00	89.715.388.527
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hòa Bình Oseven	47,29	50.485.170.000	47,29	50.485.170.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	36,85	23.101.236.949	31,85	21.182.903.554
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hòa Bình Jesco	47,82	15.652.916.068	47,82	17.294.375.594
<i>Đầu tư vào công ty liên doanh</i>				
Công ty liên doanh Hòa Bình GS	40,00	<u>38.853.371.106</u>	40,00	<u>38.928.412.338</u>
TỔNG CỘNG		<u>218.887.655.396</u>		<u>217.606.250.013</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

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

Chi tiết các khoản đầu tư vào các công ty liên kết tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 được trình bày như sau:

VND

Cho kỳ kế toán
sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6
năm 2015

Giá gốc của khoản đầu tư:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	180.573.781.232
Tăng giá trị đầu tư	<u>2.700.000.000</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>183.273.781.232</u>

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	37.032.468.781
Phần lỗ từ công ty liên kết	<u>(1.418.594.617)</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>35.613.874.164</u>

Giá trị còn lại:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	<u>217.606.250.013</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>218.887.655.396</u>

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình (“HBI”) 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 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.

Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hòa Bình Oseven (“HB Oseven”) là một 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 một 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 Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình (“JHE”) là một 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.

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).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

5.3 Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
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	4.185.000.000
TỔNG CỘNG	51.707.391.419	51.707.391.419
Dự phòng đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	-	(359.311.124)
ĐẦU TƯ THUẦN	51.707.391.419	51.348.080.295

- (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 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 2014.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Bên khác	840.810.281.842	776.754.224.945
Bên liên quan (Thuyết minh số 33)	421.388.369	1.885.609.959
TỔNG CỘNG	841.231.670.211	778.639.834.904
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(41.543.331.200)	(43.658.618.800)
GIÁ TRỊ THUẦN	799.688.339.011	734.981.216.104

Phải thu khách hàng trị giá 841.231.670.211 VNĐ được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 22.1).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

6. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁCH HÀNG (tiếp theo)

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

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
Số đầu kỳ	43.658.618.800	44.034.437.608
Dự phòng trích lập trong kỳ	6.219.904.582	3.357.969.216
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	(8.335.192.182)	(8.595.922.160)
Giảm từ việc thanh lý khoản đầu tư vào công ty con	-	(4.009.118.013)
Số cuối kỳ	<u>41.543.331.200</u>	<u>34.787.366.651</u>

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Bên khác	788.663.237.737	624.356.323.596
Trong đó:		
Công ty TNHH I.D.E Việt Nam	150.390.072.663	126.989.750.309
Khác	638.273.165.074	497.366.573.287
Bên liên quan (Thuyết minh số 33)	49.640.895.605	35.476.719.069
TỔNG CỘNG	<u>838.304.133.342</u>	<u>659.833.042.665</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(553.804.325)	(553.804.325)
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>837.750.329.017</u>	<u>659.279.238.340</u>

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

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Bên khác	2.144.795.960.114	1.700.235.621.600
Bên liên quan (Thuyết minh số 33)	-	38.939.292
TỔNG CỘNG	<u>2.144.795.960.114</u>	<u>1.700.274.560.892</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(127.266.452.651)	(156.312.420.201)
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>2.017.529.507.463</u>	<u>1.543.962.140.691</u>

Khoản này được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 22.1).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

8. PHẢI THU THEO TIẾN ĐỘ KẾ HOẠCH HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG (tiếp theo)

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

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Số đầu kỳ	156.312.420.201	17.778.563.628
Dự phòng trích lập trong kỳ	22.912.229.697	60.442.663.917
Dự phòng hoàn nhập trong kỳ	(51.958.197.247)	(2.833.410.016)
Số cuối kỳ	<u>127.266.452.651</u>	<u>75.387.817.529</u>

9. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	VNĐ	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014</i>
Bên khác (*)	354.761.143.506	41.866.886.542
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(3.788.313.792)	(589.459.515)
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>350.972.829.714</u>	<u>41.277.427.027</u>

(*) Khoản cho bên khác vay ngắn hạn thể hiện khoản cho vay có kỳ hạn dưới một năm và hưởng lãi suất theo mức lãi suất áp dụng.

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

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Số đầu kỳ	589.459.515	289.459.515
Dự phòng trích lập trong kỳ	3.198.854.277	300.000.000
Số cuối kỳ	<u>3.788.313.792</u>	<u>589.459.515</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

10. PHẢI THU KHÁC

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Ngắn hạn		
Phải thu khác từ nhân viên	6.763.915.792	4.312.178.580
Lãi phải thu	53.117.484.223	32.558.946.830
Tạm ứng cho nhân viên	18.639.023.074	10.878.615.722
Các khoản ký quỹ	8.232.441.912	3.717.161.972
Khác	11.534.137.996	16.541.888.993
Phải thu bên liên quan (<i>Thuyết minh số 33</i>)	2.312.849	367.231.543
	98.289.315.846	68.376.023.640
Dài hạn		
Các khoản ký quỹ	30.426.738.297	6.472.379.959
Khác	282.446.206	395.203.721
	30.709.184.503	6.867.583.680
TỔNG CỘNG	128.998.500.349	75.243.607.320
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(25.659.161.713)	(15.387.048.311)
GIÁ TRỊ THUẦN	103.339.338.636	59.856.559.009

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

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
Số đầu kỳ	15.387.048.311	8.939.727.648
Dự phòng trích lập trong kỳ	10.757.834.016	7.197.527.516
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	(485.720.614)	-
Số cuối kỳ	25.659.161.713	16.137.255.164

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

11. HÀNG TỒN KHO

	VNĐ			
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015		Ngày 31 tháng 12 năm 2014	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	455.067.503.424	-	339.781.610.157	-
<i>Trong đó:</i>				
<i>Dự án The Ascent (*)</i>	253.593.069.983	-	179.552.738.640	-
<i>Công trình xây dựng</i>	201.474.433.441	-	160.228.871.517	-
Hàng hóa bất động sản để bán	101.033.652.343	(6.019.691.706)	119.115.755.536	(7.828.995.501)
Nguyên vật liệu xây dựng	170.849.852.136	(1.177.398.679)	102.961.069.070	(866.360.566)
Hàng hóa	2.039.798.805	-	4.920.795.557	-
Thành phẩm	5.057.831.260	-	2.766.777.057	-
Công cụ, dụng cụ	320.670.278	-	362.668.083	-
Hàng mua đang đi đường	-	-	25.083.900	-
TỔNG CỘNG	734.369.308.246	(7.197.090.385)	569.933.759.360	(8.695.356.067)

(*) Đây là chi phí xây dựng của dự án The Ascent tại Phường Thảo Điền, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, đã được thế chấp cho khoản vay dài hạn tại ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 22.3).

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

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
Số đầu kỳ	8.695.356.067	375.807.175
Dự phòng trích lập trong kỳ	662.779.664	7.549.927.685
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	(2.161.045.346)	-
Số cuối kỳ	7.197.090.385	7.925.734.860

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ sử dụng cho công trình xây dựng	28.313.818.659	15.577.576.526
Phí bảo lãnh	332.256.530	944.169.253
Khác	8.881.966.622	6.256.131.517
	<u>37.528.041.811</u>	<u>22.777.877.296</u>
Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ sử dụng cho công trình xây dựng	80.009.126.177	39.533.303.511
Phí thuê đất	5.929.413.261	5.998.628.202
Phí bảo lãnh	7.396.205.166	6.901.641.002
Khác	15.080.804.591	10.230.182.281
	<u>108.415.549.195</u>	<u>62.663.754.996</u>
TỔNG CỘNG	<u>145.943.591.006</u>	<u>85.441.632.292</u>

13. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN DÀI HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Bên khác	<u>116.221.148.081</u>	<u>86.103.451.873</u>
<i>Trong đó:</i>		
Công ty xây dựng Sài Gòn	86.139.228.081	-
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại Thảo Loan	30.081.920.000	30.081.920.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Nova	-	56.021.531.873

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

B09a-DN/HIN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc và thiết bị	Nhà cửa và vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
					VND
Nguyên giá:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	623.393.195.622	2.664.949.325	14.830.084.974	11.240.124.282	652.128.354.203
Mua mới	105.430.798.000	-	1.334.081.818	594.742.000	107.359.621.818
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	12.459.416.221	-	3.552.317.246	-	16.011.733.467
Thanh lý, nhượng bán	(3.986.325.853)	-	(928.834.545)	-	(4.915.160.398)
Khác	(90.000.000)	-	-	-	(90.000.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	737.207.083.990	2.664.949.325	18.787.649.493	11.834.866.282	770.494.549.090
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	9.278.585.181	1.000.162.273	1.346.646.574	837.921.484	12.463.315.512
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	(280.146.893.882)	(1.845.475.982)	(9.374.378.840)	(4.147.556.811)	(295.514.305.515)
Khấu hao trong kỳ	(41.097.144.451)	(69.427.168)	(1.024.408.892)	(881.454.558)	(43.072.435.069)
Thanh lý, nhượng bán	2.888.840.428	-	798.841.405	-	3.687.681.833
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	(318.355.197.905)	(1.914.903.150)	(9.599.946.327)	(5.029.011.369)	(334.899.058.751)
Giá trị còn lại:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	343.246.301.740	819.473.343	5.455.706.134	7.092.567.471	356.614.048.688
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	418.851.886.085	750.046.175	9.187.703.166	6.805.854.913	435.595.490.339
Trong đó:					
Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 22)	49.503.219.236	187.413.355	951.434.591	-	50.642.067.182

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

15. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VNĐ			
	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	4.950.924.600	7.827.568.043	1.216.005.358	13.994.498.001
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	-	(3.177.582.494)	(486.109.242)	(3.663.691.736)
Hao mòn trong kỳ	-	(616.460.398)	(91.668.252)	(708.128.650)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	-	(3.794.042.892)	(577.777.494)	(4.371.820.386)
Giá trị còn lại:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	4.950.924.600	4.649.985.549	729.896.116	10.330.806.265
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	4.950.924.600	4.033.525.151	638.227.864	9.622.677.615
<i>Trong đó:</i>				
Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 22.1)	4.500.924.600	-	-	4.500.924.600

16. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Dự án cầu An Hải	34.687.099.495	34.422.119.519
Dự án khu biệt thự nghỉ dưỡng Lăng Cô	5.583.015.779	5.583.015.779
Thiết bị đang lắp đặt	5.780.537.331	4.920.959.871
Khác	595.142.292	595.142.292
TỔNG CỘNG	46.645.794.897	45.521.237.461

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Bên khác	1.028.148.810.482	871.656.111.863
Bên liên quan (Thuyết minh số 33)	59.889.263.867	33.103.664.989
TỔNG CỘNG	<u>1.088.038.074.349</u>	<u>904.759.776.852</u>

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Bên khác	<u>1.749.622.416.908</u>	<u>997.174.512.890</u>
Trong đó:		
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	278.606.853.900	16.500.000.000
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	264.121.266.266	298.668.097.500
Khác	1.206.894.296.742	682.006.415.390

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VNĐ			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2014	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2015
Thuế TNDN (Thuyết minh số 32.2)	18.744.455.503	19.672.224.536	24.180.944.447	14.235.735.592
Thuế GTGT	35.524.275.081	40.183.396.550	70.263.134.204	5.444.537.427
Thuế TNCN	538.587.501	7.476.078.777	6.141.850.943	1.872.815.335
Thuế khác	593.363	4.992.455.989	4.959.791.668	33.257.684
TỔNG CỘNG	<u>54.807.911.448</u>	<u>72.324.155.852</u>	<u>105.545.721.262</u>	<u>21.586.346.038</u>

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Chi phí phải trả nhà thầu phụ	490.464.851.380	390.775.175.746
Trong đó:		
Bên khác	417.470.872.044	348.689.295.394
Bên liên quan (Thuyết minh số 33)	72.993.979.336	42.085.880.352
Chi phí lãi vay	4.116.060.123	5.079.313.193
Khác	15.046.864.616	16.318.002.785
TỔNG CỘNG	<u>509.627.776.119</u>	<u>412.172.491.724</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

21. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
		VNĐ
Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Kết nối Việt	106.300.277.857	109.345.000.000
Ký quỹ từ khách hàng	38.825.002.370	29.137.921.981
Cổ tức phải trả	86.585.718.540	532.868.040
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 33)	-	20.000.000
Khác	5.051.481.893	10.944.784.623
TỔNG CỘNG	236.762.480.660	149.980.574.644

22. CÁC KHOẢN VAY

	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
		VNĐ
Ngắn hạn		
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 22.1)	2.137.498.357.251	1.792.815.620.199
Vay bên thứ ba (Thuyết minh số 22.2)	13.473.588.520	15.463.586.018
Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 22.3)	3.462.000.000	4.476.100.000
TỔNG CỘNG	2.154.433.945.771	1.812.755.306.217
Dài hạn		
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 22.3)	106.583.503.860	108.691.103.860
Trong đó:		
Nợ dài hạn đến hạn trả	3.462.000.000	4.476.100.000
Nợ dài hạn	103.121.503.860	104.215.003.860
TỔNG CỘNG	106.583.503.860	108.691.103.860

22.1 Vay ngắn hạn từ ngân hàng

Các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng bao gồm:

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2015 (VNĐ)	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Chi tiết tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 4, 5.1, 6, 8, 14 và 15)
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh	842.861.835.699	Từ ngày 23 tháng 7 năm 2015 đến ngày 29 tháng 12 năm 2015	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Quyền sử dụng đất; nhà cửa, vật kiến trúc; tiền gửi ngân hàng; phải thu ngắn hạn của khách hàng và được bảo lãnh bởi các cá nhân
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh 1	722.527.979.749	Từ ngày 8 tháng 7 năm 2015 đến ngày 27 tháng 10 năm 2015	Lãi suất cơ bản + 2,00%/năm	Các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	315.990.941.772	Từ ngày 9 tháng 7 năm 2015 đến ngày 21 tháng 12 năm 2015	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

22. CÁC KHOẢN VAY (tiếp theo)

22.1 Vay ngắn hạn từ ngân hàng (tiếp theo)

<i>Ngân hàng</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Ngày đáo hạn</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Chi tiết tài sản đảm bảo</i>
	<i>(VNĐ)</i>			<i>(Thuyết minh số 4, 5.1, 6, 8, 14 và 15)</i>
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc dân	124.010.881.647	Ngày 25 tháng 6 năm 2016	Lãi suất cơ bản + 4,00%/năm	Các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TNHH Một thành viên Standard Chartered (Việt Nam) – Chi nhánh Hà Nội	104.823.260.816	Từ ngày 3 tháng 7 năm 2015 đến ngày 8 tháng 10 năm 2015	Lãi suất cơ bản + 3,80%/năm	Các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC (Việt Nam) – Chi nhánh Hồ Chí Minh	17.199.939.508	Từ ngày 12 tháng 9 năm 2015 đến ngày 18 tháng 9 năm 2015	Lãi suất cơ bản + 2,00%/năm	Tiền gửi ngân hàng và các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Quân đội (MB) – Chi nhánh Sài Gòn	10.083.518.060	Ngày 20 tháng 12 năm 2015	5,80%/năm	Các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng
TỔNG CỘNG	<u>2.137.498.357.251</u>			

22.2 Vay ngắn hạn từ bên khác

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

<i>Bên cho vay</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Ngày đáo hạn</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Chi tiết tài sản đảm bảo</i>
	<i>(VNĐ)</i>			
Cá nhân	12.061.222.481	Từ ngày 9 tháng 11 năm 2015 đến ngày 15 tháng 6 năm 2016	8,00 – 15,00%/năm	Tín chấp
Nhân viên công ty	<u>1.412.366.039</u>	Không xác định	8,00%/năm	Tín chấp
TỔNG CỘNG	<u>13.473.588.520</u>			

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

22. CÁC KHOẢN VAY (tiếp theo)

22.3 Vay dài hạn từ ngân hàng

Vay dài hạn từ ngân hàng bao gồm:

Hợp đồng vay số	Ngày 30 tháng 6 năm 2015 (VNĐ)	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Chi tiết tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 11 và 14)
-----------------	--------------------------------------	--------------	----------	---

Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc dân

Hợp đồng vay số 636/14/HDTD/101 -11	99.000.000.000	Từ ngày 30 tháng 3 năm 2016 đến ngày 30 tháng 5 năm 2016	Lãi suất tiền gửi tiết kiệm 12 tháng + 3,50%/năm	Dự án The Ascent
---	----------------	--	--	---------------------

Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1

Hợp đồng vay số 26/2012/HDTD- NDL	6.871.003.860	Từ ngày 25 tháng 1 năm 2015 đến ngày 25 tháng 7 năm 2017	Lãi suất cơ bản + 4,50%/năm	Máy móc thiết bị
---	---------------	--	--------------------------------	------------------

Trong đó:

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

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại chúng Việt Nam – Chi nhánh Thủ Thiêm

Hợp đồng vay số 0203/2015/HDTD- PVB-DN.TT	712.500.000	60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Lãi suất trả sau của khoản tiền gửi tiết kiệm 12 tháng + 3,50%/năm)	Phương tiện vận tải
---	-------------	--	--	------------------------

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	150.000.000
----------------------------	-------------

TỔNG CỘNG 106.583.503.860

Trong đó:

Vay ngắn hạn	3.462.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	103.121.503.860

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

23. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

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

24. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	VNĐ	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014</i>
Dự phòng chi phí bảo hành	43.871.294.488	36.876.185.133
Dự phòng trợ cấp thôi việc	16.922.685.405	14.594.889.164
TỔNG CỘNG	<u>60.793.979.893</u>	<u>51.471.074.297</u>

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

B09a-DN/HIN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

25.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014								
Vào ngày 1 tháng 12 năm 2013	518.754.940.000	301.199.313.203	(110.073.072.979)	-	66.285.349.957	26.120.275.187	148.212.994.786	950.499.800.154
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	-	9.623.982.133	9.623.982.133
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	-	(23.951.502.000)	(23.951.502.000)
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	326.894.951	(326.894.951)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(646.525.399)	(646.525.399)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	518.754.940.000	301.199.313.203	(110.073.072.979)	-	66.285.349.957	26.447.170.138	132.912.054.569	935.525.754.888
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015								
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 (trước đây trình bày)	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
Phân loại lại (Thuyết minh số 37)	-	-	-	-	29.852.431.278	(29.852.431.278)	-	-
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 (được trình bày lại)	573.685.670.000	301.199.313.203	(110.073.072.979)	-	96.212.078.910	-	135.048.838.697	996.072.827.831
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	-	44.766.267.593	44.766.267.593
Tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	(23.061.590.222)	110.073.072.979	21.375.000	-	-	-	87.011.482.757
Quỹ dự phòng tài chính	-	-	-	-	-	-	(696.000.000)	21.375.000
Thù lao HĐQT	-	-	-	-	-	-	(86.052.850.500)	(86.052.850.500)
Cổ tức công bố	-	-	-	-	(290.291.219)	-	290.291.219	-
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(5.832.230.478)	(5.832.230.478)
Giao dịch vốn với cổ đông không kiểm soát của các công ty con nhưng không làm mất quyền kiểm soát	-	-	-	-	-	-	68.696.856	68.696.856
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	573.685.670.000	278.137.722.981	-	21.375.000	95.921.787.691	-	87.593.013.387	1.035.359.569.059

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
Vốn cổ phần đã góp		
Vốn góp đầu kỳ và cuối kỳ	<u>573.685.670.000</u>	<u>518.754.940.000</u>
Cổ tức		
Cổ tức công bố	86.052.850.500	23.951.502.000
Cổ tức đã trả trong kỳ	-	1.172.919.000

25.3 Cổ phiếu

	Ngày 30 tháng 6 năm 2015 (cổ phiếu)	Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (cổ phiếu)
Cổ phiếu được phép phát hành	57.368.567	57.368.567
Cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	57.368.567	57.368.567
Cổ phiếu quỹ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	(3.972.490)
Cổ phiếu đang lưu hành <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	57.368.567	53.396.077

26. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính toán như sau:

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 (*)
Lợi nhuận thuần trong kỳ phân bổ cho cổ đông của Công ty (VNĐ)	44.766.267.593	9.623.982.133
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	<u>(5.832.230.478)</u>	<u>(646.525.399)</u>
Lợi nhuận thuần trong kỳ phân bổ cho cổ đông của Công ty mẹ sau khi trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	38.934.037.115	8.977.456.734
Số lượng cổ phiếu bình quân (<i>cổ phiếu</i>)	73.386.338	68.499.195
Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu (VNĐ/cổ phiếu)	531	131

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

26. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU (tiếp theo)

(*) Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 đã được điều chỉnh để phản ánh việc phát hành cổ phiếu thưởng như được trình bày tại Thuyết minh số 38 và 4.789.483 cổ phiếu được phát hành dưới hình thức trả cổ tức bằng cổ phiếu ngày 20 tháng 8 năm 2014.

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

27. DOANH THU

27.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
Doanh thu gộp	2.377.203.418.763	1.433.865.777.842
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu hợp đồng xây dựng</i>	2.329.026.390.762	1.383.631.114.598
<i>Doanh thu bán hàng hóa bất động sản</i>	24.973.135.333	19.553.876.264
<i>Doanh thu bán hàng hóa</i>	6.187.274.042	16.975.672.832
<i>Khác</i>	17.016.618.626	13.705.114.148
Các khoản giảm trừ	(37.082.225.320)	(26.275.702.155)
<i>Trong đó:</i>		
<i>Giảm trừ hợp đồng xây dựng</i>	(37.082.225.320)	(16.173.180.131)
<i>Hàng hóa bất động sản bị trả lại</i>	-	(10.102.522.024)
Doanh thu thuần	<u>2.340.121.193.443</u>	<u>1.407.590.075.687</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu hợp đồng xây dựng</i>	2.291.944.165.442	1.367.457.934.467
<i>Doanh thu bán hàng hóa bất động sản</i>	24.973.135.333	9.451.354.240
<i>Doanh thu bán hàng hóa</i>	6.187.274.042	16.975.672.832
<i>Khác</i>	17.016.618.626	13.705.114.148

27.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	45.766.868.692	30.405.602.441
Lãi từ thanh lý khoản đầu tư vào công ty con	-	1.255.665.725
Khác	197.248.157	1.027.098
TỔNG CỘNG	<u>45.964.116.849</u>	<u>31.662.295.264</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

28. GIÁ VỐN BÁN HÀNG VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Giá vốn hợp đồng xây dựng	2.157.202.029.950	1.222.905.449.875
Giá vốn hàng hóa bất động sản	25.427.535.103	13.186.117.635
Giá vốn hàng hóa	4.572.399.304	14.503.650.167
Khác	15.833.177.765	14.023.686.559
TỔNG CỘNG	<u>2.203.035.142.122</u>	<u>1.264.618.904.236</u>

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Chi phí lãi vay	58.839.780.720	42.685.515.092
Lỗ chênh lệch tỷ giá	218.686.303	309.265.775
Khác	371.907.429	203.523.123
TỔNG CỘNG	<u>59.430.374.452</u>	<u>43.198.303.990</u>

30. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Chi phí nhân viên	43.105.053.853	34.166.028.946
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	11.922.954.855	10.757.557.689
Phân bổ chi phí trả trước	7.761.831.459	5.983.390.358
Chi phí khấu hao và hao mòn (Hoàn nhập dự phòng) dự phòng	1.929.705.348	1.637.950.498
nợ phải thu ngắn hạn khó đòi	(17.690.287.471)	59.335.719.819
Chi phí khác	14.914.635.936	5.113.308.837
TỔNG CỘNG	<u>61.943.893.980</u>	<u>116.993.956.147</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

31. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Thu nhập khác	14.274.179.673	2.331.250.029
Lãi chậm thanh toán	13.364.649.954	-
Lãi thanh lý tài sản cố định	757.565.124	-
Khác	151.964.595	2.331.250.029
Chi phí khác	(1.530.849.743)	(2.916.680.531)
Lỗ thanh lý tài sản cố định	-	(1.808.307.273)
Khác	(1.530.849.743)	(1.108.373.258)
LÃI (LỖ) KHÁC	12.743.329.930	(585.430.502)

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") của Tập đoàn là 22% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Tập đoàn sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các 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 giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

32.1 Chi phí thuế TNDN

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	18.712.866.245	2.185.760.801
Chi phí (thu nhập) thuế hoãn lại	3.617.558.784	(124.305.617)
TỔNG CỘNG	22.330.425.029	2.061.455.184

32.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải nộp được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ 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 giữa niên độ 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 kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải nộp của Tập đoàn được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

32. THUẾ TNDN (tiếp theo)

32.2 Thuế TNDN hiện hành (tiếp theo)

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 giữa niên độ:

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Lợi nhuận kế toán trước thuế	67.020.601.932	10.705.748.821
<i>Điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận kế toán</i>		
Lãi từ các công ty con	30.834.422.078	22.256.491.003
Thay đổi dự phòng trợ cấp thôi việc	2.026.608.334	707.779.548
Lỗ (lợi nhuận) trong các công ty liên kết, liên doanh	1.418.594.617	(26.195.247)
Lỗ (lợi nhuận) chưa thực hiện	1.386.769.115	(2.942.573.332)
Thay đổi chi phí phải trả	44.161.113	(31.810.182)
Chi phí không được khấu trừ	(97.974.095)	322.900.112
Dự phòng các khoản đầu tư dài hạn	(14.874.768.586)	(16.882.707.990)
Dự phòng phải thu khó đòi từ nội bộ	(6.204.963.064)	(342.476.036)
Doanh thu chưa thực hiện	-	(1.148.033.255)
Lãi từ thanh lý khoản đầu tư vào công ty con	-	(1.255.665.725)
Thu nhập chịu thuế ước tính kỳ hiện hành chưa căn trừ lỗ năm trước	81.553.451.444	11.363.457.717
Lỗ năm trước chuyển sang	-	(1.383.249.951)
Thu nhập chịu thuế ước tính kỳ hiện hành sau khi căn trừ lỗ năm trước	81.553.451.444	9.980.207.766
Thuế TNDN ước tính kỳ hiện hành	18.712.866.245	2.195.645.708
Giảm thuế TNDN theo Thông tư số 141/2013/TT – BTC	-	(9.884.907)
Thuế TNDN ước tính kỳ hiện hành sau khi giảm trừ	18.712.866.245	2.185.760.801
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	18.690.837.262	8.942.284.784
Dự phòng 1% thuế trên số tiền thu được	673.984.005	-
Điều chỉnh thuế TNDN từ việc thanh lý khoản đầu tư vào công ty con	-	559.839.397
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(23.895.570.161)	(8.794.418.338)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	14.182.117.351	2.893.466.644
<i>Trong đó:</i>		
Thuế TNDN phải nộp	14.235.735.592	2.947.084.885
Thuế TNDN trả trước	(53.618.241)	(53.618.241)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

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 kỳ báo cáo và kỳ trước như sau:

	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ</i>		<i>Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</i>		VNĐ
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>	
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại					
Dự phòng trợ cấp thôi việc	3.395.311.083	3.271.260.916	124.050.167	164.595.001	
Lợi nhuận chưa thực hiện	3.895.573.318	3.472.737.311	422.836.007	219.276.172	
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	307.119.321	307.119.321	-	-	
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	47.155.490	47.155.490	-	-	
Doanh thu chưa thực hiện	-	-	-	(252.567.316)	
Chi phí công cụ, dụng cụ	(38.272.277)	(38.272.277)	-	-	
Chi phí phải trả	5.600.000	20.940.762	(15.340.762)	(6.998.240)	
Lỗ năm trước chuyển sang của công ty con	8.469.621.341	-	8.469.621.341	-	
	16.082.108.276	7.080.941.523	9.001.166.753	124.305.617	
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả					
Dự phòng khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết	(12.618.725.537)	-	(12.618.725.537)	-	
(Chi phí) thu nhập thuế thu nhập hoãn lại			(3.617.558.784)	124.305.617	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

33. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VNĐ</i>	
			<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	19.115.774	-
		Vay	-	2.030.000.000
		Lãi cho vay	-	179.098.265
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	109.364.906.148	46.185.804.364
		Vay	-	4.000.000.000
		Lãi cho vay	-	39.935.060
		Chi trả hộ	-	66.612.443
		Thuê văn phòng	-	35.552.228
Công ty Cổ phần Jesco Asia	Bên liên quan	Góp vốn	-	2.100.000.000
Công ty Cổ phần Việt Ta Living	Bên liên quan	Chi phí thuê văn phòng	-	6.000.000

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VNĐ</i>	
			<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014</i>
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i>				
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	421.388.369	1.000.000.000
Công ty thương mại vật liệu xây dựng Fico	Bên liên quan	Chi phí thầu phụ	-	842.776.738
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	-	42.833.221
			421.388.369	1.885.609.959

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

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

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

			VNĐ	
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Trả trước cho người bán ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	49.640.895.605	35.476.719.069
Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng				
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	-	38.939.292
Phải thu ngắn hạn khác				
Công ty liên doanh Hòa Bình GS	Công ty liên doanh	Chi phí thầu phụ	-	355.173.511
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi trả hộ	2.312.849	12.058.032
			2.312.849	367.231.543
Phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	59.862.323.111	32.675.268.306
Công ty Cổ phần Du lịch Hòa Bình	Bên liên quan	Chi phí thầu phụ	-	267.221.683
Công ty Cổ phần Việt Ta Living	Bên liên quan	Mua nguyên vật liệu	-	161.175.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	26.940.756	-
			59.889.263.867	33.103.664.989
Phải trả ngắn hạn khác				
Công ty Cổ phần Việt Ta Living	Bên liên quan	Ký quỹ	-	20.000.000
Chi phí phải trả ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	72.993.979.336	42.085.880.352

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

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

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

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Lương và thưởng	<u>4.843.099.936</u>	<u>4.180.077.809</u>

34. CÁC CAM KẾT

Các cam kết thuê hoạt động

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

	VNĐ	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014</i>
Đến 1 năm	38.701.100.628	26.873.161.867
Từ 1 đến 5 năm	115.791.884.277	92.841.285.452
Trên 5 năm	<u>77.676.843.980</u>	<u>61.307.177.022</u>
TỔNG CỘNG	<u>232.169.828.885</u>	<u>181.021.624.341</u>

Các cam kết thực hiện công trình xây dựng

Tập đoàn cam kết cung cấp các dịch vụ xây dựng vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 trị giá 13.106.163.117.989 VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 9.801.859.911.970 VNĐ)

35. 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, 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

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

Rủi ro thị trường

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

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và ngày 31 tháng 12 năm 2014.

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 giữa niên độ liên quan đến các công cụ nợ sẵn sàng để bán; và
- ▶ độ nhạy của các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Tập đoàn nắm giữ tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 và ngày 31 tháng 12 năm 2014.

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 theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan, bao gồm thị trường tiền tệ và kinh tế trong nước và quốc tế. Trên cơ sở đó, Tập đoàn dự tính và điều chỉnh mức đòn bẩy tài chính cũng như chiến lược tài chính theo tình hình hiện tại.

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 theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan, bao gồm thị trường tiền tệ và kinh tế trong nước và quốc tế. Trên cơ sở đó, Tập đoàn dự tính và điều chỉnh mức đòn bẩy tài chính cũng như chiến lược tài chính theo tình hình hiện tại.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

35. 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</i>
		VND
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015		
VND	+100	(1.100.455.039)
VND	-100	1.100.455.039
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014		
VND	+100	(1.086.911.039)
VND	-100	1.086.911.039

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 có kỳ hạn 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

35. 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		
	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1 đến 5 năm</i>	<i>Tổng cộng</i>
Ngày 30 tháng 6 năm 2015			
Vay	2.154.433.945.771	103.121.503.860	2.257.555.449.631
Phải trả người bán ngắn hạn	1.088.038.074.349	-	1.088.038.074.349
Các khoản phải trả ngắn hạn khác và chi phí phải trả ngắn hạn	746.390.256.779	-	746.390.256.779
	<u>3.988.862.276.899</u>	<u>103.121.503.860</u>	<u>4.091.983.780.759</u>
Ngày 31 tháng 12 năm 2014			
Vay	1.812.755.306.217	104.215.003.860	1.916.970.310.077
Phải trả người bán ngắn hạn	904.759.776.852	-	904.759.776.852
Các khoản phải trả ngắn hạn khác và chi phí phải trả ngắn hạn	561.620.198.328	-	561.620.198.328
	<u>3.279.135.281.397</u>	<u>104.215.003.860</u>	<u>3.383.350.285.257</u>

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 tiền gửi ngân hàng; hàng tồn kho; phải thu khách hàng; trả trước cho người bán; 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 22*). Ngân hàng có trách nhiệm trả lại các tài sản thế chấp này cho Tập đoàn. Không có các điều khoản quan trọng khác liên quan đến việc sử dụng tài sản thế chấp này.

Tập đoàn không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và ngày 31 tháng 12 năm 2014.

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

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

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

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

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý		VNĐ
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015		Ngày 31 tháng 12 năm 2014		Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng			
Tài sản tài chính							
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	841.950.348.324	(41.543.331.200)	777.743.068.685	(43.658.618.800)	800.407.017.124	734.084.449.885	
Tiền gửi ngắn hạn	1.199.503.060.000	-	982.321.939.208	-	1.199.503.060.000	982.321.939.208	
Phải thu bên liên quan	423.701.218	-	2.252.841.502	-	423.701.218	2.252.841.502	
Phải thu khác ngắn hạn	71.415.538.011	(25.659.161.713)	53.413.014.403	(15.387.048.311)	45.756.376.298	38.025.966.092	
Tiền và các khoản tương đương tiền	138.830.063.988	-	350.924.944.311	-	138.830.063.988	350.924.944.311	
Tổng cộng	2.252.122.711.541	(67.202.492.913)	2.166.655.808.109	(59.045.667.111)	2.184.920.218.628	2.107.610.140.998	

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý		VNĐ
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015		Ngày 31 tháng 12 năm 2014		Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng			
Nợ phải trả tài chính							
Vay	2.257.555.449.631	1.916.970.310.077	1.916.970.310.077		2.257.555.449.631	1.916.970.310.077	
Phải trả người bán ngắn hạn	1.028.148.810.482	871.656.111.863	871.656.111.863		1.028.148.810.482	871.656.111.863	
Phải trả bên liên quan ngắn hạn	132.883.243.203	75.209.545.341	75.209.545.341		132.883.243.203	75.209.545.341	
Các khoản phải trả ngắn hạn khác và chi phí phải trả ngắn hạn	673.396.277.443	519.514.317.976	519.514.317.976		673.396.277.443	519.514.317.976	
Tổng cộng	4.091.983.780.759	3.383.350.285.257	3.383.350.285.257		4.091.983.780.759	3.383.350.285.257	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

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

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý. Các phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:

- ▶ Giá trị hợp lý của tiền và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- ▶ 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 30 tháng 6 năm 2015 và ngày 31 tháng 12 năm 2014. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc nhận thấy giá trị hợp lý của những tài sản và nợ phải trả tài chính này gần bằng với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

37. PHÂN LOẠI SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG

Một số dữ liệu tương ứng trong báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày theo hướng dẫn của Thông tư 200. Chi tiết như sau:

	VNĐ		
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (đã được trình bày trước đây)</i>	<i>Trình bày lại</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (được trình bày lại)</i>
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ			
Các khoản tương đương tiền	330.125.000.000	(327.725.000.000)	2.400.000.000
Các khoản đầu tư ngắn hạn	696.463.825.750	(696.463.825.750)	-
Dự phòng các khoản đầu tư ngắn hạn	(300.000.000)	300.000.000	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	982.321.939.208	982.321.939.208
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	779.628.678.644	(988.843.740)	778.639.834.904
Trả trước cho người bán ngắn hạn	745.936.494.538	(86.103.451.873)	659.833.042.665
Phải thu cho vay ngắn hạn	-	41.866.886.542	41.866.886.542
Phải thu ngắn hạn khác	53.780.245.946	14.595.777.694	68.376.023.640
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	(216.201.351.152)	(300.000.000)	(216.501.351.152)
Chi phí trả trước ngắn hạn	22.741.627.296	36.250.000	22.777.877.296
Tài sản ngắn hạn khác	14.595.777.694	(14.595.777.694)	-
Phải thu dài hạn của khách hàng	-	988.843.740	988.843.740
Trả trước cho người bán dài hạn	-	86.103.451.873	86.103.451.873
Phải thu dài hạn khác	-	6.867.583.680	6.867.583.680
Chi phí trả trước dài hạn	62.700.004.996	(36.250.000)	62.663.754.996
Tài sản dài hạn khác	6.867.583.680	(6.867.583.680)	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

37. PHÂN LOẠI SỐ LIỆU TƯƠNG ƯNG (tiếp theo)

	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (đã được trình bày trước đây)</i>	<i>Trình bày lại</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (được trình bày lại)</i>
--	--	----------------------	---

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Người mua trả tiền trước ngắn hạn	1.039.307.582.061	(42.133.069.171)	997.174.512.890
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	-	22.483.574.893	22.483.574.893
Phải trả ngắn hạn khác	150.069.185.304	(88.610.660)	149.980.574.644
Người mua trả tiền trước dài hạn	-	42.133.069.171	42.133.069.171
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	135.021.359.109	(22.483.574.893)	112.537.784.216
Nợ phải trả dài hạn khác	20.963.137.585	(14.506.278.504)	6.456.859.081
Dự phòng dài hạn khác	36.876.185.133	14.594.889.164	51.471.074.297
Quý dự phòng tài chính	29.852.431.278	(29.852.431.278)	-
Quý đầu tư và phát triển	66.359.647.632	29.852.431.278	96.212.078.910

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 (đã được trình bày trước đây)</i>	<i>Trình bày lại</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 (được trình bày lại)</i>
--	---	----------------------	--

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Thu nhập khác	7.982.972.713	(5.651.722.684)	2.331.250.029
Chi phí khác	(8.568.403.215)	5.651.722.684	(2.916.680.531)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Dự phòng	63.300.752.997	759.114.041	64.059.867.038
Tăng các khoản phải trả	287.298.151.789	(759.114.041)	286.539.037.748

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

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

Theo Nghị Quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên ngày 22 tháng 4 năm 2015, và Nghị Quyết Hội đồng Quản trị số 12/2015/NQ-HĐQT.HBC ngày 8 tháng 6 năm 2014 thông qua phương án phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 10:3 từ nguồn thặng dư vốn cổ phần đến ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty đã hoàn tất việc phát hành cổ phiếu thưởng vào ngày 21 tháng 8 năm 2015 với tổng số cổ phiếu mới được phát hành thêm là 17.209.440 cổ phiếu. Theo đó, vốn điều lệ đã đăng ký của Công ty tăng từ 573.685.670.000 VNĐ lên 745.780.070.000 VNĐ tùy thuộc vào sự chấp thuận của các cấp có thẩm quyền.

Vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Công ty đang trong quá trình đệ trình hồ sơ lên Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh để điều chỉnh Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh về việc tăng vốn nói trên.

Ngoài các sự kiện nêu trên, không còn sự kiện quan trọng nào khác xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Lê Thị Phương Uyên
Người lập

Nguyễn Thị Nguyên Thủy
Kế toán trưởng



Lê Viết Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2015

