

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

Báo cáo tài chính riêng

Ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Bảng cân đối kế toán riêng	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	11 - 49



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

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

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

<u>Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh</u>	<u>Ngày</u>
Điều chỉnh lần 1	Ngày 8 tháng 8 năm 2002
Điều chỉnh lần 2	Ngày 25 tháng 3 năm 2004
Điều chỉnh lần 3	Ngày 2 tháng 3 năm 2006
Điều chỉnh lần 4	Ngày 7 tháng 7 năm 2006
Điều chỉnh lần 5	Ngày 4 tháng 9 năm 2007
Điều chỉnh lần 6	Ngày 28 tháng 11 năm 2008
Điều chỉnh lần 7	Ngày 16 tháng 9 năm 2010
Điều chỉnh lần 8	Ngày 6 tháng 4 năm 2011
Điều chỉnh lần 9	Ngày 18 tháng 5 năm 2012
Điều chỉnh lần 10	Ngày 18 tháng 6 năm 2012
Điều chỉnh lần 11	Ngày 21 tháng 8 năm 2012
Điều chỉnh lần 12	Ngày 30 tháng 5 năm 2013
Điều chỉnh lần 13	Ngày 2 tháng 6 năm 2014
Điều chỉnh lần 14	Ngày 22 tháng 7 năm 2014
Điều chỉnh lần 15	Ngày 15 tháng 7 năm 2015
Điều chỉnh lần 16	Ngày 22 tháng 7 năm 2015
Điều chỉnh lần 17	Ngày 11 tháng 9 năm 2015
Điều chỉnh lần 18	Ngày 14 tháng 1 năm 2016
Điều chỉnh lần 19	Ngày 19 tháng 1 năm 2016

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

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Lê Viết Hải	Chủ tịch
Ông Ignatius Joe Budiman	Thành viên
Ông Phan Ngọc Thanh	Thành viên
Ông Trương Quang Nhật	Thành viên
Ông Lê Quốc Duy	Thành viên
Ông Hà Vũ Hoàng	Thành viên
Ông Trần Sĩ Chương	Thành viên
Ông Phan Văn Trường	Thành viên

BAN KIỂM SOÁT

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

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

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

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong 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 Tĩnh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trương Quang Nhật	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn An	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Tấn Thọ	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Quốc Duy	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Văn Nam	Phó Tổng Giám đốc
Ông Dương Đình Thanh	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

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

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

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

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Công ty là công ty mẹ của các công ty con được trình bày tại Thuyết minh số 5.2.1 và Công ty đang trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất năm của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng cần đọc báo cáo tài chính riêng kèm theo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 để có được đầy đủ thông tin về 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Lê Việt Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 3 năm 2016



Building a better
working world

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

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

Số tham chiếu: 60933601/17794143

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình ("Công ty") được lập ngày 29 tháng 3 năm 2016 và được trình bày từ trang 6 đến trang 49 bao gồm bảng cân đối kế toán riêng vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của báo cáo tài chính riêng. Công ty đang trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015. Người sử dụng báo cáo tài chính riêng cần đọc báo cáo tài chính riêng kèm theo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đã đề cập trên để có được đầy đủ thông tin về 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.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



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

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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 3 năm 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		5.707.106.607.913	4.767.178.756.305
110	I. Tiền	4	109.497.905.103	321.993.167.237
111	1. Tiền		109.497.905.103	321.993.167.237
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		798.448.000.000	981.898.939.208
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.1	798.448.000.000	981.898.939.208
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		4.400.540.444.976	3.234.220.505.485
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	1.023.649.147.439	769.060.010.655
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	803.814.722.610	560.348.817.542
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	8	2.277.458.095.702	1.754.820.983.662
135	4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	9	310.678.267.347	299.635.410.519
136	5. Phải thu ngắn hạn khác	10	127.664.620.135	66.769.860.004
137	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6, 7, 8 9, 10	(142.724.408.257)	(216.414.576.897)
140	IV. Hàng tồn kho	11	365.586.868.854	209.566.916.077
141	1. Hàng tồn kho		368.465.683.906	217.395.911.578
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(2.878.815.052)	(7.828.995.501)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		33.033.388.980	19.499.228.298
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	32.740.508.905	19.499.228.298
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	292.880.075	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.017.480.869.375	726.987.910.404
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		1.729.047.150	1.646.269.031
216	1. Phải thu dài hạn khác	10	1.729.047.150	1.646.269.031
220	II. Tài sản cố định		637.888.480.135	377.042.502.456
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	629.620.833.960	367.422.243.661
222	Nguyên giá		997.321.736.850	661.431.250.251
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(367.700.902.890)	(294.009.006.590)
227	2. Tài sản vô hình	14	8.267.646.175	9.620.258.795
228	Nguyên giá		13.117.162.281	13.117.162.281
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(4.849.516.106)	(3.496.903.486)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		730.981.718	4.920.959.871
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	730.981.718	4.920.959.871
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn		263.434.380.693	291.415.383.251
251	1. Đầu tư vào các công ty con	5.2	334.685.306.524	302.361.766.197
252	2. Đầu tư vào các công ty liên kết	5.2	134.230.199.051	131.286.199.051
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	5.2	4.185.000.000	4.185.000.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	5.2	(211.942.706.942)	(146.417.581.997)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.1	2.276.582.060	-
260	V. Tài sản dài hạn khác		113.697.979.679	51.962.795.795
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	110.072.610.513	48.839.934.295
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	30.3	3.625.369.166	3.122.861.500
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		6.724.587.477.288	5.494.166.666.709

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		5.585.123.674.372	4.520.520.087.260
310	I. Nợ ngắn hạn		5.234.760.044.305	4.356.383.560.278
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	1.261.459.445.489	946.463.043.812
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	1.417.789.227.612	1.069.488.751.398
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	27.198.962.939	49.182.879.362
314	4. Phải trả người lao động		173.486.330.160	122.708.275.942
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	609.375.899.473	426.643.388.582
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	3.505.014.497	3.050.143.789
320	7. Vay ngắn hạn	21	1.741.945.164.135	1.738.777.591.589
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	22	-	69.485.804
330	II. Nợ dài hạn		350.363.630.067	164.136.526.982
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	17	193.330.638.539	112.537.784.216
338	2. Vay dài hạn	21	88.502.187.970	5.215.003.860
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn	23	68.530.803.558	46.383.738.906
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.139.463.802.916	973.646.579.449
410	I. Vốn chủ sở hữu	24	1.139.463.802.916	973.646.579.449
411	1. Vốn cổ phần		755.598.370.000	573.685.670.000
411a	- Cổ phiếu cổ đông có quyền biểu quyết		755.598.370.000	573.685.670.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		106.043.322.981	301.199.313.203
415	3. Cổ phiếu quỹ		-	(110.073.072.979)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		94.548.441.157	94.548.441.157
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		183.273.668.778	114.286.228.068
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		27.593.377.568	58.996.651.628
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		155.680.291.210	55.289.576.440
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		6.724.587.477.288	5.494.166.666.709

Phạm Hữu Toàn
Người lập

Nguyễn Thị Nguyên Thủy
Kế toán trưởng

Lê Việt Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 3 năm 2016

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	5.467.582.420.793	3.707.481.422.580
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25.1	(54.515.478.462)	(37.193.947.107)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	5.413.066.942.331	3.670.287.475.473
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	26	(5.119.372.392.375)	(3.279.675.931.088)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		293.694.549.956	390.611.544.385
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25.2	149.262.137.929	80.055.900.303
22	7. Chi phí tài chính	27	(178.138.783.107)	(129.906.966.793)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(110.865.783.628)	(90.218.263.542)
26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	(64.819.412.844)	(247.245.172.217)
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		199.998.491.934	93.515.305.678
31	10. Thu nhập khác	29	26.552.028.401	1.838.632.484
32	11. Chi phí khác	29	(18.830.326.546)	(757.780.204)
40	12. Lợi nhuận khác	29	7.721.701.855	1.080.852.280
50	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		207.720.193.789	94.596.157.958
51	14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.1	(36.430.880.821)	(21.034.873.411)
52	15. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	30.1	502.507.666	464.226.950
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		171.791.820.634	74.025.511.497

Phạm Hữu Toán
Người lập

Nguyễn Thị Nguyên Thủy
Kế toán trưởng

Lê Việt Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 3 năm 2016

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận kế toán trước thuế		207.720.193.789	94.596.157.958
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn tài sản	13, 14	99.141.909.721	81.623.372.333
03	Các khoản dự phòng		9.031.840.508	188.652.514.835
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	27	135.631.177	307.112
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(144.181.251.736)	(77.486.165.451)
06	Chi phí lãi vay	27	110.865.783.628	90.218.263.542
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		282.714.107.087	377.604.450.329
09	Tăng các khoản phải thu		(1.012.701.680.557)	(236.387.835.904)
10	Tăng hàng tồn kho		(151.069.772.328)	(100.584.215.798)
11	Tăng các khoản phải trả		1.094.613.972.190	483.061.576.005
12	Tăng chi phí trả trước		(74.473.956.825)	(22.431.415.983)
14	Tiền lãi vay đã trả		(113.381.053.639)	(87.128.921.446)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	30.2	(35.002.250.132)	(10.834.648.474)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		3.136.941.094	1.036.803.569
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(28.764.202.334)	(10.386.318.987)
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh		(34.927.895.444)	393.949.473.311
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(363.268.457.955)	(69.245.029.408)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		4.824.417.517	11.053.292.491
23	Tiền gửi tiết kiệm, chi cho vay		(258.715.015.019)	(1.241.789.501.654)
24	Tiền thu hồi cho vay		312.772.248.153	41.135.309.231
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(5.267.540.327)	(10.895.689.139)
27	Tiền thu lãi cho vay		34.748.705.727	48.635.411.240
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(274.905.641.904)	(1.221.106.207.239)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	24.1	9.818.300.000	7.035.900.000
32	Tái phát hành cổ phiếu quỹ	24.1	87.011.482.757	-
33	Tiền thu từ đi vay		4.202.237.319.165	3.301.245.200.502
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(4.115.782.562.509)	(2.874.123.010.271)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu	24.2	(85.985.657.475)	(24.641.966.460)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		97.298.881.938	409.516.123.771

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(212.534.655.410)	(417.640.610.157)
60	Tiền đầu năm		321.993.167.237	739.531.634.713
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		39.393.276	102.142.681
70	Tiền cuối năm	4	109.497.905.103	321.993.167.237


Phạm Hữu Toàn
Người lập


Nguyễn Thị Nguyên Thủy
Kế toán trưởng


Lê Việt Hải
Tổng Giám đốc



Ngày 29 tháng 3 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

1. THÔNG TIN CÔNG TY

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

Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh

Ngày

Điều chỉnh lần 1	Ngày 8 tháng 8 năm 2002
Điều chỉnh lần 2	Ngày 25 tháng 3 năm 2004
Điều chỉnh lần 3	Ngày 2 tháng 3 năm 2006
Điều chỉnh lần 4	Ngày 7 tháng 7 năm 2006
Điều chỉnh lần 5	Ngày 4 tháng 9 năm 2007
Điều chỉnh lần 6	Ngày 28 tháng 11 năm 2008
Điều chỉnh lần 7	Ngày 16 tháng 9 năm 2010
Điều chỉnh lần 8	Ngày 6 tháng 4 năm 2011
Điều chỉnh lần 9	Ngày 18 tháng 5 năm 2012
Điều chỉnh lần 10	Ngày 18 tháng 6 năm 2012
Điều chỉnh lần 11	Ngày 21 tháng 8 năm 2012
Điều chỉnh lần 12	Ngày 30 tháng 5 năm 2013
Điều chỉnh lần 13	Ngày 2 tháng 6 năm 2014
Điều chỉnh lần 14	Ngày 22 tháng 7 năm 2014
Điều chỉnh lần 15	Ngày 15 tháng 7 năm 2015
Điều chỉnh lần 16	Ngày 22 tháng 7 năm 2015
Điều chỉnh lần 17	Ngày 11 tháng 9 năm 2015
Điều chỉnh lần 18	Ngày 14 tháng 1 năm 2016
Điều chỉnh lần 19	Ngày 19 tháng 1 năm 2016

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

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

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 4.312 (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 3.236).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 5.2.1. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 52/2012/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và Công văn số 1419/UBCK-PTTT - Hướng dẫn Thông tư số 52/2012/TT-BTC. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đang trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được các thông tin đầy đủ về 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.2 *Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng*

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND"), phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

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

2.3 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

2.4 *Kỳ kế toán năm*

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

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

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

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

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

Công ty áp dụng các thay đổi về chính sách kế toán theo quy định tại Thông tư 200 và có ảnh hưởng tới Công ty trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 200 không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này. Công ty cũng đã trình bày lại số liệu tương ứng của năm trước đối với một số chỉ tiêu cho phù hợp với cách trình bày theo Thông tư 200 trong báo cáo tài chính riêng năm nay như đã trình bày tại Thuyết minh số 34.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

3.2 Tiền

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

3.3 Hàng tồn kho

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

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

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

- Nguyên vật liệu - chi phí mua theo phương pháp nhập trước xuất trước.
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang - giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí xây dựng chung có liên quan.
- Hàng hóa bất động sản để bán - chi phí mua theo phương pháp thực tế đích danh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong năm.

3.4 Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến khả năng thu hồi bị suy giảm tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, được lập theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 ("Thông tư 228"). Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo tài chính riêng.

3.5 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

3.6 Tài sản vô hình

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

Nguyên giá tài sản 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 nâng cấp và đổi mới tài sản vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Khi tài sản vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Quyền sử dụng đất

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

3.7 Khấu hao và hao mòn

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

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

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

3.8 Chi phí đi vay

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

3.9 Chi phí trả trước

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

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

3.10 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty con

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

3.10 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Đầu tư vào các công ty liên kết

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

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

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư góp vốn

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm theo hướng dẫn của Thông tư 228 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 28 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

3.11 Các khoản phải trả và trích trước

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

3.12 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Công ty được hơn 12 tháng tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo tỷ lệ một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

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

3.13 Các khoản dự phòng

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán;
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch;
- Giao dịch góp vốn hoặc nhận vốn góp được hạch toán theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư.
- Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ không qua các tài khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

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

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

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

3.15 Cổ phiếu quỹ

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

3.16 Phân phối lợi nhuận

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

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

► *Quỹ đầu tư phát triển*

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

► *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

3.17 Ghi nhận doanh thu

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

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

Doanh thu bán hàng hóa bất động sản

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

Tiền cho thuê

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

3.18 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập hoặc lỗ tính thuế tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập hoặc lỗ tính thuế tại thời điểm phát sinh giao dịch.

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

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

4. TIỀN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	36.231.710	40.429.283
Tiền gửi ngân hàng (*)	109.461.673.393	321.952.737.954
TỔNG CỘNG	109.497.905.103	321.993.167.237

(*) Tiền gửi ngân hàng được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 21.1).

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

5.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Tiền gửi có kỳ hạn	798.448.000.000	981.898.939.208
Dài hạn		
Tiền gửi có kỳ hạn	2.276.582.060	-
TỔNG CỘNG	800.724.582.060	981.898.939.208

Tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn thể hiện khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn trên 3 đến 7 tháng. Tiền gửi có kỳ hạn dài hạn thể hiện khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại có kỳ hạn 21 tháng. Các khoản tiền gửi này hưởng lãi suất theo mức lãi suất áp dụng. Khoản tiền gửi tiết kiệm trị giá 800.724.582.060 VND được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 21.1). Tuy nhiên, Công ty không bị giới hạn trong việc sử dụng các khoản tiền gửi này.

5.2 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư vào các công ty con (Thuyết minh số 5.2.1)	334.685.306.524	302.361.766.197
Đầu tư vào các công ty liên kết (Thuyết minh số 5.2.2)	134.230.199.051	131.286.199.051
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh số 5.2.3)	4.185.000.000	4.185.000.000
TỔNG CỘNG	473.100.505.575	437.832.965.248
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(211.942.706.942)	(146.417.581.997)
Trong đó:		
Đầu tư vào các công ty con	(195.924.735.199)	(132.072.002.355)
Đầu tư vào các công ty liên kết	(15.939.581.067)	(13.986.268.518)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(78.390.676)	(359.311.124)
ĐẦU TƯ THUẦN	261.157.798.633	291.415.383.251

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

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

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

5.2.1 Đầu tư vào các công ty con

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

Tên công ty con	Hoạt động chính	Tình trạng	Số cuối năm		Số đầu năm	
			% sở hữu	Giá trị VND	% sở hữu	Giá trị VND
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Kinh doanh phát triển các dự án bất động sản	Đang hoạt động	99,85	134.800.000.000	99,85	134.800.000.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	Xây dựng nhà các loại, hoàn thiện công trình xây dựng; xây dựng công trình đường bộ; chuẩn bị mặt bằng; lắp đặt hệ thống cấp thoát nước; trang trí nội thất và kinh doanh bất động sản	Ngừng hoạt động	100,00	65.000.000.000	100,00	65.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hòa Yên	Đầu tư các dự án xây dựng công trình giao thông	Đang hoạt động	99,53	39.471.000.073	99,53	38.863.959.746
Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Sản xuất, mua bán, gia công và lắp đặt hàng mộc gia dụng, hàng trang trí nội thất	Đang hoạt động	98,90	49.450.000.000	96,25	19.250.000.000
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	Cho thuê máy móc cơ điện và thiết bị xây dựng	Đang hoạt động	100,00	10.000.000.000	100,00	10.000.000.000
Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy	Trang trí nội thất; sản xuất vật liệu xây dựng (cửa nhôm); san lấp mặt bằng; và mua bán vật tư xây dựng	Đang hoạt động	99,55	10.950.000.000	95,45	10.500.000.000

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

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

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

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

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

Tên công ty con	Hoạt động chính	Tình trạng	Số cuối năm		Số đầu năm	
			% sở hữu	Giá trị VND	% sở hữu	Giá trị VND
Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Việt Ta	Mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất; xúc tiến thương mại, đại lý ký gởi hàng hóa; dịch vụ quảng cáo; lắp đặt và gia công hàng trang trí nội thất	Đang hoạt động	58,20	8.551.000.000	58,20	8.551.000.000
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Sản xuất và mua bán vật liệu xây dựng; cung cấp dịch vụ trang trí nội thất	Đang hoạt động	100,00	6.800.000.000	100,00	6.800.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Bình Huế	Đầu tư vào Khu biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp Le Royal An Nam	Ngừng hoạt động	95,84	5.700.000.000	95,84	5.700.000.000
Công ty Cổ phần Vị Tâm	Bán buôn và bán lẻ thực phẩm và đồ uống	Ngừng hoạt động	71,05	2.160.000.000	71,05	2.160.000.000
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Tư vấn xây dựng, khảo sát công trình, thiết kế kiến trúc công trình	Đang hoạt động	74,67	736.806.451	74,67	736.806.451

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

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

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

Tên công ty con	Hoạt động chính	Tình trạng	Số cuối năm		Số đầu năm	
			% sở hữu	Giá trị VND	% sở hữu	Giá trị VND
Công ty TNHH Hòa Bình Myanmar (i)	Thiết kế, xây dựng và cung cấp dịch vụ giám định kỹ thuật, quản lý xây dựng và quản lý dự án	Trước hoạt động	100,00	1.066.500.000	-	-
TỔNG CỘNG				334.685.306.524		302.361.766.197
Dự phòng đầu tư vào các công ty con				(195.924.735.199)		(132.072.002.355)
ĐẦU TƯ THUẬN				138.760.571.325		170.289.763.842

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

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

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

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

5.2.2 Đầu tư vào các công ty liên kết

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

Tên công ty liên kết	Hoạt động chính	Tình trạng	Số cuối năm		Số đầu năm	
			% sở hữu	Giá trị VND	% sở hữu	Giá trị VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Đầu tư, xây dựng khu công nghiệp	Đang hoạt động	49,00	78.883.939.051	49,00	78.883.939.051
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	Môi giới, tư vấn đầu tư và tự doanh chứng khoán	Đang hoạt động	37,30	37.925.000.000	31,85	34.981.000.000
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hòa Bình Jesco	Thi công lắp đặt trang thiết bị công trình, xây dựng hệ thống điện nước, phòng cháy chữa cháy, hệ thống làm lạnh	Đang hoạt động	47,82	17.421.260.000	47,82	17.421.260.000
TỔNG CỘNG				134.230.199.051		131.286.199.051
Dự phòng đầu tư vào các công ty liên kết				(15.939.581.067)		(13.986.268.518)
ĐẦU TƯ THUẦN				118.290.617.984		117.299.930.533

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

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

5.2.3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

	Số cuối năm	VND Số đầu năm
Công ty Cổ phần Jesco Asia	4.185.000.000	4.185.000.000
Dự phòng đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(78.390.676)	(359.311.124)
ĐẦU TƯ THUẬN	4.106.609.324	3.825.688.876

Đây là khoản đầu tư 6,15% vốn điều lệ của Công ty vào Công ty Cổ phần Jesco Asia theo Giấy Chứng nhận Đầu tư điều chỉnh lần thứ ba số 411032000117 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 31 tháng 12 năm 2014.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm	VND Số đầu năm
Phải thu các bên khác	1.013.824.374.887	767.217.233.917
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 31)	9.824.772.552	1.842.776.738
TỔNG CỘNG	1.023.649.147.439	769.060.010.655
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(44.803.673.036)	(36.473.019.866)
GIÁ TRỊ THUẬN	978.845.474.403	732.586.990.789

Phải thu ngắn hạn của khách hàng được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 21.1).

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

	Năm nay	VND Năm trước
Số đầu năm	(36.473.019.866)	(36.638.200.778)
Dự phòng trích lập trong năm	(19.488.202.099)	(27.930.142.236)
Hoàn nhập dự phòng trong năm	11.157.548.929	28.095.323.148
Số cuối năm	(44.803.673.036)	(36.473.019.866)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho bên khác	622.219.472.330	490.663.185.445
Trả trước cho bên liên quan (Thuyết minh số 31)	181.595.250.280	69.685.632.097
TỔNG CỘNG	803.814.722.610	560.348.817.542
Dự phòng trả trước ngắn hạn khó đòi	(525.000.000)	(525.000.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	803.289.722.610	559.823.817.542

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên khác	2.223.331.860.379	1.754.820.983.662
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 31)	54.126.235.323	-
TỔNG CỘNG	2.277.458.095.702	1.754.820.983.662
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(91.258.078.186)	(155.448.133.048)
GIÁ TRỊ THUẦN	2.186.200.017.516	1.599.372.850.614

Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 21.1).

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(155.448.133.048)	(17.742.973.313)
Dự phòng trích lập trong năm	(113.913.957.138)	(200.155.292.127)
Hoàn nhập dự phòng trong năm	146.730.667.949	62.450.132.392
Xóa sổ dự phòng đã trích lập	31.373.344.051	-
Số cuối năm	(91.258.078.186)	(155.448.133.048)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

9. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

		VND
	Số cuối năm	Số đầu năm
Cho bên liên quan vay (Thuyết minh số 31)	283.880.294.880	261.093.500.823
Cho bên khác vay	26.797.972.467	38.541.909.696
TỔNG CỘNG	310.678.267.347	299.635.410.519
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(1.876.340.535)	(8.880.730.653)
GIÁ TRỊ THUẦN	308.801.926.812	290.754.679.866

Khoản phải thu về cho vay ngắn hạn thể hiện khoản cho vay có kỳ hạn dưới một năm và hưởng lãi suất theo mức lãi suất áp dụng.

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

		VND
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(8.880.730.653)	(1.790.897.096)
Dự phòng trích lập trong năm	(11.354.265.486)	(7.089.833.557)
Sử dụng dự phòng trong năm	18.358.655.604	-
Số cuối năm	(1.876.340.535)	(8.880.730.653)

10. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

		VND
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Cổ tức phải thu	38.722.599.353	-
Lãi phải thu từ các bên khác	25.022.137.775	15.573.413.943
Lãi ngân hàng	15.410.873.279	16.985.532.887
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 31)	16.727.557.396	17.512.649.845
Các khoản ký quỹ	7.345.672.934	1.718.738.251
Tạm ứng cho nhân viên	7.208.818.205	4.124.146.835
Phải thu từ nhân viên	5.704.272.047	3.886.767.855
Khác	11.522.689.146	6.968.610.388
TỔNG CỘNG	127.664.620.135	66.769.860.004
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	(4.261.316.500)	(15.087.693.330)
GIÁ TRỊ THUẦN	123.403.303.635	51.682.166.674
Dài hạn		
Ký quỹ cho bên liên quan (Thuyết minh số 31)	1.055.847.327	965.279.031
Ký quỹ cho bên khác	673.199.823	680.990.000
TỔNG CỘNG	1.729.047.150	1.646.269.031
GIÁ TRỊ THUẦN	125.132.350.785	53.328.435.705

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

10. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(15.087.693.330)	(8.916.527.518)
Dự phòng trích lập trong năm	(2.076.033.575)	(6.171.165.812)
Xóa số dự phòng đã trích lập	12.416.689.791	-
Hoàn nhập dự phòng trong năm	485.720.614	-
Số cuối năm	(4.261.316.500)	(15.087.693.330)

11. HÀNG TỒN KHO

	VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu xây dựng	164.316.798.468	(225.352.538)	87.056.049.673	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	122.457.460.840	-	11.224.106.369	-
Hàng hóa bất động sản	81.691.424.598	(2.653.462.514)	119.115.755.536	(7.828.995.501)
TỔNG CỘNG	368.465.683.906	(2.878.815.052)	217.395.911.578	(7.828.995.501)

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(7.828.995.501)	-
Dự phòng trích lập trong năm	(577.094.089)	(7.828.995.501)
Sử dụng dự phòng trong năm	5.527.274.538	-
Số cuối năm	(2.878.815.052)	(7.828.995.501)

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ sử dụng cho công trình xây dựng	27.417.914.821	15.538.025.101
Khác	5.322.594.084	3.961.203.197
	32.740.508.905	19.499.228.298
Dài hạn		
Công cụ dụng cụ sử dụng cho công trình xây dựng	95.635.156.264	38.883.417.555
Phí bảo lãnh	12.229.487.364	6.901.641.002
Khác	2.207.966.885	3.054.875.738
	110.072.610.513	48.839.934.295
TỔNG CỘNG	142.813.119.418	68.339.162.593

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

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	VND Tổng cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	529.630.366	635.976.000.891	14.309.513.881	10.616.105.113	661.431.250.251
Mua mới	-	209.954.835.505	327.272.727	766.462.030	211.048.570.262
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	150.483.003.145	5.926.862.701	-	156.409.865.846
Thanh lý, nhượng bán	-	(31.238.074.964)	(329.874.545)	-	(31.567.949.509)
Số cuối năm	529.630.366	965.175.764.577	20.233.774.764	11.382.567.143	997.321.736.850
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	-	11.023.159.117	1.908.051.527	536.743.033	13.467.953.677
Giá trị khấu hao lũy kế					
Số đầu năm	(159.409.694)	(282.044.752.054)	(8.000.332.146)	(3.804.512.696)	(294.009.006.590)
Khấu hao trong năm	(11.073.000)	(94.196.911.199)	(1.887.523.080)	(1.693.789.822)	(97.789.297.101)
Thanh lý, nhượng bán	-	23.806.011.623	291.389.178	-	24.097.400.801
Số cuối năm	(170.482.694)	(352.435.651.630)	(9.596.466.048)	(5.498.302.518)	(367.700.902.890)
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	370.220.672	353.931.248.837	6.309.181.735	6.811.592.417	367.422.243.661
Số cuối năm	359.147.672	612.740.112.947	10.637.308.716	5.884.264.625	629.620.833.960
Trong đó:					
Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 21)	184.257.601	150.476.925.452	-	-	150.661.183.053

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

14. TÀI SẢN VÔ HÌNH

	VND			
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá				
Số đầu năm và số cuối năm	4.500.924.600	7.400.232.323	1.216.005.358	13.117.162.281
<i>Trong đó:</i>				
Đã hao mòn hết	-	703.656.206	-	703.656.206
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số đầu năm	-	(3.010.794.244)	(486.109.242)	(3.496.903.486)
Hao mòn trong năm	-	(1.169.276.116)	(183.336.504)	(1.352.612.620)
Số cuối năm	-	(4.180.070.360)	(669.445.746)	(4.849.516.106)
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	4.500.924.600	4.389.438.079	729.896.116	9.620.258.795
Số cuối năm	4.500.924.600	3.220.161.963	546.559.612	8.267.646.175
<i>Trong đó:</i>				
Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 21.1)	4.500.924.600	-	-	4.500.924.600

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VND	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Thiết bị đang lắp đặt	730.981.718	4.920.959.871

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Phải trả cho bên thứ ba	1.084.676.822.990	837.507.145.397
Phải trả cho bên liên quan (Thuyết minh số 31)	176.782.622.499	108.955.898.415
TỔNG CỘNG	1.261.459.445.489	946.463.043.812

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Bên thứ ba trả tiền trước	1.375.589.328.623	970.488.751.398
Trong đó:		
Tổng Công ty Hàng không Việt Nam	276.144.546.000	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam	184.303.783.812	298.668.097.500
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	118.168.294.024	16.500.000.000
Khác	796.972.704.787	655.320.653.898
Bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 31)	42.199.898.989	99.000.000.000
	<u>1.417.789.227.612</u>	<u>1.069.488.751.398</u>
Dài hạn		
Bên thứ ba trả tiền trước	156.416.294.005	112.537.784.216
Bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 31)	36.914.344.534	-
	<u>193.330.638.539</u>	<u>112.537.784.216</u>
TỔNG CỘNG	<u>1.611.119.866.151</u>	<u>1.182.026.535.614</u>

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

	VND			
	Số đầu năm	Số tăng trong năm	Số giảm trong năm	Số cuối năm
Phải thu				
Thuế thu nhập cá nhân	-	-	(292.880.075)	292.880.075
Phải trả				
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 30.2)	17.368.364.098	36.430.880.821	(35.002.250.132)	18.796.994.787
Thuế giá trị gia tăng	31.767.344.099	501.953.834.172	(525.319.210.119)	8.401.968.152
Thuế thu nhập cá nhân	47.171.165	14.704.312.808	(14.751.483.973)	-
Thuế nhập khẩu	-	6.369.027.942	(6.369.027.942)	-
Thuế khác	-	3.000.000	(3.000.000)	-
	<u>49.182.879.362</u>	<u>559.461.055.743</u>	<u>(581.444.972.166)</u>	<u>27.198.962.939</u>
TỔNG CỘNG	<u>49.182.879.362</u>	<u>559.461.055.743</u>	<u>(581.737.852.241)</u>	<u>26.906.082.864</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí phải trả nhà thầu phụ	587.915.618.148	410.052.614.415
Trong đó:		
Bên khác	437.378.797.230	309.293.486.346
Bên liên quan (Thuyết minh số 31)	150.536.820.918	100.759.128.069
Chi phí lãi vay	2.442.785.130	4.958.055.141
Khác	19.017.496.195	11.632.719.026
TỔNG CỘNG	609.375.899.473	426.643.388.582

20. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 31)	1.444.500.000	900.000.000
Cổ tức phải trả	600.061.065	532.868.040
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	568.012.972	872.889.282
Khác	892.440.460	744.386.467
TỔNG CỘNG	3.505.014.497	3.050.143.789

21. VAY

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 21.1)	1.709.660.984.082	1.720.837.905.570
Vay bên khác (Thuyết minh số 21.2)	7.602.723.304	13.463.586.019
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 21.3)	24.681.456.749	4.476.100.000
	<u>1.741.945.164.135</u>	<u>1.738.777.591.589</u>
Dài hạn		
Vay dài hạn ngân hàng (Thuyết minh số 21.3)	113.183.644.719	9.691.103.860
Trong đó:		
Vay dài hạn đến hạn trả	24.681.456.749	4.476.100.000
Vay dài hạn	88.502.187.970	5.215.003.860
TỔNG CỘNG	1.830.447.352.105	1.743.992.595.449

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

21. VAY (tiếp theo)

21.1. Vay ngắn hạn từ ngân hàng

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

Tên ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Chi tiết tài sản đảm bảo
				(Thuyết minh số 4, 5.1, 6, 8, 13, và 14)
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh số 1	745.234.160.460	Từ ngày 17 tháng 7 năm 2016 đến ngày 24 tháng 11 năm 2016	Lãi suất cơ bản cộng 2,0%/năm	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	563.973.034.116	Từ ngày 14 tháng 1 năm 2016 đến ngày 4 tháng 5 năm 2016	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Quyền sử dụng đất; nhà cửa, vật kiến trúc; tiền gửi ngân hàng và các khoản tiền gửi kỳ hạn và phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh	252.424.673.736	Từ ngày 22 tháng 1 năm 2016 đến ngày 19 tháng 11 năm 2016	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TNHH Standard Chartered Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội	52.008.263.480	Từ ngày 18 tháng 3 năm 2016 đến ngày 16 tháng 4 năm 2016	Lãi suất cơ bản cộng 3,8%/năm	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Phát triển Hồ Chí Minh – Chi nhánh Hà Nội	44.533.876.303	Từ ngày 4 tháng 8 năm 2016 đến ngày 25 tháng 10 năm 2016	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TNHH HSBC Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh	34.737.910.929	Từ ngày 1 tháng 2 năm 2016 đến ngày 18 tháng 2 năm 2016	Lãi suất cơ bản cộng 2,0%/năm	Tiền gửi ngân hàng và phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	10.189.116.058	Ngày 19 tháng 5 năm 2016	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Hồ Chí Minh	6.559.949.000	Ngày 5 tháng 5 năm 2016	5,5%/năm	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
TỔNG CỘNG	<u>1.709.660.984.082</u>			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

21. VAY (tiếp theo)

21.2. Vay ngắn hạn từ bên khác

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

Người cho vay	Số cuối năm (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Chi tiết tài sản đảm bảo
Cá nhân	6.052.922.481	Từ ngày 10 tháng 3 năm 2016 đến ngày 9 tháng 11 năm 2016	7,5 – 14,5	Tín chấp
Nhân viên	1.549.800.823	Khi có yêu cầu	9,0	Tín chấp
TỔNG CỘNG	7.602.723.304			

21.3. Vay dài hạn từ ngân hàng

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

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Chi tiết tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 13)
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Quận 1				
Hợp đồng vay số 26/2012 HĐTD-NDL	5.215.003.860	Từ ngày 25 tháng 1 năm 2016 đến ngày 25 tháng 7 năm 2017	Lãi suất cơ bản cộng 4,5%/năm	Máy móc, thiết bị
<i>Trong đó:</i>				
Vay dài hạn đến hạn trả	3.312.000.000			
Vay dài hạn	1.903.003.860			
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh				
Hợp đồng số 20/2015/101285/HĐ TD và Phụ lục số PL01/20/2015/10128 5/HĐTD	102.783.350.859	Ngày 4 tháng 1 năm 2016 đến ngày 4 tháng 12 năm 2020	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng cộng 3%/năm	Máy móc, thiết bị
<i>Trong đó:</i>				
Vay dài hạn đến hạn trả	20.937.349.249			
Vay dài hạn	81.846.001.610			
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh				
Hợp đồng vay số 0044/ĐTDA/15CD	5.185.290.000	Từ ngày 22 tháng 3 năm 2016 đến ngày 21 tháng 12 năm 2021	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Máy móc, thiết bị
<i>Trong đó:</i>				
Vay dài hạn đến hạn trả	432.107.500			
Vay dài hạn	4.753.182.500			
TỔNG CỘNG	113.183.644.719			
<i>Trong đó:</i>				
Vay dài hạn đến hạn trả	24.681.456.749			
Vay dài hạn	88.502.187.970			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

22. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	Năm nay	VND Năm trước
Số đầu năm	69.485.804	1.950.965.435
Tăng trong năm	16.111.529.424	7.394.746.440
Sử dụng trong năm	(16.181.015.228)	(9.276.226.071)
Số cuối năm	-	69.485.804

23. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	Số cuối năm	VND Số đầu năm
Dự phòng chi phí bảo hành công trình xây dựng	50.403.957.727	32.188.913.906
Dự phòng trợ cấp thôi việc	18.126.845.831	14.194.825.000
TỔNG CỘNG	68.530.803.558	46.383.738.906

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

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

24.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	VND
Năm trước							Tổng cộng
Số đầu năm	518.754.940.000	301.199.313.203	(110.073.072.979)	65.175.776.868	25.671.388.714	123.743.070.586	924.471.416.392
Phát hành cổ phiếu	7.035.900.000	-	-	-	-	-	7.035.900.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	74.025.511.497	74.025.511.497
Phát hành cổ phiếu thường	47.894.830.000	-	-	-	-	(47.894.830.000)	-
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	(23.951.502.000)	(23.951.502.000)
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	(3.701.275.575)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-
Thù lao Hội đồng quản trị	-	-	-	-	-	(7.394.746.440)	(7.394.746.440)
Số cuối năm	573.685.670.000	301.199.313.203	(110.073.072.979)	65.175.776.868	29.372.664.289	114.286.228.068	973.646.579.449
Năm nay							
Số đầu năm	573.685.670.000	301.199.313.203	(110.073.072.979)	65.175.776.868	29.372.664.289	114.286.228.068	973.646.579.449
(đã được trình bày trước đây)	-	-	-	29.372.664.289	(29.372.664.289)	-	-
Trình bày lại							
(Thuyết minh số 34)							
Số đầu năm	573.685.670.000	301.199.313.203	(110.073.072.979)	94.548.441.157	-	114.286.228.068	973.646.579.449
(đã được phân loại lại)	172.094.400.000	(172.094.400.000)	-	-	-	-	-
Phát hành cổ phiếu	9.818.300.000	-	-	-	-	-	9.818.300.000
Tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	(23.061.590.222)	110.073.072.979	-	-	-	87.011.482.757
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	171.791.820.634	171.791.820.634
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	(86.052.850.500)	(86.052.850.500)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-	-	-	-	(16.111.529.424)	(16.111.529.424)
Thù lao Hội đồng Quản trị	-	-	-	-	-	(640.000.000)	(640.000.000)
Số cuối năm	755.598.370.000	105.043.322.981	-	94.548.441.157	-	183.273.668.778	1.139.463.802.916

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

Vào ngày 30 tháng 7 năm 2015, Công ty đã phát hành 17.209.440 cổ phiếu thưởng với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu từ thặng dư vốn cổ phần cho các cổ đông hiện hữu. Việc phát hành trên theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/2015/NQ-DHCD.HBC vào ngày 22 tháng 4 năm 2015, và Nghị quyết của Ban Tổng Giám đốc số 12/2015/NQ-HDQT.HBC vào ngày 8 tháng 6 năm 2015. Vào ngày 11 tháng 9 năm 2015, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh đã cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh, chấp thuận cho việc tăng vốn cổ phần. Theo đó, vốn cổ phần của Công ty tăng từ 573.685.670.000 VND lên 745.780.070.000 VND.

Ngoài ra, vào ngày 30 tháng 10 năm 2015, Công ty đã phát hành thêm 981.830 cổ phiếu cho nhân viên theo chương trình Kế hoạch sở hữu cổ phiếu nhân viên với giá bán 10.000 VND/ cổ phiếu. Việc phát hành trên theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/2015/NQ-DHCD.HBC vào ngày 22 tháng 4 năm 2015, và Nghị quyết của Ban Tổng Giám đốc số 16/2015/NQ-HDQT.HBC vào ngày 8 tháng 9 năm 2015. Vào ngày 14 tháng 1 năm 2016, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh đã cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh, chấp thuận cho việc tăng vốn cổ phần. Theo đó, vốn cổ phần của Công ty tăng từ 745.780.070.000 VND lên đến 755.598.370.000 VND.

(*) Trong năm, Công ty tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi trị giá 16.111.529.424 VND 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

	Năm nay	VND Năm trước
Vốn đã góp		
Vốn góp đầu năm	573.685.670.000	518.754.940.000
Tăng trong năm	181.912.700.000	54.930.730.000
Vốn góp cuối năm	755.598.370.000	573.685.670.000
Cổ tức công bố		
Cổ tức phải trả bằng tiền	(86.052.850.500)	(23.951.502.000)
Cổ tức đã trả trong năm	(85.985.657.475)	(24.641.966.460)

24.3 Cổ phiếu

	Số cuối năm (cổ phiếu)	Số đầu năm (cổ phiếu)
Cổ phiếu được phép phát hành	75.559.837	57.368.567
Cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ Cổ phiếu phổ thông	75.559.837	57.368.567
Cổ phiếu quỹ Cổ phiếu phổ thông	-	(3.972.490)
Cổ phiếu đang lưu hành Cổ phiếu phổ thông	75.559.837	53.396.077

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

25. DOANH THU

25.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	VND Năm trước
Doanh thu gộp	5.467.582.420.793	3.707.481.422.580
Trong đó:		
Doanh thu hợp đồng xây dựng	5.200.721.373.670	3.507.525.534.467
Doanh thu cho thuê máy móc thiết bị	234.488.386.302	169.007.102.795
Doanh thu bán hàng hóa bất động sản	32.372.660.821	30.948.785.318
Các khoản giảm trừ doanh thu	(54.515.478.462)	(37.193.947.107)
DOANH THU THUẦN	5.413.066.942.331	3.670.287.475.473
Trong đó:		
Doanh thu hợp đồng xây dựng (*)	5.146.205.895.208	3.470.331.587.360
Doanh thu cho thuê máy móc thiết bị	234.488.386.302	169.007.102.795
Doanh thu bán hàng hóa bất động sản	32.372.660.821	30.948.785.318

(*) Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong năm và doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện như sau:

	Năm nay	VND Năm trước
Doanh thu được ghi nhận trong năm của hợp đồng xây dựng đang thực hiện	3.603.623.043.550	1.133.181.060.442
Doanh thu được ghi nhận trong năm của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	1.542.582.851.658	2.337.150.526.918
TỔNG CỘNG	5.146.205.895.208	3.470.331.587.360
Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện đến ngày cuối năm	6.818.529.434.313	7.396.161.097.763

25.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	VND Năm trước
Lãi tiền gửi và lãi cho vay	99.390.364.534	77.112.748.626
Lợi nhuận được chia từ đầu tư vào công ty liên doanh	38.722.599.353	-
Cổ tức được chia	8.714.419.040	1.205.554.500
Khác	2.434.755.002	1.737.597.177
TỔNG CỘNG	149.262.137.929	80.055.900.303

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

		VND
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hợp đồng xây dựng	4.990.364.398.668	3.158.179.135.582
Giá vốn cho thuê máy móc thiết bị	95.092.397.046	91.154.747.117
Giá vốn bán hàng hóa bất động sản	33.915.596.661	30.342.048.389
TỔNG CỘNG	5.119.372.392.375	3.279.675.931.088

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

		VND
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền vay	110.865.783.628	90.218.263.542
Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư	65.525.124.945	37.700.530.689
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.612.243.357	1.987.865.450
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	135.631.177	307.112
TỔNG CỘNG	178.138.783.107	129.906.966.793

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

		VND
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	84.696.620.377	59.505.900.527
Chi phí dịch vụ mua ngoài	29.366.339.889	21.938.425.795
Khấu hao và hao mòn tài sản	4.948.120.795	3.194.981.929
(Hoàn nhập dự phòng) dự phòng nợ phải thu khó đòi	(73.690.168.640)	146.257.279.636
Khác	19.498.500.423	16.348.584.330
TỔNG CỘNG	64.819.412.844	247.245.172.217

29. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

		VND
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	26.552.028.401	1.838.632.484
Thu lãi chậm thanh toán	25.359.478.542	160.605.165
Khác	1.192.549.859	1.678.027.319
Chi phí khác	(18.830.326.546)	(757.780.204)
Xóa sổ phải thu lãi trả chậm	(12.416.689.791)	-
Lỗ từ thanh lý tài sản cố định	(2.646.131.191)	(538.452.739)
Khác	(3.767.505.564)	(219.327.465)
GIÁ TRỊ THUẦN	7.721.701.855	1.080.852.280

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

30.1 Chi phí thuế TNDN

	Năm nay	VND Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	35.383.314.133	21.034.873.411
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	1.047.566.688	-
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(502.507.666)	(464.226.950)
TỔNG CỘNG	35.928.373.155	20.570.646.461

30.2 Thuế TNDN hiện hành

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

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

	Năm nay	VND Năm trước
Lợi nhuận kế toán trước thuế	207.720.193.789	94.596.157.958
<i>Điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận kế toán</i>		
Thay đổi dự phòng trợ cấp thôi việc	3.932.020.831	2.110.122.500
Chi phí không được khấu trừ	112.335.000	112.335.000
Cổ tức nhận được	(47.437.018.393)	(1.205.554.500)
Khác	(3.494.285.166)	-
Thu nhập chịu thuế ước tính năm hiện hành	160.833.246.061	95.613.060.958
Thuế TNDN ước tính năm hiện hành	35.383.314.133	21.034.873.411
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	17.368.364.098	7.168.139.161
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu năm trước	1.047.566.688	-
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(35.002.250.132)	(10.834.648.474)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	18.796.994.787	17.368.364.098

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

30.3 Thuế TNDN hoãn lại

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

	<i>Bảng cân đối kế toán riêng</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
			VND	
Dự phòng trợ cấp thôi việc	3.625.369.166	3.122.861.500	502.507.666	464.226.950
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	3.625.369.166	3.122.861.500		
Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại			502.507.666	464.226.950

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

31. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN

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

VND				
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	Công ty con	Thuê máy móc thiết bị	341.597.000.101	227.364.490.541
		Cho thuê máy móc thiết bị	234.488.386.304	169.007.102.795
		Chi trả hộ	327.637.454	-
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hòa Bình Jesco	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	216.291.493.345	105.256.863.601
		Cho vay	13.100.000.000	4.000.000.000
		Lãi cho vay	43.944.445	39.935.060
		Góp vốn	-	318.280.055
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Công ty con	Cho vay	81.006.861.646	253.140.123.342
		Lãi cho vay	10.156.542.531	9.999.416.623
		Thuê văn phòng	8.835.896.222	6.672.361.667
		Doanh thu cho thuê	2.923.362.491	438.255.742
		Dịch vụ môi giới	515.098.099	3.831.712.541
		Chi hộ	258.443.850	20.710.205
Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Công ty con	Cho vay	44.964.662.981	31.504.000.000
		Góp vốn	30.200.000.000	-
		Chi phí thầu phụ	14.913.962.907	17.406.244.893
		Lãi cho vay	4.647.111.117	1.434.999.073
		Mua tài sản cố định	327.272.727	-
Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy	Công ty con	Chi phí thầu phụ	37.612.520.684	19.337.563.765
		Cho vay	8.230.000.000	10.142.000.000
		Góp vốn	500.000.000	1.500.000.000
		Lãi cho vay	438.728.578	257.843.131
Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Việt Ta	Công ty con	Mua vật tư xây dựng	20.754.818.344	31.735.926.298
		Cho vay	6.193.748.984	7.942.000.000
		Lãi cho vay	312.607.223	164.195.033
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Công ty con	Cho vay	11.000.000.000	1.200.000.000
		Chi phí thầu phụ	2.025.121.400	3.073.369.685
		Chi hộ	101.942.754	118.998.678
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	7.184.994.000	2.199.720.656
Công ty TNHH Hòa Bình Myanmar	Công ty con	Góp vốn	1.066.500.000	-
		Mượn	544.500.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Yên	Công ty con	Chi hộ	1.322.719.928	45.000.000
		Góp vốn	607.040.327	1.631.409.084

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

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

VND				
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Tiến Phát	Bên liên quan	Dịch vụ xây dựng	132.851.789.964	-
		Vay	43.000.000.000	-
		Lãi cho vay	530.301.173	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Công ty liên kết	Cổ tức nhận được	7.350.000.000	-
Công ty Du lịch Hòa Bình	Bên liên quan	Cổ tức nhận được	247.198.500	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Hòa Bình Huế	Công ty con	Chi hộ	45.549.626	-

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

VND				
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Tiến Phát	Bên liên quan	Dịch vụ xây dựng	5.746.236.430	-
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	3.496.449.122	-
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	582.087.000	-
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hòa Bình Jesco	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	-	842.776.738
Công ty Thương mại Vật liệu Xây dựng Fico	Bên liên quan	Dịch vụ xây dựng	-	1.000.000.000
			9.824.772.552	1.842.776.738

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

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

				VND
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho người bán ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hòa Bình Jesco	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	95.987.411.887	35.476.719.069
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	36.704.804.455	152.065.932
Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	28.076.310.872	15.699.782.432
Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy	Công ty con	Chi phí thầu phụ	11.477.132.281	9.188.601.179
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Ta	Công ty con	Chi phí thầu phụ	6.547.382.285	9.038.463.485
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	2.802.208.500	130.000.000
			181.595.250.280	69.685.632.097
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng				
Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Tiến Phát	Bên liên quan	Dịch vụ xây dựng	54.126.235.323	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Công ty con	Cho vay	216.596.807.184	231.627.783.347
Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Tiến Phát	Bên liên quan	Cho vay	38.360.822.478	-
Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Công ty con	Cho vay	19.110.756.651	21.817.736.744
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hòa Bình Jesco	Công ty liên kết	Cho vay	3.106.027.778	-
Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Việt Ta	Công ty con	Cho vay	2.992.011.613	1.751.829.188
Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy	Công ty con	Cho vay	2.137.528.641	3.119.811.009
Công ty Cổ phần Vị Tâm	Công ty con	Cho vay	1.576.340.535	1.576.340.535
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Công ty con	Cho vay	-	1.200.000.000
			283.880.294.880	261.093.500.823

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

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

				VND
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>				
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Công ty con	Chi phí trả hộ	15.442.165.681	15.442.165.681
Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy	Công ty con	Cổ tức	786.175.456	-
Công ty TNHH Hòa Bình Myanmar	Công ty con	Chi phí trả hộ	191.385.590	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Hòa Bình Huế	Công ty con	Lãi vay	144.247.997	98.698.371
Công ty Cổ phần Vị Tâm	Công ty con	Lãi vay	101.493.400	81.493.400
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Yên	Công ty con	Lãi vay	45.000.000	45.000.000
Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Việt Ta	Công ty con	Chi phí trả hộ	17.089.272	-
Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Công ty con	Chi phí trả hộ	-	1.476.521.398
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hòa Bình Jesco	Công ty liên kết	Chi phí trả hộ	-	12.058.032
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	Công ty con	Chi phí trả hộ	-	1.529.452
Công ty Liên doanh Hòa Bình GS	Công ty liên doanh	Phí bảo lãnh	-	355.183.511
			16.727.557.396	17.512.649.845
<i>Phải thu dài hạn khác</i>				
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Công ty con	Ký quỹ thuê văn phòng	1.055.847.327	965.279.031

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

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

				VND
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hòa Bình Jesco	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	84.001.747.509	32.675.268.306
Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	39.630.661.035	36.572.781.046
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	Công ty con	Thuê máy móc	16.088.679.510	4.481.268.776
Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy	Công ty con	Chi phí thầu phụ	14.294.991.270	19.578.801.973
Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Việt Ta	Công ty con	Chi phí thầu phụ	9.586.519.754	9.057.265.615
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	6.665.425.924	1.238.058.326
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	Công ty con	Chi phí thầu phụ	5.046.773.997	5.190.239.623
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	1.467.823.500	162.214.750
			176.782.622.499	108.955.898.415
Người mua trả tiền trước ngắn hạn				
Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Tiên Phát	Bên liên quan	Ứng trước cho dịch vụ xây dựng	42.199.898.989	99.000.000.000
Người mua trả tiền trước dài hạn				
Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Tiên Phát	Bên liên quan	Ứng trước cho dịch vụ xây dựng	35.891.344.534	-
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Công ty con	Ứng trước cho dịch vụ xây dựng	1.023.000.000	-
			36.914.344.534	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

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

				VND	
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	
Chi phí phải trả ngắn hạn					
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hòa Bình Jesco	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	114.006.984.747	42.085.880.352	
Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy	Công ty con	Chi phí thầu phụ	19.082.031.870	16.229.547.910	
Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	8.839.201.813	23.874.217.316	
Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Việt Ta	Công ty con	Chi phí thầu phụ	2.888.663.315	15.153.373.903	
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	2.692.000.000	-	
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	Công ty con	Chi phí thầu phụ	2.000.000.000	2.000.000.000	
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	1.027.939.173	1.416.108.588	
			150.536.820.918	100.759.128.069	
Phải trả ngắn hạn khác					
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Bình Huế	Công ty con	Chi hộ	800.000.000	800.000.000	
Công ty TNHH Hòa Bình Myanmar	Công ty con	Mượn tiền	544.500.000	-	
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	Công ty con	Chi hộ	100.000.000	100.000.000	
			1.444.500.000	900.000.000	
Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc					
				VND	
			<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>	
Lương và thưởng			11.620.890.483	10.479.444.610	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

32. CÁC CAM KẾT

Các cam kết thuê hoạt động

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	8.003.346.629	7.028.715.650
Từ 1 đến 5 năm	21.139.498.969	21.667.982.969
Trên 5 năm	9.889.074.984	14.635.830.976
TỔNG CỘNG	39.031.920.582	43.332.529.595

Các cam kết góp vốn

Công ty có khoản cam kết góp vốn vào các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 trị giá 90.763.193.549 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 91.099.233.803 VND).

Các cam kết thực hiện công trình xây dựng

Công ty cam kết cung cấp các dịch vụ xây dựng vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 trị giá 15.328.057.591.744 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 9.663.040.545.122 VND).

33. CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ - Đô la Mỹ (USD)	23.940	904.762

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

34. PHÂN LOẠI LẠI SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG

Một số dữ liệu tương ứng trong báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày theo hướng dẫn của Thông tư 200 của báo cáo tài chính riêng của năm nay. Chi tiết như sau:

	Số đầu năm (đã được trình bày trước đây)	Trình bày lại	VND Số đầu năm (được trình bày lại)
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG			
Các khoản tương đương tiền	327.725.000.000	(327.725.000.000)	-
Đầu tư tài chính ngắn hạn	953.809.349.727	(953.809.349.727)	-
Dự phòng đầu tư tài chính ngắn hạn	(1.876.340.535)	1.876.340.535	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	981.898.939.208	981.898.939.208
Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	299.635.410.519	299.635.410.519
Phải thu ngắn hạn khác	60.926.974.918	5.842.885.086	66.769.860.004
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(207.533.846.244)	(8.880.730.653)	(216.414.576.897)
Tài sản ngắn hạn khác	5.842.885.086	(5.842.885.086)	-
Phải thu dài hạn khác	-	1.646.269.031	1.646.269.031
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(153.421.972.115)	7.004.390.118	(146.417.581.997)
Tài sản dài hạn khác	1.646.269.031	(1.646.269.031)	-
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	1.047.005.176.505	22.483.574.893	1.069.488.751.398
Người mua trả tiền trước dài hạn	-	112.537.784.216	112.537.784.216
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	135.021.359.109	(135.021.359.109)	-
Dự phòng phải trả dài hạn	32.188.913.906	14.194.825.000	46.383.738.906
Phải trả dài hạn	14.194.825.000	(14.194.825.000)	-
Quỹ đầu tư phát triển	65.175.776.868	29.372.664.289	94.548.441.157
Quỹ dự phòng tài chính	29.372.664.289	(29.372.664.289)	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

34. PHÂN LOẠI LẠI SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG (tiếp theo)

	Năm trước (đã được trình bày trước đây)	Trình bày lại	VND Năm nay (được trình bày lại)
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG			
Thu nhập khác	12.891.924.975	(11.053.292.491)	1.838.632.484
Chi phí khác	(11.811.072.695)	11.053.292.491	(757.780.204)
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG			
Các khoản dự phòng	189.240.670.825	(588.155.990)	188.652.514.835
Tăng các khoản phải trả	482.473.420.015	588.155.990	483.061.576.005
Tiền gửi tiết kiệm, chỉ cho vay	(914.064.501.654)	(327.725.000.000)	(1.241.789.501.654)

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

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



Phạm Hữu Toàn
Người lập



Nguyễn Thị Nguyên Thủy
Kế toán trưởng





Lê Việt Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 3 năm 2016