

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

Các báo cáo tài chính hợp nhất

Ngày 31 tháng 12 năm 2011



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

MỤC LỤC

| | <i>Trang</i> |
|---|--------------|
| Thông tin chung | 1 - 2 |
| Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc | 3 |
| Báo cáo kiểm toán độc lập | 4 |
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất | 5 - 6 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất | 7 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất | 8 - 9 |
| Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất | 10 - 47 |

D:4
C
C
X
H
-H
TP

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 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 |

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

Hoạt động chính 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 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

| | | |
|-----------------------|------------|-----------------------------------|
| Ông Lê Viết Hải | Chủ tịch | |
| Ông Trần Anh Hoàng | Thành viên | |
| Ông Phan Ngọc Thạnh | Thành viên | |
| Ông Trương Quang Nhật | Thành viên | |
| Ông Lê Quốc Duy | Thành viên | |
| Ông Nguyễn Lê Tân | Thành viên | |
| Ông Ngô Ngọc Quang | Thành viên | |
| Ông Hà Vũ Hoàng | Thành viên | bổ nhiệm ngày 14 tháng 1 năm 2012 |
| Ông Tan Kok Leong | Thành viên | từ nhiệm ngày 14 tháng 1 năm 2012 |

BAN KIỂM SOÁT

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

| | | |
|------------------------|------------|-----------------------------------|
| Ông Nguyễn Quang Trung | Trưởng Ban | bổ nhiệm ngày 14 tháng 1 năm 2012 |
| Ông Nguyễn Văn Thắng | Trưởng Ban | từ nhiệm ngày 14 tháng 1 năm 2012 |
| Bà Lê Thị Phương Uyên | Thành viên | |
| Ông Võ Đắc Khôi | 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 năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình ("Công ty") trình bày báo cáo này và các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là "Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

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

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

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

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, các báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:

Lê Việt Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2012

Số tham chiếu: 60933601/15022738

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình ("Công ty") và các công ty con (sau đây được gọi chung là "Tập đoàn") được trình bày từ trang 5 đến trang 47 bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2011, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

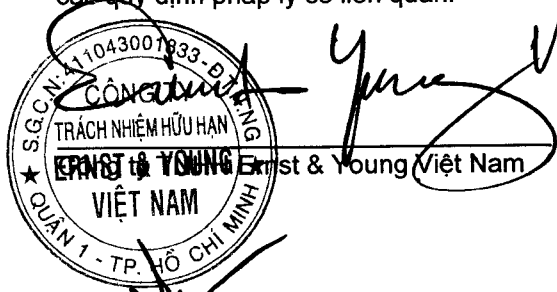
Việc lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên kết quả kiểm toán của chúng tôi. Các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán khác, phát hành báo cáo kiểm toán ngày 7 tháng 4 năm 2011, đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần.

Cơ sở ý kiến kiểm toán

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện việc kiểm toán để đạt được mức tin cậy hợp lý về việc liệu các báo cáo tài chính hợp nhất có còn các sai sót trọng yếu hay không. Việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, theo phương pháp chọn mẫu, các bằng chứng về số liệu và các thuyết minh trên các báo cáo tài chính hợp nhất. Việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá các nguyên tắc kế toán đã được áp dụng và các ước tính quan trọng của Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể các báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán của chúng tôi cung cấp cơ sở hợp lý cho ý kiến kiểm toán.

Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, các báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.



Narciso T. Torres Jr
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ kiểm toán viên số: N.0868/KTV



Lê Quang Minh
Kiểm toán viên
Chứng chỉ kiểm toán viên số: 0426/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2012

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
ngày 31 tháng 12 năm 2011

VNĐ

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm (Đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 35) |
|------------|---|-------------|--------------------------|--|
| 100 | A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | | 2.549.703.711.511 | 1.273.080.987.731 |
| 110 | I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 4 | 299.792.481.888 | 258.119.214.731 |
| 111 | 1. Tiền | | 44.741.193.003 | 58.218.393.113 |
| 112 | 2. Các khoản tương đương tiền | | 255.051.288.885 | 199.900.821.618 |
| 120 | II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 5.1 | 325.055.859.082 | 1.394.493.283 |
| 121 | 1. Đầu tư ngắn hạn | | 325.358.052.673 | 1.394.493.283 |
| 129 | 2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn | | (302.193.591) | - |
| 130 | III. Các khoản phải thu ngắn hạn | | 1.680.305.086.167 | 843.542.109.060 |
| 131 | 1. Phải thu khách hàng | 6 | 416.931.100.319 | 320.466.554.955 |
| 132 | 2. Trả trước cho người bán | 7 | 249.494.842.649 | 58.310.717.961 |
| 134 | 3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 8 | 1.007.304.403.817 | 457.375.504.727 |
| 135 | 4. Các khoản phải thu khác | 9 | 9.550.455.210 | 7.961.723.953 |
| 139 | 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 6, 7 | (2.975.715.828) | (572.392.536) |
| 140 | IV. Hàng tồn kho | 10 | 198.546.157.955 | 150.351.557.408 |
| 141 | 1. Hàng tồn kho | | 198.761.441.682 | 150.351.557.408 |
| 149 | 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | | (215.283.727) | - |
| 150 | V. Tài sản ngắn hạn khác | | 46.004.126.419 | 19.673.613.249 |
| 151 | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 11 | 24.442.321.869 | 6.390.457.057 |
| 152 | 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | | 8.097.119.111 | 4.078.115.785 |
| 154 | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | | 482.756.415 | 206.388.129 |
| 158 | 4. Tài sản ngắn hạn khác | 12 | 12.981.929.024 | 8.998.652.278 |
| 200 | B. TÀI SẢN DÀI HẠN | | 735.692.178.913 | 639.878.254.599 |
| 210 | I. Các khoản phải thu dài hạn | | 4.100.000.000 | - |
| 218 | 1. Phải thu dài hạn khác | | 4.100.000.000 | - |
| 220 | II. Tài sản cố định | | 460.584.860.056 | 478.888.451.543 |
| 221 | 1. Tài sản cố định hữu hình | 13 | 423.143.896.038 | 325.795.684.238 |
| 222 | Nguyên giá | | 546.727.902.433 | 409.760.064.229 |
| 223 | Giá trị khấu hao lũy kế | | (123.584.006.395) | (83.964.379.991) |
| 227 | 2. Tài sản cố định vô hình | 14 | 5.899.734.407 | 6.213.449.131 |
| 228 | Nguyên giá | | 6.846.737.843 | 6.810.737.843 |
| 229 | Giá trị hao mòn lũy kế | | (947.003.436) | (597.288.712) |
| 230 | 3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 15 | 31.541.229.611 | 146.879.318.174 |
| 250 | III. Đầu tư dài hạn khác | | 214.584.794.102 | 111.494.451.993 |
| 252 | 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 5.2 | 167.078.102.683 | 73.925.940.489 |
| 258 | 2. Đầu tư dài hạn khác | 5.3 | 47.506.691.419 | 37.568.511.504 |
| 260 | IV. Tài sản dài hạn khác | | 56.422.524.755 | 42.261.956.063 |
| 261 | 1. Chi phí trả trước dài hạn | 16 | 51.950.313.299 | 40.521.909.065 |
| 262 | 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 30.3 | 2.915.256.656 | 183.092.198 |
| 268 | 3. Tài sản dài hạn khác | | 1.556.954.800 | 1.556.954.800 |
| 269 | IV. Lợi thế thương mại | | - | 7.233.395.000 |
| 270 | TỔNG CỘNG TÀI SẢN | | 3.285.395.890.424 | 1.912.959.242.330 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2011

VND

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm (Đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 35) |
|------------|---|-------------|--------------------------|--|
| 300 | A. NỢ PHẢI TRẢ | | 2.557.710.631.986 | 1.243.493.441.766 |
| 310 | I. Nợ ngắn hạn | | 2.472.262.847.943 | 1.196.394.765.392 |
| 311 | 1. Vay và nợ ngắn hạn | 17 | 894.082.994.240 | 531.811.018.166 |
| 312 | 2. Phải trả người bán | | 406.342.790.511 | 327.007.811.325 |
| 313 | 3. Người mua trả tiền trước | 18 | 853.631.502.415 | 182.969.748.247 |
| 314 | 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 19 | 42.220.616.807 | 44.125.022.062 |
| 315 | 5. Phải trả người lao động | | 91.667.140.003 | 55.370.608.615 |
| 316 | 6. Chi phí phải trả | 20 | 165.952.579.873 | 31.098.052.435 |
| 319 | 7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 21 | 20.546.518.117 | 8.409.042.556 |
| 320 | 8. Dự phòng phải trả ngắn hạn | | 302.678.480 | - |
| 323 | 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | | (2.483.972.503) | 15.603.461.986 |
| 330 | II. Nợ dài hạn | | 85.447.784.043 | 47.098.676.374 |
| 334 | 1. Vay dài hạn | 22 | 9.910.836.650 | 17.744.949.409 |
| 336 | 2. Dự phòng trợ cấp thôi việc | | 11.862.720.915 | 6.756.983.613 |
| 337 | 3. Dự phòng phải trả dài hạn | 23 | 17.011.833.014 | 737.214.238 |
| 338 | 4. Doanh thu chưa thực hiện | | 46.662.393.464 | 21.859.529.114 |
| 400 | B. VỐN CHỦ SỞ HỮU | | 721.594.231.951 | 641.818.710.758 |
| 410 | I. Vốn chủ sở hữu | 24 | 721.594.231.951 | 641.818.710.758 |
| 411 | 1. Vốn cổ phần | | 209.425.360.000 | 167.310.030.000 |
| 412 | 2. Thặng dư vốn cổ phần | | 368.383.473.203 | 368.383.473.203 |
| 414 | 3. Cổ phiếu ngân quỹ | | (57.607.837.953) | (17.947.727.609) |
| 416 | 4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái | | (1.043.980.727) | 153.861.723 |
| 417 | 5. Quỹ đầu tư phát triển | | 51.116.700.180 | 32.066.340.578 |
| 418 | 6. Quỹ dự phòng tài chính | | 17.712.128.908 | 11.361.009.041 |
| 420 | 7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | | 133.608.388.340 | 80.491.723.822 |
| 439 | C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ | | 6.091.026.487 | 27.647.089.806 |
| 440 | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | | 3.285.395.890.424 | 1.912.959.242.330 |

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

| KHOẢN MỤC | Số cuối năm | Số đầu năm |
|-----------------------------|-------------|------------|
| Ngoại tệ Đô la Mỹ (US\$) | | 595 |

huuy

Nguyễn Thị Nguyên Thủy
Kế toán trưởng



Lê Viết Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2012

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

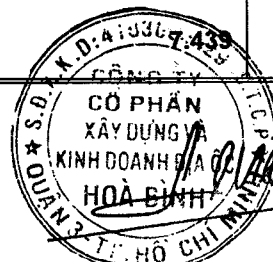
VND

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|-------|--|-------------|---------------------|---------------------|
| 01 | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 26 | 3.055.951.954.475 | 1.768.168.209.514 |
| 02 | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 26 | (654.387.424) | - |
| 10 | 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 26 | 3.055.297.567.051 | 1.768.168.209.514 |
| 11 | 4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp | 27 | (2.635.608.464.972) | (1.473.398.849.073) |
| 20 | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 419.689.102.079 | 294.769.360.441 |
| 21 | 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 26.2 | 32.846.563.691 | 21.197.432.380 |
| 22 | 7. Chi phí tài chính | 28 | (149.622.349.244) | (49.124.186.775) |
| 23 | Trong đó: Chi phí lãi vay | | (145.952.558.335) | (48.360.645.264) |
| 24 | 8. Chi phí bán hàng | | (7.819.536.299) | (1.869.767.850) |
| 25 | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | | (120.721.165.789) | (81.334.483.642) |
| 30 | 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | | 174.372.614.438 | 183.638.354.554 |
| 31 | 11. Thu nhập khác | 29 | 28.453.801.936 | 4.196.832.929 |
| 32 | 12. Chi phí khác | 29 | (31.929.086.379) | (2.228.493.197) |
| 40 | 13. (Lỗ) lợi nhuận khác | | (3.475.284.443) | 1.968.339.732 |
| 45 | 14. Lợi nhuận (lỗ) từ các công ty liên doanh, liên kết | | 14.268.223.143 | (208.371.314) |
| 50 | 15. Tổng lợi nhuận trước thuế | | 185.165.553.138 | 185.398.322.972 |
| 51 | 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 30.1 | (38.344.976.835) | (45.670.245.612) |
| 52 | 17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại | 30.3 | 2.732.164.458 | 41.318.032 |
| 60 | 18. Lợi nhuận sau thuế TNDN | | 149.552.740.761 | 139.769.395.392 |
| | Trong đó | | | |
| | 18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số | | 510.433.456 | 535.903.770 |
| | 18.1 Lãi thuộc về các cổ đông của công ty mẹ | | 149.042.307.305 | 139.233.491.622 |
| 70 | 19. Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND/cổ phiếu) | 25 | | 7.386 |

huuy

Nguyễn Thị Nguyên Thủy
Kế toán trưởng

Ngày 31 tháng 3 năm 2012



Lê Việt Hải
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

VNĐ

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|-----------|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | |
| 01 | Lợi nhuận trước thuế | | 185.165.553.138 | 185.398.322.972 |
| | <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i> | | | |
| 02 | Khấu hao và khấu trừ tài sản cố định | 13, 14 | 64.172.818.794 | 36.692.044.297 |
| 03 | Các khoản dự phòng | | 2.920.800.610 | (203.847.983) |
| 04 | Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện | | - | 589.503.094 |
| 05 | Lãi từ hoạt động đầu tư | | (43.613.425.461) | (9.518.037.232) |
| 06 | Chi phí lãi vay | 28 | 145.952.558.335 | 48.360.645.264 |
| 08 | Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | | 354.598.305.416 | 261.318.630.412 |
| 09 | Tăng các khoản phải thu | | (846.969.796.553) | (361.008.572.227) |
| 10 | Tăng hàng tồn kho | | (48.409.884.274) | (6.505.402.969) |
| 11 | Tăng các khoản phải trả | | 672.089.888.327 | 253.631.936.798 |
| 12 | Tăng chi phí trả trước | | (29.480.269.046) | (12.672.634.037) |
| 13 | Tiền lãi vay đã trả | | (140.026.129.497) | (47.334.530.474) |
| 14 | Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 30.2 | (38.485.498.105) | (33.527.208.010) |
| 16 | Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh | | (36.518.564.982) | (6.798.956.174) |
| 20 | Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động sản xuất kinh doanh | | (113.201.948.714) | 47.103.263.319 |
| | II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | |
| 21 | Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định | | (192.677.227.283) | (158.115.219.005) |
| 22 | Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định | | 23.017.060.555 | 224.545.455 |
| 23 | Tiền chi cho vay | | (24.516.442.942) | (1.300.000.000) |
| 24 | Tiền thu hồi cho vay | | 552.883.552 | 5.000.000 |
| 25 | Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | (40.369.922.261) | (2.299.880.000) |
| 26 | Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | 51.757.775.702 | 1.367.043.600 |
| 27 | Tiền lãi và cổ tức đã nhận | | 21.171.577.576 | 2.778.030.330 |
| 30 | Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư | | (161.064.295.101) | (157.340.479.620) |
| | III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | |
| 31 | Tiền thu từ phát hành cổ phiếu | | 1.543.700.000 | 2.000.000.000 |
| 32 | Tiền chi mua lại cổ phiếu đã phát hành | | (39.660.110.344) | (17.947.727.609) |
| 33 | Tiền vay nhận được | | 2.246.802.425.510 | 874.277.193.898 |
| 34 | Tiền chi trả nợ vay | | (1.881.365.333.503) | (656.203.457.760) |
| 36 | Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu của công ty mẹ | | (11.382.378.000) | (17.543.448.000) |
| 40 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | | 315.938.303.663 | 184.582.560.529 |

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

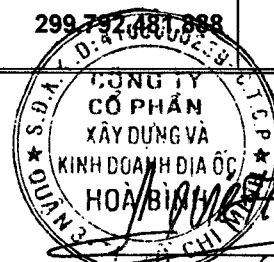
VND

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|-------|---|-------------|-----------------|-----------------|
| 50 | Tăng tiền và tương đương tiền thuần trong năm | | 41.672.059.848 | 74.345.344.228 |
| 60 | Tiền và tương đương tiền đầu năm | 4 | 258.119.214.731 | 183.773.870.503 |
| 61 | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | | 1.207.309 | - |
| 70 | Tiền và tương đương tiền cuối năm | 4 | 299.792.481.888 | 258.119.214.731 |

Truy

Nguyễn Thị Nguyên Thủy
Kế toán trưởng

Ngày 31 tháng 3 năm 2012



Le Viet Hai
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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 ("Sở KH & ĐT") Thành phố Hồ Chí Minh cấp 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 |

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

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

Số lượng nhân viên của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là: 1.869 (ngày 31 tháng 12 năm 2010: 1.549).

Cơ cấu tổ chức

Công ty có 11 công ty con bao gồm như sau:

Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình ("HBH") là công ty cổ phần, trong đó Công ty nắm giữ 94% vốn chủ sở hữu, được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103007228 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 7 tháng 7 năm 2007 và các Giấy chứng nhận điều chỉnh. HBH có trụ sở chính tại 235/2 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của HBH là đầu tư và kinh doanh bất động.

Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình ("MHB") là công ty cổ phần, trong đó Công ty nắm giữ 90% vốn chủ sở hữu, được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103010322 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17 tháng 5 năm 2008 và các Giấy chứng nhận điều chỉnh. MHB có trụ sở chính tại 2 Nguyễn Oanh, Phường 7, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của MHB là sản xuất, mua bán, gia công và lắp đặt hàng mộc gia dụng, hàng trang trí nội thất.

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Bình Phú Yên ("HBY") là công ty cổ phần, trong đó Công ty nắm giữ 99,22% vốn chủ sở hữu, được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 3603000092 do Sở KH & ĐT Tỉnh Phú Yên cấp ngày 8 tháng 11 năm 2007 và các Giấy chứng nhận điều chỉnh. HBY có trụ sở chính tại 169 Lê Duẩn, Phường 6, Thành phố Tuy Hòa, Tỉnh Phú Yên, Việt Nam. Hoạt động chính của HBY là đầu tư các dự án xây dựng công trình giao thông.

Công ty Cổ phần Cơ Điện Hòa Bình ("HBE") là công ty cổ phần, trong đó Công ty nắm giữ 92,57% vốn chủ sở hữu, được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103009338 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 2 tháng 2 năm 2008. HBE có trụ sở chính tại 235/2 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của HBE là thi công lắp đặt trang thiết bị công trình xây dựng hệ thống điện nước, phòng cháy chữa cháy, hệ thống làm lạnh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Công ty TNHH Sơn Hòa Bình ("HBP") là công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4104000032 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 12 năm 2001 và các Giấy chứng nhận điều chỉnh. HBP có trụ sở chính tại Lô 37/5A Khu phố 5, Đường Phan Văn Hớn, Phường Tân Thới Nhất, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của HBP là sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng, trang trí nội thất.

Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy ("AHA") là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên, trong đó Công ty nắm giữ 90% vốn chủ sở hữu, được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0301453003 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14 tháng 8 năm 1993 và các Giấy chứng nhận điều chỉnh. AHA có trụ sở chính tại số 1700/3C Quốc lộ 1A, Phường An Phú Đông, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của AHA là trang trí nội thất, sản xuất vật liệu xây dựng (cửa nhôm), san lấp mặt bằng, mua bán vật tư ngành xây dựng.

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Bình Huế ("HBL") là công ty cổ phần, trong đó Công ty nắm giữ 95,49% vốn chủ sở hữu, được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đầu tư số 312031000012 do Ban Quản lý Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô, Tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 22 tháng 11 năm 2007, và Giấy chứng nhận điều chỉnh. HBL có trụ sở chính tại Thôn Phú Hải 2, Xã Lộc Vĩnh, Huyện Phú Lộc, Tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam. Hoạt động chính của HBL là đầu tư xây dựng khu biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp Lăng Cô.

Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại H.B.T ("HBT") là công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4104000080 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 12 năm 2003 và Giấy chứng nhận điều chỉnh. HBT có trụ sở chính tại 235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của HBT là mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất, xúc tiến thương mại, đại lý ký gửi hàng hóa, dịch vụ quảng cáo, lắp đặt và gia công hàng trang trí nội thất.

Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình ("HBA") là công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4104000035 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 7 tháng 5 năm 2002 và Giấy chứng nhận điều chỉnh. HBA có trụ sở chính tại 235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của HBA là tư vấn xây dựng, khảo sát công trình, thiết kế kiến trúc công trình.

Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec ("MATEC") là công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0310341578 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27 tháng 9 năm 2010. MATEC có trụ sở chính tại 37/8 Phan Văn Hớn, Phường Tân Thới Nhất, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của MATEC là cho thuê máy móc cơ điện, thiết bị xây dựng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

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

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

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

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Tập đoàn là Chứng từ ghi sổ.

2.3 *Niên độ kế toán*

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

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

Tập đoàn thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán bằng đồng Việt Nam.

2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Các báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

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

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

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

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

Việc mua lại lợi ích của cổ đông thiểu số được hạch toán theo phương pháp mua thêm của Công ty, theo đó, khoản chênh lệch giữa chi phí mua và giá trị hợp lý của phần giá trị thuần tài sản mua được ghi nhận vào lợi thế thương mại.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Các chính sách kế toán của Tập đoàn sử dụng để lập các báo cáo tài chính hợp nhất được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập các báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến việc trình bày và thuyết minh đối với công cụ tài chính.

Ngày 6 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ("Thông tư 210") có hiệu lực cho các năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2011.

Tập đoàn đã áp dụng Thông tư 210 và bổ sung thêm các thuyết minh mới trong các báo cáo tài chính hợp nhất như được trình bày trong các Thuyết minh số 33 và 34.

Theo Thông tư 210, Tập đoàn phải xem xét các điều khoản trong công cụ tài chính phi phái sinh do Tập đoàn phát hành để xác định liệu công cụ đó có bao gồm cả thành phần nợ phải trả và thành phần vốn chủ sở hữu hay không. Các thành phần này được phân loại riêng biệt là nợ phải trả tài chính, tài sản tài chính hoặc vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Yêu cầu này không có ảnh hưởng đến tình hình tài chính hoặc kết quả hoạt động kinh doanh của Tập đoàn vì Tập đoàn chưa phát hành các công cụ tài chính phi phái sinh.

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.3 Hàng tồn kho

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

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

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

- | | |
|--------------------------------------|--|
| Nguyên vật liệu | - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.. |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | - giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ. |
| Hàng hóa và hàng hóa bất động sản | - chi phí mua theo phương pháp thực tế đích danh. |

Dự phòng cho hàng tồn kho

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.4 Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Tập đoàn dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc niên độ 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 hợp nhất trong năm.

3.5 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

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

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

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

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản cố định vô hình khi Tập đoàn nhận 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 phân bổ hao mòn vì quyền sử dụng đất có thời gian sử dụng vô thời hạn.

3.7 Khấu hao và khấu trừ

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

| | |
|------------------------|-------------|
| Máy móc thiết bị | 5 - 12 năm |
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 44 - 50 năm |
| Phương tiện vận tải | 8 - 10 năm |
| Thiết bị văn phòng | 5 - 6 năm |
| Phần mềm máy tính | 5 - 16 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.8 Chi phí đi vay

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

3.9 Chi phí trả trước

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

Công cụ dụng cụ sử dụng cho việc xây dựng được phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất trong khoảng thời gian từ 2 đến 3 năm theo phương pháp đường thẳng.

3.10 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

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

3.11 Đầu tư vào các công ty liên kết

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

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

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất. Khi có sự thay đổi được ghi nhận trực tiếp vào phần vốn chủ sở hữu của Công ty liên kết, thì Tập đoàn sẽ ghi nhận phần sở hữu của mình trong phần thay đổi trên (nếu có) và trình bày ở khoản mục vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức được nhận từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.12 Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày kết thúc niên độ kế toán tương ứng với chênh lệch giữa giá gốc của cổ phiếu với giá trị thị trường tại ngày đó theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.13 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.14 Trợ cấp thôi việc phải trả

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

3.15 Các khoản dự phòng

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

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Tập đoàn đã áp dụng Thông tư số 201/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 15 tháng 10 năm 2009 ("Thông tư 201") hướng dẫn xử lý chênh lệch tỷ giá hối đoái cho các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ và đã áp dụng nhất quán từ năm 2009.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Tập đoàn (VNĐ) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, các khoản mục tài sản và công nợ tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại thời điểm lập bảng cân đối kế toán hợp nhất. 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 năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trừ trường hợp các khoản chênh lệch này được vốn hóa như được trình bày trong các đoạn dưới đây.

Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản tài sản và công nợ tiền tệ ngắn hạn có gốc ngoại tệ vào ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất được phản ánh ở tài khoản "Chênh lệch tỷ giá" trong khoản mục vốn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và sẽ được hoàn nhập trong năm tiếp theo.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

Tất cả lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản công nợ tiền tệ dài hạn có gốc ngoại tệ vào ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Tuy nhiên, nếu việc ghi nhận này dẫn đến kết quả hoạt động kinh doanh trước thuế của Tập đoàn bị lỗ, phần lỗ chênh lệch tỷ giá vượt quá lợi nhuận trước thuế và trước lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản công nợ tiền tệ dài hạn sẽ được phản ánh ở tài khoản "Chênh lệch tỷ giá" trong khoản mục vốn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất trong vòng năm năm tiếp theo.

Hướng dẫn nói trên về chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm theo Thông tư 201 khác biệt so với quy định trong Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 "Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái" ("CMKTVN 10") như sau:

| Nghiệp vụ | Xử lý kế toán theo | |
|--|---|---|
| | CMKTVN 10 | Thông tư 201 |
| Đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tài sản và công nợ tiền tệ ngắn hạn có gốc ngoại tệ. | Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. | Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được phản ánh ở tài khoản "Chênh lệch tỷ giá" trong khoản mục vốn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và sẽ được ghi giảm trong năm tiếp theo. |
| Đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục công nợ tiền tệ dài hạn có gốc ngoại tệ. | Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. | <ul style="list-style-type: none"> - Tất cả lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. - Tất cả lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Tuy nhiên, trường hợp ghi nhận lỗ chênh lệch tỷ giá dẫn đến kết quả hoạt động kinh doanh trước thuế của Tập đoàn bị lỗ, một phần lỗ chênh lệch tỷ giá có thể được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh các năm sau. Trong mọi trường hợp, tổng số lỗ chênh lệch tỷ giá ghi nhận vào chi phí trong kỳ ít nhất phải bằng lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại số dư công nợ dài hạn đến hạn phải trả. Phần lỗ chênh lệch tỷ giá còn lại có thể được phản ánh trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất trong vòng 5 năm tiếp theo. |

Ảnh hưởng đến các báo cáo tài chính hợp nhất trong trường hợp Tập đoàn áp dụng CMKTVN 10 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 là không trọng yếu xét trên khía cạnh tổng thể.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.17 *Cổ phiếu quỹ*

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

3.18 *Lãi trên mỗi cổ phiếu*

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

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

3.19 *Phân phối lợi nhuận*

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

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

- **Quỹ dự phòng tài chính**

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

- **Quỹ đầu tư và phát triển**

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

- **Quỹ khen thưởng và 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 ghi nhận như một khoản nợ.

3.20 *Ghi nhận doanh thu*

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.20 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Tiền cho thuê

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Tiền lãi

Doanh thu 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

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Tập đoàn được xác lập.

3.21 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

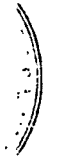
Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc niên độ 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 các báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.21 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Tập đoàn chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp 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 này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp của cùng một đơn vị chịu 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 phải được xem xét lại vào ngày kết thúc niên độ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại 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 được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc niên độ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

3.22 Công cụ tài chính

Công cụ tài chính – Ghi nhận ban đầu và trình bày

Tài sản tài chính

Theo Thông tư 210, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính hợp nhất, 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 đầu tư giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Tập đoàn quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

Các tài sản tài chính của Tập đoàn bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản cho vay.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính hợp nhất, được phân loại một cách phù hợp thành các nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Tập đoàn xác định việc phân loại các nợ phải trả tài chính thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

Nợ phải trả tài chính của Tập đoàn bao gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác và các khoản nợ vay.

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

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | VNĐ | |
|----------------------------|------------------------|------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Tiền gửi ngân hàng | 39.760.366.157 | 54.937.349.706 |
| Tiền mặt | 4.980.826.846 | 3.281.043.407 |
| Các khoản tương đương tiền | 255.051.288.885 | 199.900.821.618 |
| TỔNG CỘNG | 299.792.481.888 | 258.119.214.731 |

Các khoản tương đương bao gồm các khoản tiền gửi ngắn hạn có thời hạn từ 1 (một) đến 2 (hai) tháng và hưởng lãi suất là 14%/năm.

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

5.1 Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

| | VNĐ | | | |
|--|-------------|------------------------|----------------------|---------|
| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
| | Số lượng | Giá trị | Số lượng | Giá trị |
| Đầu tư vào cổ phiếu Công ty cổ phần Khoáng sản Nari Hamico | 30.000 | 503.193.591 | - | - |
| Cho vay ngắn hạn: | | 14.591.010.056 | 1.394.493.283 | |
| - Bên thứ ba | | 9.092.499.774 | | - |
| - Bên liên quan (Thuyết minh số 31) | | 5.498.510.282 | 1.394.493.283 | |
| Tiền gửi ngắn hạn | | 310.263.849.026 | | - |
| TỔNG CỘNG | | 325.358.052.673 | 1.394.493.283 | |
| Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn | | (302.193.591) | | - |
| ĐẦU TƯ THUẦN | | 325.055.859.082 | 1.394.493.283 | |

Khoản cho các bên liên quan vay ngắn hạn thể hiện khoản cho vay có kỳ hạn một năm và hưởng lãi suất từ 18%/năm đến 22,5%/năm.

Tiền gửi ngắn hạn thể hiện khoản tiền gửi có kỳ hạn sáu tháng với lãi suất 14%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

5.2 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

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

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|--|-------------|------------------------|------------|-----------------------|
| | % sở hữu | Giá trị VNĐ | % sở hữu | Giá trị VNĐ |
| <i>Đầu tư vào công ty liên kết</i> | | | | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình | 49,00 | 78.585.594.770 | - | - |
| Công ty Cổ phần Hòa Bình Phước Lộc Thọ | 47,94 | 50.485.170.000 | 47,94 | 50.485.170.000 |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng | 21,95 | 16.652.931.477 | 21,95 | 20.072.964.294 |
| <i>Đầu tư vào công ty liên doanh</i> | | | | |
| Liên doanh GS – HB | 40,00 | 20.326.925.660 | 40,00 | 3.367.806.195 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Nhân Hưng | 54,00 | 1.027.480.776 | 54,00 | - |
| TỔNG CỘNG | | 167.078.102.683 | | 73.925.940.489 |

| | VNĐ | |
|--|------------------------|-----------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Nguyên giá khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 159.652.109.051 | 80.768.170.000 |
| Giá trị lợi thế thương mại phân bổ lũy kế | (371.028.762) | - |
| Lãi (lỗ) lũy kế trong công ty liên doanh, liên kết | 7.797.022.394 | (6.842.229.511) |
| GIÁ TRỊ THUẦN | 167.078.102.683 | 73.925.940.489 |

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

Vào các ngày 20 tháng 4 năm 2011 và ngày 31 tháng 7 năm 2011, Tập đoàn đã chuyển nhượng và mua lại lần lượt 3.886.000 và 491.500 cổ phiếu của HBI. Theo đó, Tập đoàn mất quyền kiểm soát HBI và giảm tỷ lệ sở hữu trong HBI từ 80,78% xuống còn 49% tại ngày lập bảng cân đối kế toán.

Công ty Cổ phần Hòa Bình Phước Lộc Thọ (“HB Phước Lộc Thọ”) là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0309478144 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 1 tháng 10 năm 2009. HB Phước Lộc Thọ có trụ sở chính tại 235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của HB Phước Lộc Thọ là xây dựng nhà các loại, xây dựng công trình đường bộ, kỹ thuật dân dụng, hoàn thiện công trình xây dựng.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

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

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

5.3 Đầu tư dài hạn khác

| | VNĐ | |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Dự án Bình An Plaza (i) | 26.117.391.419 | 22.749.890.000 |
| Dự án Bình Chiểu (ii) | 10.686.800.000 | 10.686.800.000 |
| Công ty cổ phần du lịch Hòa Bình (iii) | 10.702.500.000 | - |
| Dự án chung cư Phước Kiển | - | 4.131.821.504 |
| GIÁ TRỊ THUẦN | 47.506.691.419 | 37.568.511.504 |

- (i) Đây là khoản đầu tư của Tập đoàn vào Dự án Khu chung cư Bình An Plaza tại Phường 7, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh ngày 19 tháng 12 năm 2007.
- (ii) Đây là khoản đầu tư của Tập đoàn vào Dự án Cao ốc Nhà Thủ Đức – Bình Chiểu tại khu đô thị mới Bình Chiểu, Phường Bình Chiểu, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng ngày 20 tháng 11 năm 2007.
- (iii) Đây là khoản đầu tư 5% vốn điều lệ của Công ty vào Công ty Cổ phần Du lịch Hòa Bình ("DLHB") theo Hợp đồng nguyên tắc số 02/HDNT/DLHB-HBG ngày 25 tháng 12 năm 2010.

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

| | VNĐ | |
|--|------------------------|------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Phải thu bên thứ ba | 416.711.240.319 | 320.403.324.562 |
| Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 31) | 219.860.000 | 63.230.393 |
| | 416.931.100.319 | 320.466.554.955 |
| Dự phòng phải thu khó đòi | (2.450.715.828) | (47.392.536) |
| GIÁ TRỊ THUẦN | 414.480.384.491 | 320.419.162.419 |

Phải thu khách hàng trị giá 416.711.240.319 VNĐ được dùng làm tài sản thế chấp vay ngân hàng (Thuyết minh số 17 và 22).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

| | VNĐ | |
|--|------------------------|-----------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Trả trước cho bên thứ ba | 248.234.990.649 | 57.992.200.993 |
| Trả trước cho bên liên quan (<i>Thuyết minh số 31</i>) | 1.259.852.000 | 318.516.968 |
| | 249.494.842.649 | 58.310.717.961 |
| Dự phòng phải thu khó đòi | (525.000.000) | (525.000.000) |
| GIÁ TRỊ THUẬN | 248.969.842.649 | 57.785.717.961 |

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

| | VNĐ | |
|---|--------------------------|------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Phải thu bên thứ ba | 927.940.706.343 | 445.095.434.306 |
| Phải thu bên liên quan (<i>Thuyết minh số 31</i>) | 79.363.697.474 | 12.280.070.421 |
| TỔNG CỘNG | 1.007.304.403.817 | 457.375.504.727 |

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

| | VNĐ | |
|---|----------------------|----------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Lãi tiền gửi | 2.058.801.002 | 534.065.045 |
| Phải thu các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 31</i>) | 4.350.649.447 | 4.573.282.050 |
| Phải thu khác | 3.141.004.761 | 2.854.376.858 |
| TỔNG CỘNG | 9.550.455.210 | 7.961.723.953 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. HÀNG TỒN KHO

| | VNĐ | |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Nguyên vật liệu xây dựng | 95.730.400.170 | 53.374.888.531 |
| Hàng hóa bất động sản | 88.924.728.517 | 88.004.677.981 |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 9.998.450.496 | 5.594.569.949 |
| Hàng hóa | 3.801.390.408 | 2.948.343.701 |
| Hàng mua đang đi đường | 591.000 | 32.126.020 |
| Công cụ, dụng cụ | 222.824.420 | 261.444.241 |
| Thành phẩm | 83.056.671 | 135.506.985 |
| TỔNG CỘNG | 198.761.441.682 | 150.351.557.408 |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | (215.283.727) | - |
| GIÁ TRỊ THUẦN | 198.546.157.955 | 150.351.557.408 |

Hàng tồn kho trị giá 9.005.208.532VNĐ được dùng làm tài sản thế chấp vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 17).

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

| | VNĐ | |
|---|-----------------------|----------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Công cụ dụng cụ sử dụng cho công trình xây dựng | 22.926.658.664 | 5.160.579.695 |
| Phí bảo lãnh | 730.829.908 | 680.303.245 |
| Khác | 784.833.297 | 549.574.117 |
| TỔNG CỘNG | 24.442.321.869 | 6.390.457.057 |

12. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

| | VNĐ | |
|------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Tạm ứng cho nhân viên | 9.302.595.657 | 6.588.038.725 |
| Ký quỹ thực hiện hợp đồng xây dựng | 3.457.821.588 | 2.410.613.553 |
| Khác | 221.511.779 | - |
| TỔNG CỘNG | 12.981.929.024 | 8.998.652.278 |

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Máy móc thiết bị | Nhà cửa, vật kiến trúc | Phương tiện vận tải | Thiết bị văn phòng | Khác | Tổng cộng |
|---|---------------------|---------------------------|------------------------|-----------------------|--------------|-------------------|
| Nguyên giá: | | | | | | |
| Số đầu năm | 392.453.051.961 | 1.951.288.862 | 9.723.995.937 | 5.631.727.469 | - | 409.760.064.229 |
| Mua mới trong năm | 98.391.276.076 | 716.829.637 | 2.067.285.000 | 1.291.911.976 | 433.846.000 | 102.901.148.689 |
| Đầu tư XDCB hoàn thành | 78.110.630.516 | - | 402.830.000 | 1.678.788.359 | - | 80.192.248.875 |
| Thanh lý, nhượng bán | (45.486.133.227) | - | - | - | - | (45.486.133.227) |
| Giảm do thanh lý đầu tư vào công ty con | - | - | (498.565.900) | (140.860.233) | - | (639.426.133) |
| Số cuối năm | 523.468.825.326 | 2.668.118.499 | 11.695.545.037 | 8.461.567.571 | 433.846.000 | 546.727.902.433 |
| Trong đó: | | | | | | |
| Đã khấu hao hết | 1.789.042.485 | 195.000.000 | 252.419.000 | 586.716.429 | - | 2.823.177.914 |
| Giá trị khấu hao lũy kế: | | | | | | |
| Số đầu năm | (78.643.464.644) | (718.937.250) | (2.799.068.380) | (1.802.909.717) | - | (83.964.379.991) |
| Khấu hao trong năm | (60.847.216.402) | (267.385.988) | (1.219.161.362) | (1.445.473.667) | (43.866.651) | (63.823.104.070) |
| Thanh lý, nhượng bán | 23.897.923.162 | - | - | 90.141.744 | - | 23.988.064.906 |
| Giảm do thanh lý đầu tư vào công ty con | - | - | 213.671.092 | 1.741.668 | - | 215.412.760 |
| Số cuối năm | (115.592.757.884) | (986.323.238) | (3.804.558.650) | (3.156.499.972) | (43.866.651) | (123.584.006.395) |
| Giá trị còn lại: | | | | | | |
| Số đầu năm | 313.809.587.317 | 1.232.351.612 | 6.924.927.557 | 3.828.817.752 | - | 325.795.684.238 |
| Số cuối năm | 407.876.067.442 | 1.681.795.261 | 7.890.986.387 | 5.305.067.599 | 389.979.349 | 423.143.896.038 |
| Trong đó: | | | | | | |
| Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 17 và 22) | 71.752.433.888 | 401.580.628 | 440.901.109 | - | - | 72.594.915.625 |

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

| | Quyền sử dụng đất | Phần mềm máy tính | Khác | VND Tổng cộng |
|--|-------------------|-------------------|---------------|------------------|
| Nguyên giá: | | | | |
| Số đầu năm | 4.950.924.600 | 1.536.160.385 | 323.652.858 | 6.810.737.843 |
| Mua mới trong năm | - | 36.000.000 | - | 36.000.000 |
| Số cuối năm | 4.950.924.600 | 1.572.160.385 | 323.652.858 | 6.846.737.843 |
| Trong đó: | | | | |
| Đã khấu hao hết | - | 36.804.000 | 82.947.423 | 119.751.423 |
| Giá trị hao mòn lũy kế: | | | | |
| Số đầu năm | - | (463.158.951) | (134.129.761) | (597.288.712) |
| Khấu trừ trong năm | - | (304.006.636) | (45.708.088) | (349.714.724) |
| Số cuối năm | - | (767.165.587) | (179.837.849) | (947.003.436) |
| Giá trị còn lại: | | | | |
| Số đầu năm | 4.950.924.600 | 1.073.001.434 | 189.523.097 | 6.213.449.131 |
| Số cuối năm | 4.950.924.600 | 804.994.798 | 143.815.009 | 5.899.734.407 |
| Trong đó: | | | | |
| Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 17) | 4.500.924.600 | - | - | 4.500.924.600 |



U. I. - 2001

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

| | VNĐ | |
|---|------------------------------|-------------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Dự án cầu An Hải | 22.534.014.499 | 14.724.316.256 |
| Dự án khu nghỉ dưỡng Lăng Cô | 5.238.435.897 | - |
| Mua sắm thiết bị và phần mềm hoạch định tài nguyên doanh nghiệp | 2.572.304.221 | 3.708.452.357 |
| Dự án Cụm Công nghiệp Nhị Thành và Dự án Khu tái định cư và nhà ở công nhân | - | 123.475.174.684 |
| Khác | 1.196.474.994 | 4.971.374.877 |
| TỔNG CỘNG | <u>31.541.229.611</u> | <u>146.879.318.174</u> |

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

| | VNĐ | |
|---|------------------------------|------------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Công cụ dụng cụ sử dụng cho công trình xây dựng | 47.914.170.354 | 33.844.546.173 |
| Phí bảo lãnh | 3.032.432.144 | - |
| Khác | 1.003.710.801 | 6.677.362.892 |
| TỔNG CỘNG | <u>51.950.313.299</u> | <u>40.521.909.065</u> |

17. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

| | VNĐ | |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Vay ngắn hạn ngân hàng | 873.157.415.191 | 508.445.707.361 |
| Vay ngắn hạn cá nhân | 7.872.855.057 | 6.017.177.226 |
| Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 22) | 13.052.723.992 | 17.348.133.579 |
| TỔNG CỘNG | <u>894.082.994.240</u> | <u>531.811.018.166</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. **VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN** (tiếp theo)

Khoản vay ngắn hạn ngân hàng bao gồm:

| Bên cho vay | Số cuối năm VNĐ | Kỳ hạn trả gốc | Lãi suất (%/năm) | Chi tiết tài sản |
|--|--------------------|---|---------------------|--|
| | | | | đảm bảo (Thuyết minh số 4, 6, 10, 13 và 14) |
| Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hoàn Kiếm | 19.998.799.923 | Từ ngày 4 tháng 1 năm 2012 đến ngày 10 tháng 6 năm 2012 | 17,00 - 20,50 | Tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền; phải thu khách hàng |
| Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh | 439.126.179.977 | Từ ngày 3 tháng 1 năm 2012 đến ngày 29 tháng 6 năm 2012 | 16,50 - 20,00 | Quyền sử dụng đất; nhà cửa, vật kiến trúc; máy móc thiết bị; hàng tồn kho; tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền; phải thu khách hàng |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Liên Việt - Chi nhánh Hà Nội | 49.824.271.933 | Từ ngày 20 tháng 4 năm 2012 đến ngày 27 tháng 7 năm 2012 | 18,00 - 22,50 | Tín chấp |
| Ngân hàng Standard Chartered - Chi nhánh Hà Nội | 49.954.863.658 | Từ ngày 3 tháng 2 năm 2012 đến ngày 27 tháng 3 năm 2012 | 17,77 - 18,25 | Các khoản phải thu |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Quận 1 | 214.814.609.818 | Từ ngày 18 tháng 4 năm 2012 đến ngày 20 tháng 12 năm 2012 | 16,50 - 16,80 | Tín chấp |
| Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC (Việt Nam) – Chi nhánh Hồ Chí Minh | 73.225.972.617 | Từ ngày 17 tháng 2 năm 2012 đến ngày 12 tháng 4 năm 2012 | 17,50 - 17,60 | Các khoản phải thu |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Võ Thị Sáu | 3.294.271.822 | Ngày 5 tháng 1 năm 2012 | 19,50 | Các khoản phải thu |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình - Chi nhánh Sài Gòn | 22,918,445,443 | Từ ngày 11 tháng 1 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012 | 20,50 - 22,00 | Các khoản phải thu; hàng tồn kho |

TỔNG CỘNG **873.157.415.191**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (tiếp theo)

Các khoản vay ngắn hạn cá nhân bao gồm:

| | Số cuối năm VNĐ | Kỳ hạn trả gốc | Lãi suất (%/năm) | Chi tiết tài sản đảm bảo |
|----------------------------------|-----------------------------|--|---------------------|-----------------------------|
| Vay cá nhân khác | 6.128.200.000 | Từ ngày 2 tháng 4 năm 2012 đến ngày 25 tháng 10 năm 2012 | 18 - 22 | Tín chấp |
| Cán bộ công nhân viên Công ty | 1.744.655.057 | Không xác định | 18 | Tín chấp |
| TỔNG CỘNG | <u>7.872.855.057</u> | | | |

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

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

| | VNĐ | |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Từ các bên bên thứ ba | 838.106.986.183 | 182.969.748.247 |
| Từ các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 31</i>) | 15.524.516.232 | - |
| TỔNG CỘNG | <u>853.631.502.415</u> | <u>182.969.748.247</u> |

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | VNĐ | |
|--|------------------------------|------------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp (<i>Thuyết minh số 30.2</i>) | 24.986.327.055 | 25.332.736.454 |
| Thuế giá trị gia tăng | 16.182.174.389 | 15.638.760.675 |
| Các loại thuế khác | 1.052.115.363 | 3.153.524.933 |
| TỔNG CỘNG | <u>42.220.616.807</u> | <u>44.125.022.062</u> |

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

| | VNĐ | |
|--|-------------------------------|--|
| | Số cuối năm | Số đầu năm (<i>Trình bày lại – Thuyết minh số 35</i>) |
| Chi phí xây dựng phải trả nhà thầu phụ | 154.412.952.898 | 28.254.618.620 |
| Chi phí lãi vay | 7.529.461.556 | 1.603.032.718 |
| Khác | 4.010.165.419 | 1.240.401.097 |
| TỔNG CỘNG | <u>165.952.579.873</u> | <u>31.098.052.435</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

| | VNĐ | |
|--------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Khoản ký quỹ | 8.081.399.284 | 6.136.610.392 |
| Thù lao thành viên Hội đồng Quản trị | 4.769.705.000 | - |
| Khác | 7.695.413.833 | 2.272.432.164 |
| TỔNG CỘNG | <u>20.546.518.117</u> | <u>8.409.042.556</u> |

22. VAY DÀI HẠN

| | VNĐ | |
|---|------------------------------|------------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Vay ngân hàng | 18.553.560.642 | 35.093.082.988 |
| Vay các bên liên quan | 4.410.000.000 | - |
| TỔNG CỘNG | <u>22.963.560.642</u> | <u>35.093.082.988</u> |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| <i>Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 17)</i> | 13.052.723.992 | 17.348.133.579 |
| <i>Vay dài hạn</i> | 9.910.836.650 | 17.744.949.409 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

Khoản vay dài hạn ngân hàng bao gồm:

| Hợp đồng vay số | Số cuối năm VNĐ | Kỳ hạn trả gốc | Lãi suất | Chi tiết tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 6 và 13) |
|--|------------------------------|--|---|---|
| <i>Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh</i> | | | | |
| Hợp đồng vay số 22/2009/101285 | 1.162.629.000 | Từ ngày 22 tháng 6 năm 2009 đến ngày 22 tháng 6 năm 2012 | Lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng+3,4%/ năm | Máy móc thiết bị, tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền và phải thu khách hàng |
| Hợp đồng vay số 38/2009/101285 | 8.882.784.592 | Từ ngày 23 tháng 6 năm 2009 đến ngày 23 tháng 6 năm 2012 | Lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng+3,1%/ năm | |
| <i>Trong đó:</i> <i>Nợ dài hạn đến hạn trả</i> | <i>10.045.413.592</i> | | | |
| <i>Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Võ Thị Sáu</i> | | | | |
| Hợp đồng vay số LD1024400184 | 8.508.147.050 | Từ ngày 1 tháng 9 năm 2010 đến ngày 31 tháng 8 năm 2014 | Lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng+0,3%/ năm | Máy móc thiết bị |
| <i>Trong đó:</i> <i>Nợ dài hạn đến hạn trả</i> | <i>3.007.310.400</i> | | | |
| TỔNG CỘNG | <u>18.553.560.642</u> | | | |
| <i>Trong đó:</i> <i>Nợ dài hạn đến hạn trả</i> | <i>13.052.723.992</i> | | | |
| <i>Vay dài hạn</i> | <i>5.500.836.650</i> | | | |

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

Các khoản vay dài hạn cá nhân bao gồm:

| <i>Bên cho vay</i> | <i>Số cuối năm VNĐ</i> | <i>Kỳ hạn trả gốc</i> | <i>Lãi suất (%/năm)</i> | <i>Chi tiết tài sản đảm bảo</i> |
|--------------------|-----------------------------|--|-----------------------------|-------------------------------------|
| Nguyễn Thị Hiền | 1.600.000.000 | Từ 31 tháng 12 năm 2011 đến 31 tháng 12 năm 2014 | 18,05 | Tín chấp |
| Trần Thu Thủy | 1.910.000.000 | Từ 31 tháng 12 năm 2011 đến 31 tháng 12 năm 2014 | 19,00 | Tín chấp |
| Lê Văn Anh | 900.000.000 | Từ 31 tháng 12 năm 2011 đến 31 tháng 12 năm 2014 | 18,05 | Tín chấp |
| TỔNG CỘNG | <u>4.410.000.000</u> | | | |

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

23. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

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

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

24.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

| Năm trước | Vốn cổ phần | Thặng dư vốn cổ phần | Cổ phiếu ngân quỹ | Chênh lệch tỷ giá hối đoái | Quỹ đầu tư phát triển | Quỹ dự phòng tài chính | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (Trình bày lại – Thuyết minh số 35) | Tổng cộng |
|--|-----------------|----------------------|-------------------|----------------------------|-----------------------|------------------------|---|------------------|
| Số đầu năm – theo báo cáo năm trước | 151.195.400.000 | 368.383.473.203 | - | (435.508.826) | 12.580.855.178 | 4.865.847.240 | 38.916.520.174 | 575.506.586.969 |
| Ảnh hưởng của các điều chỉnh (Thuyết minh số 35) | - | - | - | - | - | - | (23.574.505.733) | (23.574.505.733) |
| Số đầu năm – trình bày lại | 151.195.400.000 | 368.383.473.203 | - | (435.508.826) | 12.580.855.178 | 4.865.847.240 | 15.342.014.441 | 551.932.081.236 |
| Mua cổ phiếu quỹ | - | (17.947.727.609) | - | - | - | - | - | (17.947.727.609) |
| Lợi nhuận thuần trong năm | - | - | - | - | - | - | 139.233.491.622 | 139.233.491.622 |
| Phát hành cổ phiếu | 1.500.000.000 | - | - | - | - | - | - | 1.500.000.000 |
| Chia cổ tức bằng cổ phiếu | 14.614.630.000 | - | - | - | - | - | - | 14.614.630.000 |
| Cổ tức công bố | - | - | - | - | - | - | (14.614.630.000) | (14.614.630.000) |
| Phân phối lợi nhuận | - | - | - | - | - | - | (17.543.448.000) | (17.543.448.000) |
| Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi | - | - | - | - | 19.485.485.400 | 6.495.161.801 | (25.980.647.201) | (6.000.000.000) |
| Thù lao Hội đồng Quản trị | - | - | - | - | - | - | (13.875.057.040) | (13.875.057.040) |
| Chênh lệch tỷ giá | - | - | - | 589.370.549 | - | - | (2.070.000.000) | (1.480.629.451) |
| Số cuối năm | 167.310.030.000 | 368.383.473.203 | (17.947.727.609) | 153.861.723 | 32.066.340.578 | 11.361.009.041 | 80.491.723.822 | 641.818.710.758 |
| (Trình bày lại – Thuyết minh số 35) | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Năm nay | | | | | | | | |
| Số đầu năm | 167.310.030.000 | 368.383.473.203 | (17.947.727.609) | 153.861.723 | 32.066.340.578 | 11.361.009.041 | 80.491.723.822 | 641.818.710.758 |
| (Trình bày lại – Thuyết minh số 35) | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Phát hành cổ phiếu | 1.543.700.000 | - | - | - | - | - | - | 1.543.700.000 |
| Mua cổ phiếu quỹ | - | (39.660.110.344) | - | - | - | - | - | (39.660.110.344) |
| Lợi nhuận thuần trong năm | - | - | - | - | - | - | 149.042.307.305 | 149.042.307.305 |
| Chia cổ tức bằng cổ phiếu | 40.571.630.000 | - | - | - | - | - | (40.571.630.000) | - |
| Cổ tức công bố | - | - | - | - | - | - | (11.572.899.600) | (11.572.899.600) |
| Phân phối lợi nhuận (*) | - | - | - | - | 19.053.359.602 | 6.351.119.867 | (25.404.479.469) | (6.000.000.000) |
| Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (*) | - | - | - | - | - | - | (13.365.450.318) | (13.365.450.318) |
| Thù lao Hội đồng Quản trị | - | - | - | - | - | - | (5.011.183.400) | (5.011.183.400) |
| Sử dụng quỹ | - | - | - | - | (3.000.000) | - | - | (3.000.000) |
| Chênh lệch tỷ giá | - | - | - | (1.197.842.450) | - | - | - | (1.197.842.450) |
| Số cuối năm | 209.425.360.000 | 368.383.473.203 | (57.607.837.953) | (1.043.980.727) | 51.116.700.180 | 17.712.128.908 | 133.608.388.340 | 721.594.231.951 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

Trong năm, Công ty đã phát hành 4.057.163 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu thông qua chi trả cổ tức bằng cổ phiếu và 154.370 cổ phiếu cho cán bộ công nhân viên để tăng vốn điều lệ Tập đoàn lên 209.425.360.000 VNĐ theo Nghị quyết Đại hội Cổ đông Thường niên ngày 27 tháng 4 năm 2011. Việc phát hành thông qua chi trả cổ tức bằng cổ phiếu được phê duyệt bởi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh thông qua việc cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh ngày 6 tháng 4 năm 2011.

(*) Trong năm, Công ty tạm trích các quỹ dự phòng tài chính, quỹ đầu tư và phát triển và quỹ khen thưởng và phúc lợi với giá trị lần lượt là 6.279.292.676 VNĐ, 18.837.878.028 VNĐ và 12.558.585.352 VNĐ từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo Điều lệ của Công ty.

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

| | Năm nay | Năm trước |
|---|------------------|------------------|
| Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu | | |
| Vốn góp đầu năm | 167.310.030.000 | 151.195.400.000 |
| Vốn góp tăng trong năm | 42.115.330.000 | 16,114,630,000 |
| Vốn góp cuối năm | 209.425.360.000 | 167.310.030.000 |
| Cổ tức | | |
| Cổ tức công bố | (11.572.899.600) | (17.543.448.000) |
| Cổ tức chi trả | (11.382.378.000) | (17.543.448.000) |

24.3 Cổ phiếu – cổ phiếu phổ thông

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|--|-------------|------------------|------------|-----------------|
| | Số lượng | Mệnh giá (VNĐ) | Số lượng | Mệnh giá (VNĐ) |
| Cổ phiếu được phép phát hành | 20.948.166 | 209.481.660.000 | 16.731.003 | 167.310.030.000 |
| Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ | | | | |
| Cổ phiếu phổ thông | 20.942.536 | 209.425.360.000 | 16.731.003 | 167.310.030.000 |
| Cổ phiếu ngân quỹ | | | | |
| Cổ phiếu phổ thông | (1.978.990) | (19.789.900.000) | (500.000) | (5.000.000.000) |
| Cổ phiếu đang lưu hành | | | | |
| Cổ phiếu phổ thông | 18.963.546 | 189.635.460.000 | 16.231.003 | 162.310.030.000 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu được tính toán như sau:

| | Năm nay | Năm trước |
|--|-----------------|-----------------|
| Lợi nhuận thuần trong năm phân bổ cho cổ đồng của Công ty (VNĐ) | 149.042.307.305 | 139.233.491.622 |
| Số lượng cổ phiếu bình quân | 20.036.111 | 18.851.703 |
| Lợi nhuận cơ bản trên cổ phiếu (VNĐ) | 7.439 | 7.386 |

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

26. DOANH THU

26.1 Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | Năm nay | Năm trước |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Doanh thu gộp | 3.055.951.954.475 | 1.768.168.209.514 |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| <i>Doanh thu hợp đồng xây dựng</i> | 2.892.964.422.517 | 1.715.151.968.325 |
| <i>Doanh thu bán hàng hóa bất động sản</i> | 102.368.519.454 | - |
| <i>Doanh thu bán hàng hóa</i> | 34.276.808.854 | 53.016.241.189 |
| <i>Doanh thu cho thuê máy móc thiết bị</i> | 20.327.902.576 | - |
| <i>Khác</i> | 6.014.301.074 | - |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | | |
| <i>Hàng hóa bị trả lại</i> | (654.387.424) | - |
| Doanh thu thuần | 3.055.297.567.051 | 1.768.168.209.514 |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| <i>Doanh thu hợp đồng xây dựng</i> | 2.892.964.422.517 | 1.715.151.968.325 |
| <i>Doanh thu bán bất động sản</i> | 102.368.519.454 | - |
| <i>Doanh thu bán hàng hóa</i> | 33.622.421.430 | 53.016.241.189 |
| <i>Doanh thu cho thuê máy móc thiết bị</i> | 20.327.902.576 | - |
| <i>Khác</i> | 6.014.301.074 | - |

26.2 Doanh thu hoạt động tài chính

| | Năm nay | Năm trước |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Lãi tiền gửi ngân hàng và lãi cho vay | 22.696.313.533 | 11.881.078.214 |
| Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư | 8.641.331.832 | 7.614.100.000 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện | 485.828.873 | - |
| Khác | 1.023.089.453 | 1.702.254.166 |
| TỔNG CỘNG | 32.846.563.691 | 21.197.432.380 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

| | VNĐ | |
|------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Giá vốn hợp đồng xây dựng | 2.494.587.369.608 | 1.432.809.596.099 |
| Giá vốn hàng hóa bất động sản | 88.629.222.669 | - |
| Giá vốn cho thuê máy móc, thiết bị | 19.892.197.254 | - |
| Giá vốn hoạt động khác | 32.499.675.441 | 40.589.252.974 |
| TỔNG CỘNG | <u>2.635.608.464.972</u> | <u>1.473.398.849.073</u> |

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | VNĐ | |
|---|-------------------------------|------------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí lãi vay | 145.952.558.335 | 48.360.645.264 |
| Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn | 1.157.563.673 | - |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện | 1.750.920.353 | 847.773.668 |
| Chi phí tài chính khác | 761.306.883 | (84.232.157) |
| TỔNG CỘNG | <u>149.622.349.244</u> | <u>49.124.186.775</u> |

29. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

| | VNĐ | |
|--|-------------------------------|-----------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Thu nhập khác | 28.453.801.936 | 4.196.832.929 |
| Thu bồi thường bảo hiểm | 2.294.568.280 | - |
| Thu thanh lý tài sản cố định | 23.017.060.555 | - |
| Thu nhập khác | 3.142.173.101 | 4.196.832.929 |
| Chi phí khác | (31.929.086.379) | (2.228.493.197) |
| Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý | (21.498.068.321) | - |
| Chi phí khác | (10.431.018.058) | (2.228.493.197) |
| GIÁ TRỊ THUẦN | <u>(3.475.284.443)</u> | <u>1.968.339.732</u> |

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

30.1 Chi phí thuế TNDN

| | VNĐ | |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 42.640.121.073 | 45.670.245.612 |
| Thu nhập thuế TNDN hoãn lại | (4.295.144.238) | - |
| TỔNG CỘNG | 38.344.976.835 | 45.670.245.612 |

30.2 Thuế TNDN hiện hành

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

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

| | VNĐ | |
|--|------------------------|------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Lợi nhuận trước thuế | 185.165.553.138 | 185.398.322.972 |
| <i>Điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận kế toán</i> | | |
| Lợi nhuận chưa thực hiện | 1.963.762.552 | 225,625,160 |
| Dự phòng đầu tư dài hạn | (8.513.415.770) | - |
| Thay đổi dự phòng trợ cấp thôi việc | 2.225.016.737 | (271.129.845) |
| Dự phòng nợ phải thu khó đòi | 415.158.366 | - |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 215.283.727 | - |
| Lỗ từ các công ty con | 6.428.578.455 | - |
| Các chi phí không được khấu trừ | 3.568.774.265 | 472,662,852 |
| Chi phí trích trước | 30.000.000 | - |
| Lợi nhuận (lỗ) từ các công ty liên doanh, liên kết | (14.268.223.143) | - |
| Lợi nhuận điều chỉnh trước thuế chưa cần trừ lỗ năm trước | 177.230.488.327 | 185.825.481.139 |
| Lỗ năm trước chuyển sang | (237.410.601) | (399.487.671) |
| Lợi nhuận chịu thuế ước tính trong năm hiện hành | 176.993.077.726 | 185.425.993.468 |
| Thuế TNDN ước tính năm hiện hành | 44.248.269.432 | 45.670.245.612 |
| Giảm thuế TNDN theo Nghị định số 101/2011/NĐ-CP | (1.608.148.358) | - |
| Thuế TNDN ước tính năm hiện hành sau khi giảm | 42.640.121.073 | 45.670.245.612 |
| Thuế TNDN phải trả đầu năm | 25.126.848.325 | 12.983.810.723 |
| Điều chỉnh thuế TNDN trích thừa năm trước | (4.295.144.238) | - |
| Thuế TNDN đã trả trong năm | (38.485.498.105) | (33.527.208.010) |
| Thuế TNDN phải trả cuối năm | 24.986.327.055 | 25.126.848.325 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

30.3 Thuế TNDN hoãn lại

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

| | <i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i> | | <i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i> | |
|---|--------------------------------------|--------------------|--|-------------------|
| | <i>Số cuối năm</i> | <i>Số đầu năm</i> | <i>Năm nay</i> | <i>Năm trước</i> |
| | VNĐ | | | |
| Dự phòng trợ cấp thôi việc | 2.166.877.004 | 73.816.916 | 2.093.060.088 | (15.088.258) |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 53.820.932 | | 53.820.932 | - |
| Lợi nhuận chưa thực hiện | 573.197.978 | 82.257.340 | 490.940.638 | 56.406.290 |
| Các khoản trích trước | 7.500.000 | 16.946.792 | (9.446.792) | - |
| Dự phòng nợ phải thu khó đòi | 113.860.742 | 10.071.150 | 103.789.592 | - |
| Tài sản thuế TNDN hoãn lại | 2.915.256.656 | 183.092.198 | | |
| Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh hợp nhất | | | 2.732.164.458 | 41.318.032 |

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

| <i>Bên liên quan</i> | <i>Mối quan hệ</i> | <i>Nội dung nghiệp vụ</i> | <i>Giá trị VNĐ</i> |
|--|--------------------|---|---|
| Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng Số 1 | Bên liên quan | Dịch vụ xây dựng cung cấp cho bên liên quan | 188.528.590.161 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình | Công ty liên kết | Góp vốn Cho vay Lãi cho vay | 79.289.971.643 10.097.000.000 4.936.645.056 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Nhân Hưng | Công ty liên doanh | Dịch vụ xây dựng cung cấp bởi bên liên quan | 5.612.579.915 |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng | Công ty liên kết | Thuê văn phòng | 43.895.250 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

| <i>Bên liên quan</i> | <i>Mối quan hệ</i> | <i>Nội dung nghiệp vụ</i> | <i>VNĐ Phải thu (Phải trả)</i> |
|--|----------------------------------|---------------------------|--|
| Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | | | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình | Công ty liên kết | Cho vay | 3.053.602.183 |
| Công ty TNHH Quy hoạch và Phát triển Nhà Việt Nam Hàn Quốc | Bên liên quan | Cho vay | 2.000.000.000 |
| Công ty TNHH DVTMKT Tâm Hoàng Tân | Bên liên quan | Cho vay | 444.908.099 |
| | | | 5.498.510.282 |
| Phải thu khách hàng | | | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình | Công ty liên kết | Dịch vụ xây dựng | 27.360.000 |
| Công ty Cổ phần Hòa Bình Phước Lộc Thọ | Công ty liên kết | Dịch vụ xây dựng | 192.500.000 |
| | | | 219.860.000 |
| Các khoản phải thu khác | | | |
| Ông Phạm Diệu | Giám đốc HBE | Ứng trước | 455.000.037 |
| Ông Lê Quốc Duy | Thành viên Hội đồng Quản trị | Ứng trước | 1.520.211.896 |
| Ông Lê Viết Hưng | Thành viên Ban Tổng Giám đốc | Ứng trước | 831.542.395 |
| Ông Phan Ngọc Thạnh | Thành viên Hội đồng Quản trị | Ứng trước | 518.542.176 |
| Ông Phạm Nguyên Cường | Giám đốc AHA | Ứng trước | 211.896.691 |
| Ông Nguyễn Hiếu Thảo | Giám đốc MHB | Ứng trước | 406.728.126 |
| Ông Nguyễn Văn An | Thành viên Hội đồng Quản trị MHB | Ứng trước | 406.728.126 |
| | | | 4.350.649.447 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

| | | | VNĐ |
|---|------------------|---------------------------------|------------------------------|
| Bên liên quan | Mối quan hệ | Nội dung nghiệp vụ | Phải thu (Phải trả) |
| Trả trước cho người bán | | | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình | Công ty liên kết | Ứng trước cho dịch vụ xây dựng | <u>1.259.852.000</u> |
| Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | | | |
| Tổng công ty Vật liệu Xây dựng Số 1 | Bên liên quan | Dịch vụ xây dựng cung cấp | 78.979.606.565 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình | Công ty liên kết | Dịch vụ xây dựng cung cấp | 209.090.909 |
| Công ty Cổ phần Hòa Bình Phước Lộc Thọ | Công ty liên kết | Dịch vụ xây dựng cung cấp | <u>175.000.000</u> |
| | | | <u>79.363.697.474</u> |
| Người mua trả tiền trước | | | |
| Tổng công ty Vật liệu Xây dựng Số 1 | Bên liên quan | Ứng trước cho hợp đồng xây dựng | 15.349.516.232 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình | Công ty liên kết | Ứng trước cho hợp đồng xây dựng | <u>175.000.000</u> |
| | | | <u>15.524.516.232</u> |

32. CAM KẾT

Các cam kết thuê hoạt động

Tập đoàn hiện đang thuê văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

| | | VNĐ | |
|------------------|--|-----------------------------|-----------------------------|
| | | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Đến 1 năm | | 5.586.306.704 | 3.582.171.320 |
| Từ 1 - 5 năm | | <u>3.420.439.788</u> | <u>4.485.074.776</u> |
| TỔNG CỘNG | | <u>9.006.746.492</u> | <u>8.067.246.096</u> |

Các cam kết góp vốn

Tập đoàn có khoản cam kết góp vốn vào các khoản đầu tư dài hạn khác vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 20.850.170.000 VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2010: 20.850.170.000 VNĐ).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

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

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

Rủi ro thị trường

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

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 và ngày 31 tháng 12 năm 2010.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Tập đoàn nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 và 31 tháng 12 năm 2010.

Rủi ro lãi suất

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Rủi ro thị trường (tiếp theo)

Độ nhạy đối với lãi suất

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

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

| | VND | |
|---|---------------------------|---------------------------------------|
| | Tăng/ giảm điểm cơ bản | Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế |
| Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 | | |
| VND | 300 | (688.906.819) |
| VND | -300 | 688.906.819 |
| Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 | | |
| VND | 300 | (1.052.792.490) |
| VND | -300 | 1.052.792.490 |

Rủi ro ngoại tệ

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

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

Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

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

Tập đoàn thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Tập đoàn thực hiện xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Tập đoàn tìm cách duy trì kiểm soát chặt chẽ đối với các khoản phải thu tồn đọng để giảm thiểu rủi ro tín dụng.

Tiền gửi ngân hàng

Tập đoàn chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn theo chính sách của Tập đoàn. Việc đầu tư các khoản tiền nhàn rỗi chỉ được thực hiện với các ngân hàng đã được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt.

Rủi ro tín dụng tối đa của Tập đoàn đối với các khoản mục trong bảng cân đối kế toán tại ngày của báo cáo chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 4. Tập đoàn nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là không đáng kể.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Rủi ro thanh khoản

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

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

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

| | VNĐ | | |
|---|---------------------------------|------------------------------|---------------------------------|
| | <i>Dưới 1 năm</i> | <i>Từ 1 đến 5 năm</i> | <i>Tổng cộng</i> |
| 31 tháng 12 năm 2011 | | | |
| Vay và nợ | 894.082.994.240 | 9.910.836.650 | 903.993.830.890 |
| Phải trả người bán | 406.342.790.511 | - | 406.342.790.511 |
| Các khoản phải trả khác và chi phí phải trả | 186.801.776.470 | 17.011.833.014 | 203.813.609.484 |
| | <u>1.487.227.561.221</u> | <u>26.922.669.664</u> | <u>1.514.150.230.885</u> |
| 31 tháng 12 năm 2010 | | | |
| Vay và nợ | 531.811.018.166 | 17.744.949.409 | 549.555.967.575 |
| Phải trả người bán | 327.007.811.325 | - | 327.007.811.325 |
| Các khoản phải trả khác và chi phí phải trả | 39.507.094.991 | 737.214.238 | 40.244.309.229 |
| | <u>898.325.924.482</u> | <u>18.482.163.647</u> | <u>916.808.088.129</u> |

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

Tài sản đảm bảo

Tập đoàn đã sử dụng một phần quyền sử dụng tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, hàng tồn kho, máy móc thiết bị, nhà cửa vật kiến trúc và quyền sử dụng đất làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và vay dài hạn từ các ngân hàng (Thuyết minh số 17 và 22). Ngân hàng có trách nhiệm trả lại các tài sản thế chấp này cho Tập đoàn. Không có các điều khoản quan trọng khác liên quan đến việc sử dụng tài sản thế chấp này.

Tập đoàn không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và ngày 31 tháng 12 năm 2010.

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

B09- DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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

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

| | Giá trị ghi sổ | | | | Giá trị hợp lý | | | | VNĐ |
|--|--------------------------|------------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------|----------|-----|
| | Số cuối năm | | Số đầu năm | | Số cuối năm | | Số đầu năm | | |
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng | |
| Tài sản tài chính | | | | | | | | | |
| Các khoản đầu tư được xếp vào tài sản tài chính thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh | | | | | | | | | |
| - Cổ phiếu niêm yết | 503.193.591 | (302.193.591) | - | - | - | - | 201.000.000 | - | - |
| Tiền gửi ngắn hạn | 310.263.849.026 | - | - | - | - | - | 310.263.849.026 | - | - |
| Phải thu khách hàng | 416.711.240.319 | (2.450.715.828) | 320.466.554.955 | (47.392.536) | 414.260.524.491 | 320.419.162.419 | | | |
| Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 1.007.304.403.817 | - | 457.375.504.727 | - | 1.007.304.403.817 | 457.375.504.727 | | | |
| Phải thu các bên liên quan | 4.570.509.447 | - | 457.375.504.727 | - | 4.570.509.447 | 457.375.504.727 | | | |
| Phải thu khác | 5.199.805.763 | - | 7.961.723.953 | - | 5.199.805.763 | 7.961.723.953 | | | |
| Tiền và khoản tương đương tiền | 299.792.481.888 | - | 258.119.214.731 | - | 299.792.481.888 | 258.119.214.731 | | | |
| TỔNG CỘNG | 2.044.345.483.851 | (2.752.909.419) | 1.501.298.503.093 | (47.392.536) | 2.041.592.574.432 | 1.501.251.110.557 | | | |

| | Giá trị ghi sổ | | | | Giá trị hợp lý | | | | VNĐ |
|------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|-------------|------------|-----|
| | Số cuối năm | | Số đầu năm | | Số cuối năm | | Số đầu năm | | |
| | Số cuối năm | Số đầu năm | Số cuối năm | Số đầu năm | Số cuối năm | Số đầu năm | Số cuối năm | Số đầu năm | |
| Nợ phải trả tài chính | | | | | | | | | |
| Vay và nợ | | | | | | | | | |
| Phải trả người bán | 903.993.830.890 | 549.555.967.575 | 903.993.830.890 | 549.555.967.575 | 903.993.830.890 | 549.555.967.575 | | | |
| Phải trả khác | 406.342.790.511 | 327.007.811.325 | 406.342.790.511 | 327.007.811.325 | 406.342.790.511 | 327.007.811.325 | | | |
| | 203.813.609.484 | 40.244.309.229 | 203.813.609.484 | 40.244.309.229 | 203.813.609.484 | 40.244.309.229 | | | |
| TỔNG CỘNG | 1.514.150.230.885 | 916.808.088.129 | 1.514.150.230.885 | 916.808.088.129 | 1.514.150.230.885 | 916.808.088.129 | | | |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

34. 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. Tập đoàn sử dụng phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:

- Giá trị hợp lý của tiền mặt, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản vay và nợ được ước tính bằng cách chiết khấu luồng tiền sử dụng lãi suất hiện tại áp dụng cho các khoản nợ có đặc điểm và thời gian đáo hạn còn lại tương tự. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, giá trị ghi sổ của các khoản vay không có khác biệt trọng yếu so với giá trị hợp lý của chúng.

35. TRÌNH BÀY LẠI SỐ LIỆU CỦA NĂM TRƯỚC

Các số liệu tương ứng đã được trình bày lại nhằm phản ánh chính xác hơn tình hình tài chính của Tập đoàn mà Ban Giám đốc Tập đoàn phát hiện trong năm như sau:

Điều chỉnh dự phòng trợ cấp thôi việc

Trong các năm trước, Tập đoàn thực hiện trích lập dự phòng trợ cấp thôi việc theo Thông tư số 82/2003/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 14 tháng 8 năm 2003. Tuy nhiên, theo điều 42 của Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan, Tập đoàn có nghĩa vụ chi trả trợ cấp thôi việc cho người lao động đã làm việc tại Tập đoàn được hơn 12 tháng cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 với mức trích cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 bằng một nửa mức lương bình quân tháng. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi niên độ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến ngày kết thúc niên độ kế toán. Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011, Tập đoàn đã ước tính và thực hiện trích lập dự phòng trợ cấp thôi việc theo các quy định nêu trên như được trình bày tại Thuyết minh số 3.14. Các điều chỉnh hồi tố do thay đổi trên được trình bày như sau:

- Tăng dự phòng trợ cấp thôi việc và giảm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 với số tiền là 6.393.928.779 VNĐ.

Điều chỉnh các khoản nợ phát sinh chưa được ghi nhận

Tập đoàn chưa ghi nhận các chi phí liên quan đến các công trình xây dựng phát sinh từ các năm trước với số tiền là 17.180.576.954 VNĐ tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2009. Theo đó, Tập đoàn đã điều chỉnh hồi tố số đầu năm theo hướng dẫn của CMKTVN có liên quan như sau:

- Giảm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và tăng chi phí phải trả tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 với số tiền là 17.180.576.954 VNĐ.

Tóm tắt các điều chỉnh hồi tố như sau:

| CHỈ TIÊU | VNĐ | | |
|--------------------------------------|------------------------|------------------|--------------------------|
| | Theo báo cáo năm trước | Trình bày lại | Giá trị đã trình bày lại |
| <i>Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009</i> | | | |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 38.916.520.174 | (23.574.505.733) | 15.342.014.441 |
| <i>Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010</i> | | | |
| Chi phí phải trả | 13.917.475.481 | 17.180.576.954 | 31.098.052.435 |
| Dự phòng trợ cấp thôi việc | 363.054.834 | 6.393.928.779 | 6.756.983.613 |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 104.066.229.555 | (23.574.505.733) | 80.491.723.822 |

