

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

Báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ	4
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	10 - 51



# 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

### 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

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

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

## **BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

Ông Lê Viết Hải	Tổng Giám đốc
Ông Lê Viết Hưng	Cố vấn Ban Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Tịnh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trương Quang Nhật	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn An	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Tấn Thọ	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Quốc Duy	Phó Tổng Giám đốc
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 riêng giữa niên độ của Công ty 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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

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

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

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Công ty là công ty mẹ của các công ty con được trình bày tại Thuyết minh số 5.2.1 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 được lập 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 đã được phát hành riêng rẽ.

Người sử dụng cần đọc báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:

Lê Việt 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/LR

## **BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình ("Công ty") được trình bày từ trang 5 đến trang 51 bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

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

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

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

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty đã lập và phát hành 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 theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đó và báo cáo kết quả công tác soát xét của chúng tôi đề ngày 28 tháng 8 năm 2015 đã đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần. Kết luận của chúng tôi về công tác soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không liên quan đến vấn đề này. Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cần đọc báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.

**Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam**



Ernest Yoong 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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
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
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>5.987.478.178.391</b>	<b>4.767.178.756.305</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền</b>	<b>4</b>	<b>104.162.271.281</b>	<b>321.993.167.237</b>
111	1. Tiền		104.162.271.281	321.993.167.237
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>1.198.947.000.000</b>	<b>981.898.939.208</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.1	1.198.947.000.000	981.898.939.208
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>4.355.387.257.268</b>	<b>3.234.220.505.485</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	845.723.946.046	769.060.010.655
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	707.075.340.223	560.348.817.542
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	8	2.287.864.773.112	1.754.820.983.662
135	4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	9	622.493.065.254	299.635.410.519
136	5. Phải thu ngắn hạn khác	10	94.834.268.911	66.769.860.004
137	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6, 7, 8 9, 10	(202.604.136.278)	(216.414.576.897)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>11</b>	<b>271.700.264.845</b>	<b>209.566.916.077</b>
141	1. Hàng tồn kho		277.719.956.551	217.395.911.578
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(6.019.691.706)	(7.828.995.501)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>57.281.384.997</b>	<b>19.499.228.298</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	35.813.196.038	19.499.228.298
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		21.468.188.959	-
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>816.607.695.864</b>	<b>726.987.910.404</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>2.238.869.854</b>	<b>1.646.269.031</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	10	2.238.869.854	1.646.269.031
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>444.985.061.512</b>	<b>377.042.502.456</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	436.055.040.341	367.422.243.661
222	Nguyên giá		771.484.729.819	661.431.250.251
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(335.429.689.478)	(294.009.006.590)
227	2. Tài sản cố định vô hình	14	8.930.021.171	9.620.258.795
228	Nguyên giá		13.117.162.281	13.117.162.281
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(4.187.141.110)	(3.496.903.486)
<b>240</b>	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>5.780.537.331</b>	<b>4.920.959.871</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	5.780.537.331	4.920.959.871
<b>250</b>	<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>5.2</b>	<b>281.027.866.116</b>	<b>291.415.383.251</b>
251	1. Đầu tư vào các công ty con		303.789.706.524	302.361.766.197
252	2. Đầu tư vào các công ty liên kết		133.986.199.051	131.286.199.051
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		4.185.000.000	4.185.000.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(160.933.039.459)	(146.417.581.997)
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>82.575.361.051</b>	<b>51.962.795.795</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	79.328.449.384	48.839.934.295
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	31.3	3.246.911.667	3.122.861.500
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>6.804.085.874.255</b>	<b>5.494.166.666.709</b>

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

VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>5.771.768.812.203</b>	<b>4.520.520.087.260</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>5.670.713.992.145</b>	<b>4.356.383.560.278</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	1.126.267.314.315	946.463.043.812
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	1.660.870.401.946	1.047.005.176.505
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	14.357.539.020	49.182.879.362
314	4. Phải trả người lao động	18	124.081.471.640	122.708.275.942
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	507.113.855.206	426.643.388.582
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	23	114.806.492.868	22.483.574.893
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	89.204.775.667	3.050.143.789
320	8. Vay ngắn hạn	21	2.028.753.064.124	1.738.777.591.589
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	22	5.259.077.359	69.485.804
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>101.054.820.058</b>	<b>164.136.526.982</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	23	43.334.778.021	112.537.784.216
338	2. Vay dài hạn	21	3.559.003.860	5.215.003.860
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn	24	54.161.038.177	46.383.738.906
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.032.317.062.052</b>	<b>973.646.579.449</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>25</b>	<b>1.032.317.062.052</b>	<b>973.646.579.449</b>
411	1. Vốn cổ phần		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		278.137.722.981	301.199.313.203
415	3. Cổ phiếu quỹ		-	(110.073.072.979)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		94.548.441.157	94.548.441.157
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		85.945.227.914	114.286.228.068
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước		27.537.377.568	50.234.687.429
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		58.407.850.346	64.051.540.639
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>6.804.085.874.255</b>	<b>5.494.166.666.709</b>

*[Signature]*

*[Signature]*



*[Signature]*

Phạm Hữu Toàn  
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 RIÊNG 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	26.1	2.478.956.009.564	1.512.126.300.268
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26.1	(37.082.225.320)	(12.611.499.733)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	2.441.873.784.244	1.499.514.800.535
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	27	(2.309.488.413.422)	(1.364.214.450.631)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		132.385.370.822	135.300.349.904
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26.2	52.488.676.084	35.812.878.389
22 23	7. Chi phí tài chính <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	28	(67.688.178.049) (52.631.423.813)	(57.459.589.694) (40.003.816.616)
26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	(47.621.609.152)	(106.214.916.404)
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		69.564.259.705	7.438.722.195
31	10. Thu nhập khác	30	14.210.245.628	2.014.440.955
32	11. Chi phí khác	30	(1.495.671.850)	(1.846.582.206)
40	12. Lợi nhuận khác	30	12.714.573.778	167.858.749
50	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		82.278.833.483	7.606.580.944
51	14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31.2	(18.316.653.031)	(1.712.071.925)
52	15. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	31.3	124.050.167	187.967.267
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		64.086.230.619	6.082.476.286

Phạm Hữu Toàn  
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 RIÊNG 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
<b>01</b>	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b> <b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>82.278.833.483</b>	<b>7.606.580.944</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	13,14	45.393.521.279	40.137.286.179
03	Các khoản dự phòng		6.673.012.319	84.427.864.198
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		(52.913.504.234)	(34.004.571.116)
06	Chi phí lãi vay	28	52.631.423.813	40.003.816.616
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>134.170.527.444</b>	<b>138.337.303.117</b>
09	Tăng các khoản phải thu		(774.937.726.302)	(13.170.153.160)
10	Tăng hàng tồn kho		(60.324.044.973)	(113.773.641.180)
11	Tăng các khoản phải trả		903.304.011.505	180.812.951.261
12	Tăng chi phí trả trước		(46.802.482.829)	(10.690.039.902)
14	Tiền lãi vay đã trả		(53.675.869.929)	(40.465.877.105)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	31.2	(22.384.364.098)	(7.449.151.766)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		610.920.594	814.479.289
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(8.014.391.386)	(1.364.115.523)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>71.946.580.026</b>	<b>133.051.755.031</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(115.331.628.587)	(32.023.573.354)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		1.732.308.725	5.651.722.684
23	Tiền gửi tiết kiệm, chi cho vay		(653.678.998.155)	(840.686.222.388)
24	Tiền thu hồi cho vay		88.205.851.585	22.280.051.466
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(4.127.940.327)	(4.190.473.343)
27	Tiền thu lãi cho vay		17.902.340.765	19.527.869.374
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>(665.298.065.994)</b>	<b>(829.440.625.561)</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tái phát hành cổ phiếu quỹ		87.011.482.757	-
33	Tiền thu từ đi vay		2.156.204.640.949	1.472.895.033.398
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(1.867.885.168.414)	(1.406.127.205.717)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		-	(1.172.919.000)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>375.330.955.292</b>	<b>65.594.908.681</b>



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 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
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(218.020.530.676)	(630.793.961.849)
60	Tiền đầu kỳ		321.993.167.237	739.531.634.713
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		189.634.720	97.346.714
70	Tiền cuối kỳ	4	104.162.271.281	108.835.019.578



Phạm Hữu Toàn  
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 RIÊNG 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 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.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 là: 3.981 (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 3.236).

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VNĐ”), phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, 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).



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

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)**

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

Theo đó, báo cáo tài chính riêng 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 Công ty theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

Công ty là công ty mẹ của các công ty con được trình bày tại Thuyết minh số 5.2.1 và 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 được lập 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 đã được phát hành riêng rẽ.

Người sử dụng cần đọc báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 để có được thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.

**2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng**

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

**2.3 Kỳ kế toán năm**

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

**2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

**3.1 Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh**

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014, ngoại trừ thay đổi về chính sách kế toán sau:

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 số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 200 có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Công ty áp dụng các thay đổi về chính sách kế toán theo quy định tại Thông tư 200 và có ảnh hưởng tới 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. Công ty cũng đã trình bày lại số 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 riêng giữa niên độ kỳ này như đã trình bày tại Thuyết minh số 36.

**3.2 Tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng.

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

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

#### 3.3 Hàng tồn kho

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

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

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

- Nguyên vật liệu - chi phí mua theo phương pháp nhập trước xuất trước.
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang - giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí xây dựng chung có liên quan.
- Hàng hóa bất động sản 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, và hàng hóa bất động sản để bán thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

#### 3.4 Các khoản phải thu

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

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

#### 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 riêng giữa niên độ khi phát sinh.

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 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 cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 riêng giữa niên độ khi Công ty được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa đất vào trạng thái sẵn sàng để sử dụng và không được khấu trừ 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 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 Công ty và được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ.

**3.9 Chi phí trả trước**

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

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

**3.10 Các khoản đầu tư**

*Đầu tư vào các công ty con*

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

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

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

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

**3.10 Các khoản đầu tư (tiếp theo)**

*Đầu tư vào các công ty liên kết*

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

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

*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 28 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

*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 riêng 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 Công ty 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 Công ty 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 riêng giữa niên độ.

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

**3.13 Các khoản dự phòng**

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



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

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

#### 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 Công ty ("VNĐ") 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 Công ty 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 Công ty 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 riêng 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 Công ty 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 Công ty 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 riêng giữa niên độ.

#### 3.15 Cổ phiếu quỹ

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

#### 3.16 Phân phối lợi nhuận

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

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

##### ► Quỹ đầu tư phát triển

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

##### ► Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ.

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

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

#### 3.17 Ghi nhận doanh thu

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

##### *Hợp đồng xây dựng*

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

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

##### *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 lãi*

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

##### *Cổ tức*

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

##### *Tiền cho thuê*

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



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

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

#### 3.18 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 riêng giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp 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 lập báo cáo tài chính riêng 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; và
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

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

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập hoặc lỗ tính thuế tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Đối với chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các 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 riêng giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.



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

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

**3.18 Thuế (tiếp theo)**

*Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

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

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi giảm đến mức 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.

**3.19 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 riêng giữa niên độ, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

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

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay ngắn hạn, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, và các khoản phải thu dài hạn khác.

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

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

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán ngắn hạn và các khoản phải trả khác, và các khoản vay.

*Công cụ tài chính - giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

*Bù trừ các công cụ tài chính*

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

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

**4. TIỀN**

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Tiền mặt	26.960.802	40.429.283
Tiền gửi ngân hàng (*)	104.135.310.479	321.952.737.954
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>104.162.271.281</u></b>	<b><u>321.993.167.237</u></b>

(\*) Tiền gửi ngân hàng trị giá 104.135.310.479 VNĐ được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 21.1).

**5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**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>1.198.947.000.000</u>	<u>981.898.939.208</u>

(\*) Tiền gửi có kỳ hạn thể hiện khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn 6 tháng và hưởng lãi suất theo mức lãi suất áp dụng.

**5.2 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Đầu tư vào các công ty con (Thuyết minh số 5.2.1)	303.789.706.524	302.361.766.197
Đầu tư vào các công ty liên kết (Thuyết minh số 5.2.2)	133.986.199.051	131.286.199.051
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh 5.2.3)	<u>4.185.000.000</u>	<u>4.185.000.000</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>441.960.905.575</u></b>	<b><u>437.832.965.248</u></b>
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(160.933.039.459)	(146.417.581.997)
Trong đó:		
Đầu tư vào các công ty con	(144.583.827.283)	(132.072.002.355)
Đầu tư vào các công ty liên kết	(16.349.212.176)	(13.986.268.518)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	(359.311.124)
<b>ĐẦU TƯ THUẦN</b>	<b><u>281.027.866.116</u></b>	<b><u>291.415.383.251</u></b>



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

B09a-DN

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

### 5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

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

##### 5.2.1 Đầu tư vào các công ty con

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

Tên công ty con	Hoạt động chính	Tình trạng	Ngày 30 tháng 6 năm 2015		Ngày 31 tháng 12 năm 2014	
			% sở hữu	Giá trị VNĐ	% sở hữu	Giá trị VNĐ
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Kinh doanh phát triển các dự án bất động sản	Đang hoạt động	99,85	134.800.000.000	99,85	134.800.000.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình 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	Ngừng hoạt động	100,00	65.000.000.000	100,00	65.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hòa Yên	Đầu tư các dự án xây dựng công trình giao thông	Đang hoạt động	99,54	39.225.400.073	99,53	38.863.959.746
Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Sản xuất, mua bán, gia công và lắp đặt hàng mộc gia dụng, hàng trang trí nội thất	Đang hoạt động	96,25	19.250.000.000	96,25	19.250.000.000
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	Cho thuê máy móc cơ điện và thiết bị xây dựng	Đang hoạt động	100,00	10.000.000.000	100,00	10.000.000.000
Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy	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	10.500.000.000	95,45	10.500.000.000



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

B09a-DN

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

### 5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

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

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

Chi tiết các khoản đầu tư vào các công ty con như sau: (tiếp theo)

Tên công ty con	Hoạt động chính	Tình trạng	Ngày 30 tháng 6 năm 2015		Ngày 31 tháng 12 năm 2014	
			% sở hữu	Giá trị VNĐ	% sở hữu	Giá trị VNĐ
Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Việt Ta	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	8.551.000.000	58,20	8.551.000.000
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Sản xuất và mua bán vật liệu xây dựng; cung cấp dịch vụ trang trí nội thất	Đang hoạt động	100,00	6.800.000.000	100,00	6.800.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Bình Huế	Đầu tư vào Khu biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp Le Royal An Nam	Ngừng hoạt động	95,84	5.700.000.000	95,84	5.700.000.000
Công ty Cổ phần Vị Tâm	Bán buôn và bán lẻ thực phẩm và đồ uống	Ngừng hoạt động	71,05	2.160.000.000	71,05	2.160.000.000
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Tư vấn xây dựng, khảo sát công trình, thiết kế kiến trúc công trình	Đang hoạt động	74,67	736.806.451	74,67	736.806.451

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

B09a-DN

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

### 5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

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

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

Chi tiết các khoản đầu tư vào các công ty con như sau: (tiếp theo)

Tên công ty con	Hoạt động chính	Tình trạng	Ngày 30 tháng 6 năm 2015		Ngày 31 tháng 12 năm 2014	
			% sở hữu	Giá trị VNĐ	% sở hữu	Giá trị VNĐ
Công ty TNHH Hòa Bình Myanmar (i)	Thiết kế, xây dựng và cung cấp dịch vụ giám định kỹ thuật, quản lý xây dựng và quản lý dự án	Trước hoạt động	100,00	1.066.500.000	-	-
<b>TỔNG CỘNG</b>				<b>303.789.706.524</b>		<b>302.361.766.197</b>
Dự phòng đầu tư vào các công ty con				(144.583.827.283)		(132.072.002.355)
<b>ĐẦU TƯ THUẬN</b>				<b>159.205.879.241</b>		<b>170.289.763.842</b>

(i) Công ty TNHH Hòa Bình Myanmar ("HB Myanmar") được thành lập với vốn đăng ký là 50.000 Đô la Mỹ theo Nghị quyết số 16/2014/NQ-HĐQT/HBC ngày 4 tháng 11 năm 2014, Công ty sở hữu 100% lợi ích trong HB Myanmar.

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

B09a-DN

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

### 5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

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

##### 5.2.2 Đầu tư vào các công ty liên kết

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

Tên công ty liên kết	Hoạt động chính	Tình trạng	Ngày 30 tháng 6 năm 2015		Ngày 31 tháng 12 năm 2014	
			% sở hữu	Giá trị VNĐ	% sở hữu	Giá trị VNĐ
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Đầu tư, xây dựng khu công nghiệp	Đang hoạt động	49,00	78.883.939.051	49,00	78.883.939.051
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	Môi giới, tư vấn đầu tư và tự doanh chứng khoán	Đang hoạt động	31,85	37.681.000.000	31,85	34.981.000.000
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hòa Bình Jesco	Thi công lắp đặt trang thiết bị công trình xây dựng hệ thống điện nước, phòng cháy chữa cháy, hệ thống làm lạnh	Đang hoạt động	47,82	17.421.260.000	47,82	17.421.260.000
<b>TỔNG CỘNG</b>				<b>133.986.199.051</b>		<b>131.286.199.051</b>
Dự phòng đầu tư vào các công ty liên kết				(16.349.212.176)		(13.986.268.518)
<b>ĐẦU TƯ THUẬN</b>				<b>117.636.986.875</b>		<b>117.299.930.533</b>



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

**5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)**

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

**5.2.3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Chi tiết các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Công ty Cổ phần Jesco Asia	4.185.000.000	4.185.000.000
Dự phòng đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	(359.311.124)
<b>ĐẦU TƯ THUẦN</b>	<b>4.185.000.000</b>	<b>3.825.688.876</b>

Đây là khoản đầu tư 6,15% vốn điều lệ của Công ty 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 vào 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
Phải thu từ bên khác	822.417.771.965	767.217.233.917
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 32)	23.306.174.081	1.842.776.738
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>845.723.946.046</b>	<b>769.060.010.655</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(35.003.495.448)	(36.473.019.866)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>810.720.450.598</b>	<b>732.586.990.789</b>

Phải thu ngắn hạn của khách hàng trị giá 845.723.946.046 VNĐ được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 21.1).

**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	(36.473.019.866)	(36.638.200.778)
Dự phòng trích lập trong kỳ	(5.315.837.611)	(2.683.791.465)
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	6.785.362.029	8.595.922.160
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>(35.003.495.448)</b>	<b>(30.726.070.083)</b>

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

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Trả trước cho bên khác	548.527.239.217	490.663.185.445
Trả trước cho bên liên quan (Thuyết minh số 32)	158.548.101.006	69.685.632.097
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>707.075.340.223</b>	<b>560.348.817.542</b>
Dự phòng trả trước khó đòi	(525.000.000)	(525.000.000)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>706.550.340.223</b>	<b>559.823.817.542</b>

**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
Phải thu bên khác	2.266.678.654.805	1.754.820.983.662
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 32)	21.186.118.307	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.287.864.773.112</b>	<b>1.754.820.983.662</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(126.330.785.400)	(155.448.133.048)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>2.161.533.987.712</b>	<b>1.599.372.850.614</b>

Khoản này được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 21.1).

**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	(155.448.133.048)	(17.742.973.313)
Dự phòng trích lập trong kỳ	(22.840.849.599)	(60.442.663.917)
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	51.958.197.247	2.833.410.016
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>(126.330.785.400)</b>	<b>(75.352.227.214)</b>

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

**9. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Cho bên khác vay	350.842.304.754	38.541.909.696
Cho bên liên quan vay ( <i>Thuyết minh số 32</i> )	<u>271.650.760.500</u>	<u>261.093.500.823</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>622.493.065.254</b>	<b>299.635.410.519</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	<u>(15.085.693.717)</u>	<u>(8.880.730.653)</u>
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b><u>607.407.371.537</u></b>	<b><u>290.754.679.866</u></b>

Khoản phải thu về cho 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	(8.880.730.653)	(1.790.897.096)
Dự phòng trích lập trong kỳ	<u>(6.204.963.064)</u>	<u>(85.443.439)</u>
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>(15.085.693.717)</u></b>	<b><u>(1.876.340.535)</u></b>



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

**10. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
<b>Ngắn hạn</b>		
Lãi phải thu từ cá nhân, công ty	28.414.224.367	15.573.413.943
Lãi ngân hàng	22.265.960.057	16.985.532.887
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 32)	17.063.045.253	17.512.649.845
Các khoản ký quỹ	6.375.695.706	1.718.738.251
Tạm ứng cho nhân viên	6.149.662.026	4.124.146.835
Phải thu từ nhân viên	4.729.627.914	3.886.767.855
Các khoản khác	9.836.053.588	6.968.610.388
	<u>94.834.268.911</u>	<u>66.769.860.004</u>
<b>Dài hạn</b>		
Ký quỹ cho bên liên quan (Thuyết minh số 32)	965.279.031	965.279.031
Ký quỹ cho bên khác	1.273.590.823	680.990.000
	<u>2.238.869.854</u>	<u>1.646.269.031</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>97.073.138.765</b>	<b>68.416.129.035</b>
Dự phòng phải thu khác khó đòi	(25.659.161.713)	(15.087.693.330)
<b>GIÁ THỊ THUẦN</b>	<b>71.413.977.052</b>	<b>53.328.435.705</b>

*Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu khác 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	(15.087.693.330)	(8.916.527.518)
Dự phòng trích lập trong kỳ	(11.057.188.997)	(7.197.527.516)
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	485.720.614	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>(25.659.161.713)</b>	<b>(16.114.055.034)</b>

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

**11. HÀNG TỒN KHO**

	VNĐ			
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015		Ngày 31 tháng 12 năm 2014	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên vật liệu xây dựng	149.885.956.616	-	87.056.049.673	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	26.800.347.592	-	11.224.106.369	-
Hàng hóa bất động sản	101.033.652.343	(6.019.691.706)	119.115.755.536	(7.828.995.501)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>277.719.956.551</b>	<b>(6.019.691.706)</b>	<b>217.395.911.578</b>	<b>(7.828.995.501)</b>

*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	(7.828.995.501)	-
Dự phòng trích lập trong kỳ	(351.741.551)	(7.323.447.575)
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	2.161.045.346	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>(6.019.691.706)</b>	<b>(7.323.447.575)</b>

**12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
<b>Ngắn hạn</b>		
Công cụ dụng cụ sử dụng cho công trình xây dựng	28.053.034.085	15.538.025.101
Khác	7.760.161.953	3.961.203.197
	<u>35.813.196.038</u>	<u>19.499.228.298</u>
<b>Dài hạn</b>		
Công cụ dụng cụ sử dụng cho công trình xây dựng	69.361.028.666	38.883.417.555
Phí bảo lãnh	7.396.205.166	6.901.641.002
Khác	2.571.215.552	3.054.875.738
	<u>79.328.449.384</u>	<u>48.839.934.295</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>115.141.645.422</b>	<b>68.339.162.593</b>

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

B09a-DN

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

### 13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	529.630.366	635.976.000.891	14.309.513.881	10.616.105.113	661.431.250.251
Mua mới	-	97.538.302.933	327.272.727	594.742.000	98.460.317.660
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	12.459.416.221	3.552.317.246	-	16.011.733.467
Thanh lý, nhượng bán	-	(4.088.697.014)	(329.874.545)	-	(4.418.571.559)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	529.630.366	741.885.023.031	17.859.229.309	11.210.847.113	771.484.729.819
<b>Trong đó:</b>					
Đã khấu hao hết	-	5.634.025.408	1.171.237.051	837.921.484	7.643.183.943
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	(159.409.694)	(282.044.752.054)	(8.000.332.146)	(3.804.512.696)	(294.009.006.590)
Khấu hao trong kỳ	(5.536.500)	(43.007.522.601)	(869.241.186)	(820.983.368)	(44.703.283.655)
Thanh lý, nhượng bán	-	2.991.211.589	291.389.178	-	3.282.600.767
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	(164.946.194)	(322.061.063.066)	(8.578.184.154)	(4.625.496.064)	(335.429.689.478)
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	370.220.672	353.931.248.837	6.309.181.735	6.811.592.417	367.422.243.661
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	364.684.172	419.823.959.965	9.281.045.155	6.585.351.049	436.055.040.341
<b>Trong đó:</b>					
Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 21)	187.413.355	48.698.280.767	-	-	48.885.694.122





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

**14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	VNĐ			
	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	4.500.924.600	7.400.232.323	1.216.005.358	13.117.162.281
<i>Trong đó:</i>				
<i>Đã khấu trừ hết</i>	-	707.557.125	299.322.858	1.006.879.983
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	-	(3.010.794.244)	(486.109.242)	(3.496.903.486)
Hao mòn trong kỳ	-	(598.569.372)	(91.668.252)	(690.237.624)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	-	(3.609.363.616)	(577.777.494)	(4.187.141.110)
<b>Giá trị còn lại:</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	4.500.924.600	4.389.438.079	729.896.116	9.620.258.795
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	4.500.924.600	3.790.868.707	638.227.864	8.930.021.171
<i>Trong đó:</i>				
<i>Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 21.1)</i>	4.500.924.600	-	-	4.500.924.600

**15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Thiết bị đang lắp đặt	5.780.537.331	4.920.959.871

**16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Phải trả cho bên khác	967.522.772.673	837.507.145.397
Phải trả cho bên liên quan (Thuyết minh số 32)	158.744.541.642	108.955.898.415
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.126.267.314.315</b>	<b>946.463.043.812</b>

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

**17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Bên khác trả tiền trước	1.608.805.201.946	948.005.176.505
<i>Trong đó:</i>		
<i>Công ty cổ phần Tập đoàn FLC</i>	<i>278.606.853.900</i>	<i>16.500.000.000</i>
<i>Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam</i>	<i>264.121.266.266</i>	<i>298.668.097.500</i>
<i>Khác</i>	<i>1.066.077.081.780</i>	<i>632.837.079.005</i>
Bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 32)	<u>52.065.200.000</u>	<u>99.000.000.000</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.660.870.401.946</u></b>	<b><u>1.047.005.176.505</u></b>

**18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	VNĐ			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2014	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp/ cần trừ trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2015
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 31.2)	17.368.364.098	18.316.653.031	22.384.364.098	13.300.653.031
Thuế giá trị gia tăng	31.767.344.099	16.753.491.287	48.520.835.386	-
Thuế thu nhập cá nhân	47.171.165	6.139.604.382	5.129.889.558	1.056.885.989
Thuế nhập khẩu	-	4.935.116.322	4.935.116.322	-
Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>49.182.879.362</u></b>	<b><u>46.147.865.022</u></b>	<b><u>80.973.205.364</u></b>	<b><u>14.357.539.020</u></b>

**19. 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	492.591.938.369	410.052.614.415
<i>Trong đó:</i>		
<i>Bên khác</i>	<i>381.073.330.612</i>	<i>309.293.486.346</i>
<i>Bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	<i>111.518.607.757</i>	<i>100.759.128.069</i>
Chi phí lãi vay	3.913.609.025	4.958.055.141
Khác	<u>10.608.307.812</u>	<u>11.632.719.026</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>507.113.855.206</u></b>	<b><u>426.643.388.582</u></b>

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

**20. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Cổ tức phải trả	86.585.718.540	532.868.040
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 32)	900.000.000	900.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	964.137.594	872.889.282
Khác	754.919.533	744.386.467
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>89.204.775.667</u></b>	<b><u>3.050.143.789</u></b>

**21. VAY**

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
<b>Ngắn hạn</b>		
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 21.1)	2.013.487.475.604	1.720.837.905.570
Vay bên khác (Thuyết minh số 21.2)	11.953.588.520	13.463.586.019
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 21.3)	3.312.000.000	4.476.100.000
	<u>2.028.753.064.124</u>	<u>1.738.777.591.589</u>
<b>Dài hạn</b>		
Vay dài hạn ngân hàng (Thuyết minh số 21.3)	6.871.003.860	9.691.103.860
Trong đó:		
Nợ dài hạn đến hạn trả	3.312.000.000	4.476.100.000
Nợ dài hạn	3.559.003.860	5.215.003.860
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.032.312.067.984</u></b>	<b><u>1.743.992.595.449</u></b>

**21.1. Vay ngắn hạn từ ngân hàng**

Công ty sử dụng các khoản vay này nhằm đáp ứng nhu cầu vốn lưu động. Chi tiết như sau:

Tên 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, 13, và 14)
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



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

**21. VAY (tiếp theo)**

**21.1. Vay ngắn hạn từ ngân hàng (tiếp theo)**

Tên 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, 13 và 14)
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 + 2,0%/năm	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	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 + 3,8%/năm	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng Một Thành viên HSBC (Việt Nam) - Chi nhánh Thành phố 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 + 2,0%/năm	Tiền gửi ngân hàng và phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Quân đội (MB) - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	10.083.518.060	Ngày 20 tháng 12 năm 2015	5,8%/năm	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.013.487.475.604</u></b>			

**21.2. Vay ngắn hạn từ bên khác**

Công ty sử dụng các khoản vay này nhằm đáp ứng nhu cầu vốn lưu động. Chi tiết như sau:

Người cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2015 (VNĐ)	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Chi tiết tài sản đảm bảo
Cá nhân	10.541.222.481	Từ ngày 9 tháng 11 năm 2015 đến ngày 15 tháng 6 năm 2016	7,50 - 14,50%/năm	Tín chấp
Nhân viên	<u>1.412.366.039</u>	Không xác định	9,00%/năm	Tín chấp
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>11.953.588.520</u></b>			

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

**21. VAY (tiếp theo)**

**21.3. Vay dài hạn từ ngân hàng**

Công ty sử dụng khoản vay dài hạn này nhằm bổ sung nguồn vốn mua máy móc, thiết bị phục vụ công việc xây dựng. Chi tiết như sau:

Hợp đồng vay số	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Chi tiết tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 13)
(VNĐ)				

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

Hợp đồng vay số	6.871.003.860	Từ ngày 25 tháng 7 năm 2014 đến ngày 25 tháng 7 năm 2017	Lãi suất cơ bản + 4,50%/năm	Máy móc, thiết bị
26/2012 HĐTĐ-NDL				

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	3.312.000.000
Vay dài hạn	3.559.003.860

**22. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI**

	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	69.485.804	1.950.965.435
Tăng trong kỳ	5.678.380.273	832.074.103
Sử dụng trong kỳ	(488.788.718)	(915.569.475)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>5.259.077.359</u></b>	<b><u>1.867.470.063</u></b>

**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	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Dự phòng chi phí bảo hành	37.926.479.843	32.188.913.906
Dự phòng trợ cấp thôi việc	16.234.558.334	14.194.825.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>54.161.038.177</u></b>	<b><u>46.383.738.906</u></b>

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

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 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	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014:</b>							
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	518.754.940.000	301.199.313.203	(110.073.072.979)	65.175.776.868	25.671.388.714	123.743.070.586	924.471.416.392
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	6.082.476.286	6.082.476.286
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	(23.951.502.000)	(23.951.502.000)
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	304.123.814	(304.123.814)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(608.247.629)	(608.247.629)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	518.754.940.000	301.199.313.203	(110.073.072.979)	65.175.776.868	25.975.512.528	104.961.673.429	905.994.143.049
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015:</b>							
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 (đã được trình bày trước đây)	573.685.670.000	301.199.313.203	(110.073.072.979)	65.175.776.868	29.372.664.289	114.286.228.068	973.646.579.449
Trình bày lại (Thuyết minh số 36)	-	-	-	29.372.664.289	(29.372.664.289)	-	-
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 (được trình bày lại)	573.685.670.000	301.199.313.203	(110.073.072.979)	94.548.441.157	-	114.286.228.068	973.646.579.449
Tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	(23.061.590.222)	110.073.072.979	-	-	-	87.011.482.757
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	64.086.230.619	64.086.230.619
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	(86.052.850.500)	(86.052.850.500)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(5.678.380.273)	(5.678.380.273)
Thù lao Hội đồng Quản trị	-	-	-	-	-	(696.000.000)	(696.000.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	573.685.670.000	278.137.722.981	-	94.548.441.157	-	85.945.227.914	1.032.317.062.052



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 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
<b>Vốn đã góp</b>		
Vốn góp đầu kỳ và cuối kỳ	573.685.670.000	518.754.940.000
<b>Cổ tức</b>		
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

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

**26. DOANH THU**

**26.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	VNĐ Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
<b>Doanh thu gộp</b>	<b>2.478.956.009.564</b>	<b>1.512.126.300.268</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu hợp đồng xây dựng</i>	2.365.149.443.746	1.418.517.520.960
<i>Doanh thu cho thuê máy móc thiết bị</i>	97.853.815.416	83.153.287.379
<i>Doanh thu bán hàng hóa bất động sản</i>	15.952.750.402	10.455.491.929
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>(37.082.225.320)</b>	<b>(12.611.499.733)</b>
<b>DOANH THU THUẦN</b>	<b><u>2.441.873.784.244</u></b>	<b><u>1.499.514.800.535</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu hợp đồng xây dựng</i>	2.328.067.218.426	1.405.906.021.227
<i>Doanh thu cho thuê máy móc thiết bị</i>	97.853.815.416	83.153.287.379
<i>Doanh thu bán hàng hóa bất động sản</i>	15.952.750.402	10.455.491.929

**26.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	VNĐ Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	51.199.945.761	34.148.204.439
Cổ tức được chia	1.117.220.540	735.000.000
Khác	171.509.783	929.673.950
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>52.488.676.084</u></b>	<b><u>35.812.878.389</u></b>



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

**27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN 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	2.222.296.950.171	1.305.285.288.346
Giá vốn cho thuê máy móc thiết bị	52.492.228.749	44.886.904.317
Giá vốn bán bất động sản	17.349.617.251	14.042.257.968
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.309.488.413.422</u></b>	<b><u>1.364.214.450.631</u></b>

**28. 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	52.631.423.813	40.003.816.616
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	14.515.457.462	17.159.266.281
Lỗ chênh lệch tỷ giá	541.296.774	296.506.797
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>67.688.178.049</u></b>	<b><u>57.459.589.694</u></b>

**29. 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	33.862.594.300	24.819.721.881
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.324.003.674	10.394.989.375
Khấu hao và hao mòn	2.105.302.565	1.505.176.249
(Hoàn nhập dự phòng) dự phòng nợ phải thu khó đòi	(13.810.440.619)	59.879.664.057
Khác	12.140.149.232	9.615.364.842
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>47.621.609.152</u></b>	<b><u>106.214.916.404</u></b>

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

**30. 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>
<b>Thu nhập khác</b>	<b>14.210.245.628</b>	<b>2.014.440.955</b>
Lãi chậm thanh toán	13.364.649.954	-
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	596.337.933	-
Khác	249.257.741	2.014.440.955
<b>Chi phí khác</b>	<b>(1.495.671.850)</b>	<b>(1.846.582.206)</b>
Lỗ từ thanh lý tài sản cố định	-	(1.808.307.273)
Khác	(1.495.671.850)	(38.274.933)
<b>LỢI NHUẬN KHÁC</b>	<b>12.714.573.778</b>	<b>167.858.749</b>

**31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

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

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

**31.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành**

	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	18.316.653.031	1.712.071.925
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(124.050.167)	(187.967.267)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>18.192.602.864</b>	<b>1.524.104.658</b>

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



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

**31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP** (tiếp theo)

**31.2 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 riêng giữa niên độ:

	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
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>82.278.833.483</b>	<b>7.606.580.944</b>
<i>Điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận kế toán</i>		
Thay đổi dự phòng trợ cấp thôi việc	2.039.733.334	854.396.668
Chi phí không được khấu trừ	56.167.500	56.167.500
Cổ tức nhận được	<u>(1.117.220.540)</u>	<u>(735.000.000)</u>
<b>Thu nhập chịu thuế ước tính kỳ hiện hành</b>	<b>83.257.513.777</b>	<b>7.782.145.112</b>
<b>Thuế TNDN ước tính kỳ hiện hành</b>	<b>18.316.653.031</b>	<b>1.712.071.925</b>
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	17.368.364.098	7.168.139.161
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	<u>(22.384.364.098)</u>	<u>(7.449.151.766)</u>
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ</b>	<b><u>13.300.653.031</u></b>	<b><u>1.431.059.320</u></b>

**31.3 Thuế TNDN hoãn lại**

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

	VNĐ			
	<i>Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ</i>	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014	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
Dự phòng trợ cấp thôi việc	3.246.911.667	3.122.861.500	124.050.167	187.967.267
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b><u>3.246.911.667</u></b>	<b><u>3.122.861.500</u></b>		
<b>Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ</b>			<b><u>124.050.167</u></b>	<b><u>187.967.267</u></b>

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

**32. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN**

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp 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
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	Công ty con	Thuê máy móc thiết bị	132.768.280.839	108.716.242.252
		Cho thuê máy móc thiết bị	97.853.815.416	83.153.287.379
		Chi trả hộ	60.311.237	-
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hòa Bình Jesco	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	109.364.906.148	46.185.804.364
		Cho vay	-	4.000.000.000
		Lãi cho vay	-	39.935.060
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Công ty con	Cho vay	54.856.800.071	159.845.327.502
		Thuê văn phòng	3.920.001.378	3.196.025.782
		Lãi cho vay	3.652.332.691	4.368.299.761
		Dịch vụ môi giới	336.157.559	337.516.464
		Doanh thu cho thuê	218.181.818	356.437.565
		Chi hộ	-	20.710.205
Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Công ty con	Cho vay	31.264.334.501	15.394.000.000
		Chi phí thầu phụ	15.713.080.539	2.564.228.349
		Lãi cho vay	2.034.581.302	514.273.356
		Mua tài sản cố định	327.272.727	-
Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy	Công ty con	Chi phí thầu phụ	11.849.706.422	8.606.695.106
		Cho vay	6.230.000.000	3.880.000.000
		Cổ tức	1.117.220.540	-
		Lãi cho vay	258.793.146	93.423.611
		Góp vốn	-	1.500.000.000
Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Việt Ta	Công ty con	Mua vật tư xây dựng	19.012.495.287	12.290.375.075
		Cho vay	6.088.000.000	3.150.000.000
		Lãi cho vay	105.748.984	103.687.525
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Công ty con	Cho vay	11.000.000.000	-
		Chi hộ	1.373.886.537	48.646.974
		Chi phí thầu phụ	490.957.600	1.022.656.000
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	4.305.045.051	1.597.655.341
Công ty TNHH Hòa Bình Myanmar	Công ty con	Góp vốn	1.066.500.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Yên	Công ty con	Góp vốn	361.440.327	590.473.343
		Chi hộ	-	45.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Hòa Bình Huế	Công ty con	Chi hộ	45.549.626	33.433.650



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

**32. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN** (tiếp theo)

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

		VNĐ		
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014</i>
<b><i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i></b>				
Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Tiến Phát	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	22.884.785.712	-
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hòa Bình Jesco	Công ty liên kết	Chi phí tiện ích	421.388.369	842.776.738
Công ty Thương mại Vật liệu Xây dựng Fico	Bên liên quan	Dịch vụ xây dựng	-	1.000.000.000
			<b>23.306.174.081</b>	<b>1.842.776.738</b>
<b><i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i></b>				
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hòa Bình Jesco	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	49.640.895.605	35.476.719.069
Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	40.202.162.069	15.699.782.432
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	35.040.275.805	152.065.932
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Ta	Công ty con	Chi phí thầu phụ	18.223.292.655	9.038.463.485
Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy	Công ty con	Chi phí thầu phụ	13.973.651.372	9.188.601.179
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	1.467.823.500	130.000.000
			<b>158.548.101.006</b>	<b>69.685.632.097</b>
<b><i>Các khoản phải thu về cho vay ngắn hạn</i></b>				
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Công ty con	Cho vay	215.446.545.172	231.627.783.347
Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Công ty con	Cho vay	46.432.864.424	21.817.736.744
Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy	Công ty con	Cho vay	4.693.922.768	3.119.811.009
Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Việt Ta	Công ty con	Cho vay	3.501.087.601	1.751.829.188
Công ty Cổ phần Vị Tâm	Công ty con	Cho vay	1.576.340.535	1.576.340.535
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Công ty con	Cho vay	-	1.200.000.000
			<b>271.650.760.500</b>	<b>261.093.500.823</b>

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

**32. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

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

			VNĐ	
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014</i>
<b><i>Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng</i></b>				
Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Tiên Phát	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	<u>21.186.118.307</u>	<u>-</u>
<b><i>Các khoản phải thu khác ngắn hạn</i></b>				
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Công ty con	Chi phí trả hộ	15.462.964.779	15.442.165.681
Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy	Công ty con	Cổ tức	1.185.265.620	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Hòa Bình Huế	Công ty con	Lãi vay	144.247.997	98.698.371
Công ty TNHH Hòa Bình Myanmar	Công ty con	Chi phí trả hộ	94.180.370	-
Công ty Cổ phần Vị Tâm	Công ty con	Lãi vay	81.493.400	81.493.400
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Yên	Công ty con	Lãi vay	45.000.000	45.000.000
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	Công ty con	Chi phí trả hộ	43.580.237	1.529.452
Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Việt Ta	Công ty con	Chi phí trả hộ	4.000.000	-
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hòa Bình Jesco	Công ty liên kết	Chi phí trả hộ	2.312.850	12.058.032
Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Công ty con	Chi phí trả hộ	-	1.476.521.398
Công ty Liên doanh Hòa Bình GS	Công ty liên doanh	Phí bảo lãnh	-	355.183.511
			<b><u>17.063.045.253</u></b>	<b><u>17.512.649.845</u></b>
<b><i>Phải thu khác dài hạn</i></b>				
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Công ty con	Ký quỹ thuê văn phòng	<u>965.279.031</u>	<u>965.279.031</u>



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

**32. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

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

		VNĐ		
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014</i>
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hòa Bình Jesco	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	59.862.323.111	32.675.268.306
Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	49.071.016.541	36.572.781.046
Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Việt Ta	Công ty con	Chi phí thầu phụ	21.783.366.368	9.057.265.615
Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy	Công ty con	Chi phí thầu phụ	16.068.126.541	19.578.801.973
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	Công ty con	Chi phí thầu phụ	5.046.773.997	5.190.239.623
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	Công ty con	Thuê máy móc	3.680.180.744	4.481.268.776
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	1.684.946.626	1.238.058.326
Công ty TNHH Sàn Giao dịch Bất Động sản Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	79.984.214	-
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	1.467.823.500	162.214.750
			<b>158.744.541.642</b>	<b>108.955.898.415</b>
<b>Người mua trả trước ngắn hạn</b>				
Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Tiến Phát	Công ty con	Ứng trước cho dịch vụ xây dựng	52.065.200.000	99.000.000.000

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

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VNĐ	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
<b>Chi phí phải trả ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hòa Bình Jesco	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	72.993.979.336	42.085.880.352
Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy	Công ty con	Chi phí thầu phụ	16.433.310.743	16.229.547.910
Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	15.065.091.747	23.874.217.316
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	2.281.000.000	-
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	Công ty con	Chi phí thầu phụ	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	1.340.707.588	1.416.108.588
Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Việt Ta	Công ty con	Chi phí thầu phụ	1.404.518.343	15.153.373.903
			<b>111.518.607.757</b>	<b>100.759.128.069</b>
<b>Phải trả ngắn hạn khác</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Bình Huế	Công ty con	Chi hộ	800.000.000	800.000.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	Công ty con	Chi hộ	100.000.000	100.000.000
			<b>900.000.000</b>	<b>900.000.000</b>

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

	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
Lương và thưởng	<u>4.843.099.936</u>	<u>4.180.077.809</u>



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

### 33. CÁC CAM KẾT

#### **Các cam kết thuê hoạt động**

Công ty thuê văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai vào ngày lập bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Đến 1 năm	7.808.708.720	7.028.715.650
Từ 1 đến 5 năm	21.517.117.969	21.667.982.969
Trên 5 năm	12.262.452.980	14.635.830.976
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>41.588.279.669</b>	<b>43.332.529.595</b>

#### **Các cam kết góp vốn**

Công ty có khoản cam kết góp vốn vào các công ty con vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 là 90.945.179.269 VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 91.099.233.803 VNĐ).

#### **Các cam kết thực hiện công trình xây dựng**

Công ty cam kết cung cấp các dịch vụ xây dựng vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 trị giá 13.000.293.612.354 VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 9.663.040.545.122 VNĐ).

### 34. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

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

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

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

#### **Rủi ro thị trường**

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

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



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

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

***Rủi ro thị trường*** (tiếp theo)

***Rủi ro lãi suất***

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

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách 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, Công ty dự tính và điều chỉnh mức đòn bẩy tài chính cũng như chiến lược tài chính theo tình hình hiện tại.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 và ngày 30 tháng 6 năm 2014 vì đa phần các khoản vay trong kỳ này có lãi suất cố định.

***Rủi ro ngoại tệ***

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro giá trị thuần hoặc dòng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của Công ty.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 và ngày 30 tháng 6 năm 2014 vì rủi ro do sự thay đổi tỷ giá hối đoái đối với các loại ngoại tệ của Công ty là không đáng kể.

***Rủi ro về giá hàng hóa***

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

***Rủi ro tín dụng***

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng và từ hoạt động tài chính của mình chủ yếu là tiền gửi ngân hàng.

***Phải thu ngắn hạn của khách hàng***

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

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

***Tiền gửi ngân hàng***

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

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

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

***Rủi ro thanh khoản***

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

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

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

	VNĐ		
	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1 đến 5 năm</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Ngày 30 tháng 6 năm 2015</b>			
Vay	2.028.753.064.124	3.559.003.860	2.032.312.067.984
Phải trả người bán ngắn hạn	1.126.267.314.315	-	1.126.267.314.315
Các khoản phải trả ngắn hạn khác và chi phí phải trả ngắn hạn	508.768.774.739	-	508.768.774.739
	<b><u>3.663.789.153.178</u></b>	<b><u>3.559.003.860</u></b>	<b><u>3.667.348.157.038</u></b>
<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2014</b>			
Vay	1.738.777.591.589	5.215.003.860	1.743.992.595.449
Phải trả người bán ngắn hạn	946.463.043.812	-	946.463.043.812
Các khoản phải trả ngắn hạn khác và chi phí phải trả ngắn hạn	429.160.664.331	-	429.160.664.331
	<b><u>3.114.401.299.732</u></b>	<b><u>5.215.003.860</u></b>	<b><u>3.119.616.303.592</u></b>

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

***Tài sản đảm bảo***

Công ty đã sử dụng một phần tiền gửi ngân hàng, tiền gửi có kỳ hạn; phải thu ngắn hạn của khách hàng; máy móc và thiết bị; nhà cửa và vật kiến trúc và quyền sử dụng đất làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và vay dài hạn từ các ngân hàng (*Thuyết minh số 21*). Ngân hàng có trách nhiệm trả lại các tài sản thế chấp này cho Công ty. Không có các điều khoản quan trọng khác liên quan đến việc sử dụng tài sản thế chấp này.

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



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

B09a-DN

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

### 35. 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 riêng giữa niên độ của Công ty.

	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	
<b>Tài sản tài chính</b>					
Tiền gửi có kỳ hạn	1.198.947.000.000	-	981.898.939.208	-	1.198.947.000.000
Tiền	104.162.271.281	-	321.993.167.237	-	104.162.271.281
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	822.417.771.965	(35.003.495.448)	767.217.233.917	(36.473.019.866)	787.414.276.517
Phải thu ngắn hạn bên liên quan	40.369.219.334	-	19.355.426.583	-	40.369.219.334
Phải thu ngắn hạn khác	65.245.865.926	(25.659.161.713)	43.414.325.073	(15.087.693.330)	39.586.704.213
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.231.142.128.506</b>	<b>(60.662.657.161)</b>	<b>2.133.879.092.018</b>	<b>(51.560.713.196)</b>	<b>2.170.479.471.345</b>
					VNĐ
<b>Nợ phải trả tài chính</b>					
Vay	2.032.312.067.984	1.743.992.595.449	1.743.992.595.449	2.032.312.067.984	1.743.992.595.449
Phải trả ngắn hạn bên liên quan	271.163.149.399	210.615.026.484	210.615.026.484	271.163.149.399	210.615.026.484
Phải trả người bán ngắn hạn	967.522.772.673	837.507.145.397	837.507.145.397	967.522.772.673	837.507.145.397
Các khoản phải trả ngắn hạn khác và chi phí phải trả ngắn hạn	396.350.166.982	327.501.536.262	327.501.536.262	396.350.166.982	327.501.536.262
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.667.348.157.038</b>	<b>3.119.616.303.592</b>	<b>3.119.616.303.592</b>	<b>3.667.348.157.038</b>	<b>3.119.616.303.592</b>



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

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

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

- ▶ Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng, các khoản phải trả người bán ngắn hạn 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 phải trả tài chính này bằng với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

**36. PHÂN LOẠI LẠI SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG**

Một số dữ liệu tương ứng trong báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 và báo cáo tài chính riêng 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 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của năm nay. 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>
<b>BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ</b>			
Các khoản tương đương tiền	327.725.000.000	(327.725.000.000)	-
Đầu tư tài chính ngắn hạn	953.809.349.727	(953.809.349.727)	-
Dự phòng đầu tư tài chính ngắn hạn	(1.876.340.535)	1.876.340.535	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	981.898.939.208	981.898.939.208
Phải thu cho vay ngắn hạn	-	299.635.410.519	299.635.410.519
Phải thu ngắn hạn khác	60.926.974.918	5.842.885.086	66.769.860.004
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(207.533.846.244)	(8.880.730.653)	(216.414.576.897)
Tài sản ngắn hạn khác	5.842.885.086	(5.842.885.086)	-
Phải thu dài hạn khác	-	1.646.269.031	1.646.269.031
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(153.421.972.115)	7.004.390.118	(146.417.581.997)
Tài sản dài hạn khác	1.646.269.031	(1.646.269.031)	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	-	22.483.574.893	22.483.574.893
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	135.021.359.109	(22.483.574.893)	112.537.784.216
Phải trả dài hạn	14.194.825.000	(14.194.825.000)	-
Dự phòng phải trả dài hạn	32.188.913.906	14.194.825.000	46.383.738.906
Quý đầu tư phát triển	65.175.776.868	29.372.664.289	94.548.441.157
Quý dự phòng tài chính	29.372.664.289	(29.372.664.289)	-

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

**36. PHÂN LOẠI LẠI SỐ LIỆU TƯƠNG ƯNG (tiếp theo)**

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

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Thu nhập khác	7.666.163.639	(5.651.722.684)	2.014.440.955
Chi phí khác	(7.498.304.890)	5.651.722.684	(1.846.582.206)

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Dự phòng	83.377.364.578	1.050.499.620	84.427.864.198
Tăng các khoản phải trả	181.863.450.881	(1.050.499.620)	180.812.951.261

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

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

  
Phạm Hữu Toàn  
Người lập

  
Nguyễn Thị Nguyên Thủy  
Kế toán trưởng

  
Lê Viết Hải  
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2015