

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 3/2015**

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ
KINH DOANH ĐỊA ỐC HÒA BÌNH**

MỤC LỤC

Mục	Nội dung	Trang
1	BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	01- 04
2	KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	05
3	BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	06- 07
4	THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	08 - 32



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2015

Đơn vị tính : VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2015	01/01/2015
0	1	2	3	4	5
A.	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		5,923,709,486,528	4,958,356,241,091
I	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	81,242,870,956	350,924,944,311
1	Tiền	111		79,942,870,956	348,524,944,311
2	Các khoản tương đương tiền	112		1,300,000,000	2,400,000,000
II.	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1,064,512,842,060	982,321,939,208
1	Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	122		-	-
3	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2.b	1,064,512,842,060	982,321,939,208
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3,827,862,185,615	3,032,488,997,491
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3.a	1,207,507,670,057	778,639,834,904
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		814,952,296,544	659,833,042,665
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4	Phải thu theo tiến độ KH hợp đồng XD	134		1,889,791,139,600	1,700,274,560,892
5	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		22,834,254,098	41,866,886,542
6	Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4.a	102,842,995,572	68,376,023,640
7	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(210,066,170,256)	(216,501,351,152)
8	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV.	Hàng tồn kho	140	5.7	900,402,233,098	561,238,403,293
1	Hàng tồn kho	141		904,963,130,262	569,933,759,360
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(4,560,897,164)	(8,695,356,067)
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		49,689,354,798	31,381,956,788
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.13.a	36,458,604,257	22,777,877,296
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		13,176,223,209	8,549,961,251
3	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		54,527,332	54,118,241
4	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5	Tài sản ngắn hạn khác	155	5.14.a	-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2015

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2015	01/01/2015
B.	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1,293,078,070,119	845,124,998,534
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		247,167,542,293	93,959,879,293
1	Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.3.b	1,137,280,482	988,843,740
2	Trả trước cho người bán dài hạn	212		158,160,754,347	86,103,451,873
3	Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213		-	-
4	Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5	Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6	Phải thu dài hạn khác	216	5.4.b	69,510,851,860	6,867,583,680
7	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	217		18,358,655,604	-
II.	Tài sản cố định	220		518,157,922,970	366,944,854,953
1	Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	508,874,015,874	356,614,048,688
	- Nguyên giá	222		853,262,692,935	652,128,354,203
	- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(344,388,677,061)	(295,514,305,515)
2	Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
	- Nguyên giá	225		-	-
	- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3	Tài sản cố định vô hình	227	5.11	9,283,907,096	10,330,806,265
	- Nguyên giá	228		13,994,498,001	13,994,498,001
	- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(4,710,590,905)	(3,663,691,736)
III.	Bất động sản đầu tư	230	5.12	-	-
	- Nguyên giá	231		-	-
	- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV.	Tài sản dở dang dài hạn	240	5.8	111,789,166,856	45,521,237,461
1	- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2	- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		111,789,166,856	45,521,237,461
IV.	Đầu tư tài chính dài hạn	250		271,602,056,816	268,954,330,308
1	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	5.2.b	220,162,825,253	217,606,250,013
3	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.2.b	51,707,391,419	51,707,391,419
4	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(268,159,856)	(359,311,124)
5	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI.	Tài sản dài hạn khác	260		144,361,381,184	69,744,696,519
1	Chi phí trả trước dài hạn	261	5.13.b	125,403,714,415	62,663,754,996
2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.23.a	18,957,666,769	7,080,941,523
3	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4	Tài sản dài hạn khác	268	5.14.b	-	-
5	Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN				7,216,787,556,646	5,803,481,239,625

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2015

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2015	01/01/2015
A.	NỢ PHẢI TRẢ	300		6,170,928,721,701	4,806,304,870,107
I.	Nợ ngắn hạn	310		5,827,266,450,459	4,489,491,079,482
1	Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.16.a	1,195,059,872,415	904,759,776,852
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1,455,614,977,986	997,174,512,890
3	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	5.17	49,767,647,844	54,807,911,448
4	Phải trả người lao động	314		132,429,283,985	134,716,038,246
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.18.a	571,094,610,013	412,172,491,724
6	Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7	Phải trả theo tiến độ KH hợp đồng XD	317		-	-
8	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.20.a	196,547,583,606	22,483,574,893
9	Phải trả ngắn hạn khác	319	5.19a	168,853,743,990	149,980,574,644
10	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.15.a	2,050,458,441,967	1,812,755,306,217
11	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	5.22.a	-	-
12	Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		7,440,288,653	640,892,568
13	Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II.	Nợ dài hạn	330		343,662,271,242	316,813,790,625
1	Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2	Người mua trả tiền trước dài hạn	332		19,874,880,519	42,133,069,171
3	Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5	Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.20.b	57,754,591,987	112,537,784,216
7	Phải trả dài hạn khác	337	5.19.b	6,296,125,881	6,456,859,081
8	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.15.b	181,492,908,806	104,215,003,860
9	Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10	Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	5.23.b	12,812,742,214	-
12	Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.22b	65,431,021,835	51,471,074,297
13	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2015

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2015	01/01/2015
B.	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1,045,858,834,946	997,176,369,518
I.	Vốn chủ sở hữu	410	5.24	1,044,347,576,829	996,072,827,831
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		745,780,070,000	573,685,670,000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	5.24.b	745,780,070,000	573,685,670,000
	- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2	Thặng dư vốn cổ phần	412		106,043,322,981	301,199,313,203
3	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4	Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5	Cổ phiếu quỹ	415		-	(110,073,072,979)
6	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8	Quỹ đầu tư phát triển	418	5.24.e	96,220,299,196	96,212,078,910
9	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11	Lợi nhuận chưa phân phối	421	5.24.a	96,303,884,652	135,048,838,697
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ t	421a		48,203,649,964	99,052,334,522
	- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		48,100,234,688	35,996,504,175
12	Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II.	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		1,511,258,117	1,103,541,687
III.	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1	Nguồn kinh phí	431		-	-
2	Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		7,216,787,556,647	5,803,481,239,625

TP.HCM, ngày 14 tháng 11 năm 2015

LẬP BẢNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC









LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN

NGUYỄN THỊ NGUYỄN THỦY

LÊ VIẾT HẢI

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ Quý 3 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý 3/2015		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	1,200,480,524,486	1,063,651,302,438	3,577,683,943,249	2,497,517,080,280
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		18,168,980,370	3,042,156,438	55,251,205,690	29,317,858,593
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1,182,311,544,116	1,060,609,146,000	3,522,432,737,559	2,468,199,221,687
Giá vốn hàng bán	11	6.2	1,120,194,629,050	951,278,240,167	3,323,229,771,172	2,215,897,144,403
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		62,116,915,066	109,330,905,833	199,202,966,387	252,302,077,284
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	18,832,610,744	17,442,621,886	64,796,727,593	49,104,917,150
Chi phí tài chính	22	6.4	44,465,477,209	26,470,679,479	103,895,851,661	69,668,983,469
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		31,215,627,178	34,520,669,323	90,055,407,898	68,114,080,330
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		8,381,169,857	(493,140,762)	6,962,575,240	(466,945,515)
Chi phí bán hàng	25		3,096,520,316	2,270,297,431	9,076,553,435	5,446,519,933
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		20,920,997,992	98,808,669,294	82,864,891,972	215,802,625,441
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		20,847,700,150	(1,269,259,247)	75,124,972,152	10,021,920,076
Thu nhập khác	31	6.5	13,915,417,502	8,118,270,877	28,189,597,175	16,101,243,590
Chi phí khác	32	6.6	21,507,515,796	3,946,454,889	23,038,365,539	12,514,858,104
Lợi nhuận khác	40		(7,592,098,294)	4,171,815,988	5,151,231,636	3,586,385,486
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		13,255,601,856	2,902,556,741	80,276,203,788	13,608,305,562
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	5,684,760,215	2,638,123,609	24,397,626,460	4,823,884,410
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(3,171,637,664)	(1,799,618,532)	445,921,120	(1,923,924,149)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN	60		10,742,479,305	2,064,051,664	55,432,656,208	10,708,345,301
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		11,464,340,056	2,826,268,589	56,230,607,649	12,450,250,722
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(721,860,751)	(762,216,926)	(797,951,441)	(1,741,905,422)

TP.HCM, ngày 14 tháng 11 năm 2015

LẬP BẢNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN

NGUYỄN THỊ NGUYỄN THỦY

LÊ VIỆT HẢI



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Ngày 30.09.2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	T. Minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận trước thuế	01		80,276,203,788	13,608,305,562
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		72,035,732,298	39,554,070,948
Các khoản dự phòng/(hoàn nhập) dự phòng	03		(29,019,446,671)	123,321,479,146
Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	166,326,296
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2,889,581,519)	466,945,515
Chi phí lãi vay	06		90,055,407,898	77,206,184,415
Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		210,458,315,794	254,323,311,882
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(850,336,078,005)	(563,183,378,977)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(335,029,370,902)	(99,781,925,757)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11		1,070,145,274,483	373,855,846,183
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(76,420,686,380)	(15,124,745,320)
(Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
Tiền lãi vay đã trả	13		(91,778,339,937)	(35,411,858,058)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(31,721,765,438)	(8,278,791,107)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	3,537,366,980
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(2,059,052,600)	(12,550,453,214)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(106,741,702,986)	(102,614,627,388)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi mua, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(292,108,262,177)	(19,385,375,353)
Tiền thu thanh lý, bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		2,591,532,467	3,839,497,912
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của ĐV khác	23		(1,709,961,311,822)	(343,984,351,550)
Tiền thu hồi cho vay, bán các công cụ nợ của ĐV khác	24		1,563,953,483,961	23,863,438,364
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(2,556,575,240)	(2,100,000,000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(438,081,132,811)	(337,766,790,627)

LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	110,073,072,979	-
Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	(23,061,590,222)	(17,941,925,725)
Tiền thu từ đi vay	33	3,279,781,099,207	2,417,851,031,454
Tiền trả nợ gốc vay	34	(3,005,015,884,641)	(2,056,023,964,186)
Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(86,052,850,500)	(26,670,461,286)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	275,723,846,823	317,214,680,257
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ			
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ	60	350,924,944,311	755,407,101,356
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(583,084,381)	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70	81,242,870,956	632,240,363,598

TP.HCM, ngày 14 tháng 11 năm 2015

LẬP BẢNG



LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THỊ NGUYỄN THỦY

TỔNG GIÁM ĐỐC




LÊ VIẾT HẢI

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2015

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP.

1.1. Hình thức sở hữu vốn:

Công ty cổ phần xây dựng và kinh doanh địa ốc Hòa Bình là một công ty cổ phần (dưới đây gọi tắt là Công ty) được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000229 đăng ký lần đầu ngày 01/12/2000

- Đăng ký thay đổi lần 1 ngày 08/08/2002 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 2 ngày 25/03/2004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 3 ngày 02/03/2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 4 ngày 07/07/2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 5 ngày 04/09/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 6 ngày 28/11/2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 7 ngày 16/09/2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 8 ngày 06/04/2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 9 ngày 18/05/2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 10 ngày 18/06/2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 11 ngày 21/08/2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 12 ngày 30/05/2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 13 ngày 02/06/2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 14 ngày 22/07/2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 15 ngày 15/07/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 16 ngày 22/07/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 17 ngày 11/09/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Công ty cổ phần xây dựng và kinh doanh địa ốc Hòa Bình bắt đầu hoạt động từ ngày 01 tháng 12 năm 2000.

Ngày 22/11/2006, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã cấp giấy phép niêm yết cổ phiếu số 80/UBCK-GPNY cho Công ty. Và ngày 22/11/2006, cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết tại Trung tâm giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh. Tại thời điểm 30.09.2015 số lượng cổ phiếu niêm yết theo các nội dung sau:

- Loại chứng khoán : cổ phiếu phổ thông;
- Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng;
- Mã cổ phiếu : HBC;
- Số lượng cổ phiếu : 74.578.007 cổ phiếu;
- Tổng giá trị cổ phiếu niêm yết theo mệnh giá : 745.780.070.000 đồng.

Ngày 17/07/2007, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước quyết định cấp Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng số 131/UBCK-GCN cho Công ty theo các nội dung sau:

- Loại chứng khoán : cổ phiếu phổ thông;
- Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng;
- Tổng số lượng cổ phiếu chào bán: 7.860.010 cổ phiếu.

Ngày 09/07/2008, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã có công văn số 1363/UBCK-QLPH không phản đối việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2007 của Công ty theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 29/04/2008.

- Loại chứng khoán : cổ phiếu phổ thông;
 - Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng;
 - Tổng số lượng cổ phiếu phát hành để trả cổ tức năm 2007: 1.619.540 cổ phiếu.
- Vốn điều lệ của Công ty là 151.195.400.000 đồng.

Ngày 17/09/2010, Sở giao dịch chứng khoán Tp.HCM đã cấp quyết định niêm yết bổ sung cổ phiếu số 207/QĐ-SGDHCM cho Công ty. Và ngày 17/09/2010, số cổ phiếu này đã được niêm yết tại Trung tâm giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh theo các nội dung sau.

- Loại chứng khoán : cổ phiếu phổ thông;
- Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng;
- Tổng số lượng cổ phiếu phát hành để trả cổ tức năm 2009 là: 1.461.463 cổ phiếu và phát hành cổ phiếu CBCNV: 150.000 cổ phiếu, tổng cộng: 1.611.463 cổ phiếu.

Vốn điều lệ của Công ty là 167.310.030.000 đồng.

Công ty có trụ sở đăng ký tại số 235 đường Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

Ngày 22/03/2011, Sở giao dịch chứng khoán Tp.HCM đã cấp quyết định niêm yết bổ sung cổ phiếu số 31/2011/QĐ-SGDHCM cho Công ty. Và ngày 22/03/2011, số cổ phiếu này đã được niêm yết tại Trung tâm giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh theo các nội dung sau.

- Loại chứng khoán : cổ phiếu phổ thông;
- Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng;
- Tổng số lượng cổ phiếu phát hành để trả cổ tức đợt 1 năm 2010 là: 4.057.163 cổ phiếu với tổng giá trị niêm yết bổ sung : 40.571.630.000 đồng và 154.370 cổ phiếu cho cán bộ công nhân viên để tăng vốn điều lệ với giá trị 1.543.700.000 đồng.

Vốn điều lệ của Công ty là : 209.425.360.000 đồng.

Ngày 08/05/2012 Hội đồng quản trị công ty đã ra nghị quyết số : 06/2012/NQHĐQT-HBC về việc trả cổ tức năm 2011 bằng cổ phiếu là 20% và phát hành cổ phiếu thưởng theo tỷ lệ 1:1 cho cổ động hiện hữu, đã thực hiện chốt quyền ngày 01/06/2012. Tổng số cổ phần phát hành thêm là 20.363.598 CP tương đương 203.635.980.000 đồng

- Loại chứng khoán : cổ phiếu phổ thông;
- Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng;

Vốn điều lệ của Công ty tại là 413.061.340.000 đồng.

Ngày 06/05/2013, Sở giao dịch chứng khoán Tp.HCM đã cấp quyết định niêm yết bổ sung cổ phiếu số 170/2013/QĐ-SGDHCM cho Công ty. Và ngày 09/05/2013, số cổ phiếu này đã được niêm yết tại Trung tâm giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh theo các nội dung sau.

- Loại chứng khoán : cổ phiếu phổ thông;
 - Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng;
 - Số lượng chứng khoán niêm yết bổ sung: 10.274.530 cổ phiếu (Mười triệu hai trăm bảy mươi bốn ngàn năm trăm ba mươi cổ phiếu), Trong đó :
 - 10.000.000.000 phát hành riêng lẻ cho cổ đông chiến lược.
 - 274.530 cổ phiếu phát hành cho cán bộ công nhân viên.
- Tổng giá trị niêm yết bổ sung (theo mệnh giá): 102.745.300.000 đồng (Một trăm lẻ hai tỷ bảy trăm bốn mươi lăm triệu ba trăm ngàn đồng)

Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 30/09/2013 là 515.806.640.000 đồng.

Ngày 26/11/2013, Sở giao dịch chứng khoán Tp.HCM đã cấp quyết định niêm yết bổ sung cổ phiếu số 421/2013/QĐ-SGDHCM cho Công ty. Và ngày 17/09/2010, số cổ phiếu này đã được niêm yết tại Trung tâm giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh theo các nội dung sau.

- Loại chứng khoán : cổ phiếu phổ thông;
- Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng;
- Tổng số lượng cổ phiếu phát hành ưu đãi dành cho CBCNV: 294.830 cổ phiếu.

Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 30/09/2015 là 745.780.070.000 đồng.

1.2. Lĩnh vực kinh doanh chính:

Xây dựng dân dụng và công nghiệp; Kinh doanh địa ốc; Sản xuất vật liệu xây dựng; Trang trí nội, ngoại thất.

1.3. Ngành nghề kinh doanh:

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000229 lần đầu ngày 01/12/2000 và đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 11/09/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp, ngành, nghề kinh doanh của Công ty bao

- * Xây dựng dân dụng, công nghiệp, cầu đường, công trình giao thông, hệ thống cấp thoát nước.
- * San lấp mặt bằng.
- * Tư vấn xây dựng (trừ thiết kế công trình).
- * Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất.
- * Dịch vụ sửa chữa nhà.
- * Trang trí nội thất.
- * Trồng rừng cao su, xà cừ, trầm và bạch đàn.
- * Khai thác và sơ chế gỗ (không hoạt động tại TP.HCM).
- * Kinh doanh du lịch, khách sạn (không hoạt động tại trụ sở).
- * Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp.
- * Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp.
- * Kinh doanh bất động sản .

1.4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường:

Từ ngày 01/01 đến ngày 31/12

1.5. Cấu trúc doanh nghiệp:

- Danh sách các công ty con:

*** Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Hòa Bình (HBA) được thành lập ngày 7 tháng 5 năm 2002:**

Địa chỉ: số 235 đường Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

Hoạt động kinh doanh chính: tư vấn xây dựng, khảo sát công trình , thiết kế kiến trúc công trình ;

Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 74.67%

*** Công ty TNHH Sơn Hòa Bình (HBP) được thành lập ngày 24 tháng 12 năm 2001;**

Địa chỉ: số 37/5A Khu phố 5 Phan Văn Hớn, Phường Tân Thới Nhất, Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh

Hoạt động kinh doanh chính: sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng, trang trí nội thất ;

Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 100%

*** Công ty cổ phần Xuất Nhập Khẩu Việt Ta**

được thành lập bằng việc chuyển đổi từ Công ty TNHH Thương mại H.B.T (HBT), thành lập ngày 24/12/2003

Địa chỉ: số 235 đường Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

Hoạt động kinh doanh chính: mua bán vật liệu xây dựng , hàng trang trí nội thất, xúc tiến thương mại, đại lý ký gửi hàng hoá, dịch vụ quảng cáo, lắp đặt và gia công hàng trang trí nội thất;

Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 58.20%

*** Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy (AHA) được thành lập ngày 14 tháng 8 năm 1993:**

Địa chỉ: số 1700/3C Quốc lộ 1A, Phường An Phú Đông, Quận 12, TP. Hồ Chí Minh

Hoạt động kinh doanh chính: trang trí nội thất; sản xuất vật liệu xây dựng (cửa nhôm); san lấp mặt bằng, mua bán vật tư ngành xây dựng

Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 95.45%

*** Công ty cổ phần Nhà Hòa Bình (HBH) được thành lập ngày 7 tháng 7 năm 2007:**

Địa chỉ: số 235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 99,85%

*** Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Hòa Bình - Phú Yên (HBY) được thành lập ngày 8 tháng 11 năm**

Địa chỉ: số 169 Lê Duẩn, phường 6, TP Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên

Hoạt động kinh doanh chính: đầu tư các dự án xây dựng công trình giao thông;

Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 99,53%

*** Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Hòa Bình - Huế (HBL) được thành lập ngày 22 tháng 11 năm 2007:**

Địa chỉ: Thôn Phú Hải 2, Xã Lộc Vĩnh, Huyện Phú Lộc, Tỉnh Thừa Thiên Huế

Hoạt động kinh doanh chính: đầu tư xây dựng khu biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp Lăng Cô;

Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 95,84%

*** Công ty cổ phần sản xuất và trang trí Mộc Hòa Bình (MHB-CP) được thành lập ngày 17 tháng 5 năm 2008:**

Địa chỉ: 235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 97.25%

*** Công ty TNHH MTV Xây Dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội được thành lập ngày 09 tháng 08 năm**

Địa chỉ: 1603, 101 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội

Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 100%

*** Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec được thành lập ngày 01 tháng 10 năm 2010**

Địa chỉ: 37/8 Phan Văn Hón Phường Tân Thới Nhất Quận 12 Tp.HCM

Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 100%

*** Công ty cổ phần Vị Tâm**

Địa chỉ: 164/7 Nguyễn Thị Định phường An Phú Quận 2 , TP. Hồ Chí Minh

Tỷ lệ phần sở hữu/ quyền biểu quyết: 71,05%

*** Công ty TNHH Hòa Bình Myanmar**

Địa chỉ: 101-102 Shwehinthar Condo -A, 6 1/2 Miles. Pyay Road, Hlaing Township, Yangon, Myanmar.

Hoạt động chính: Thiết kế kiến trúc, thiết kế thi công hệ thống điện nước, xây dựng, quản lý dự án...

Tỷ lệ phần sở hữu/ quyền biểu quyết: 100 %

- Danh sách các công ty liên doanh, liên kết:

*** Công ty cổ phần Chứng khoán Sen Vàng**

Địa chỉ: 27 Nguyễn Đình Chiểu, phường Đa Kao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Tỷ lệ phần sở hữu/ quyền biểu quyết: 31,85%

*** Công ty cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình được thành lập ngày 2 tháng 2 năm 2008:**

Địa chỉ: 235/2 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

Hoạt động kinh doanh chính: thi công lắp đặt trang thiết bị công trình xây dựng, hệ thống điện nước, phòng cháy chữa cháy, hệ thống làm lạnh;

Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 47.82%

* Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng hạ tầng Hòa Bình (HBI) được thành lập ngày 19 tháng 3 năm 2008:

Địa chỉ: ấp 7, xã Nhị Thành, Huyện Thủ Thừa, Tỉnh Long An

Hoạt động kinh doanh chính: đầu tư xây dựng khu công nghiệp để khai thác kinh doanh;

Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 49%

* Công ty Cổ phần Hòa Bình Phước Lộc Thọ

Địa chỉ: 235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

Tỷ lệ phần sở hữu/ quyền biểu quyết: 47,94%

- Đầu tư dài hạn khác

* Công ty Cổ phần du lịch Hòa Bình

Đây là khoản đầu tư 10% vốn điều lệ (tương đương 1.500.000 cổ phiếu) 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

* Công ty Cổ phần Jesco Asia được thành lập ngày 18 tháng 01 năm 2012.

Địa chỉ: 60A Trường Sơn, phường 2 quận Tân Bình, Tp.HCM

Hoạt động kinh doanh chính: Thi công các hệ thống điện, thiết kế các hệ thống điện, giám sát thi công hệ thống điện, thiết kế và lắp đặt hệ thống thông tin liên lạc điện tử, khai thác và phát triển phần mềm tin học.

Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 6.15 %

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN.

2.1. Kỳ kế toán năm, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG.

3.1. Chế độ kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Việt Nam ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

3.2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán:

Báo cáo tài chính tại công ty được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam, các thông tư và chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và sửa đổi, bổ sung.

3.3. Hình thức kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG.

4.1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:

- Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền: Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó đến thời điểm báo cáo.

- Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm tiền tệ hạch toán để lập các báo cáo tài chính. Các nghiệp vụ phát sinh không phải VND được chuyển đổi thành VND theo tỷ giá hối đoái tại thời điểm phát sinh. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Những tài sản bằng tiền và các khoản phải thu, phải trả có gốc ngoại tệ tại ngày lập bảng cân đối kế toán được đánh giá lại theo tỷ giá áp dụng vào ngày của bảng cân đối kế toán. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

4.2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

- Công ty cổ phần xây dựng và kinh doanh địa ốc Hòa Bình thì áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên và giá xuất kho được tính theo phương pháp nhập trước xuất trước.

- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Công ty lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trên cơ sở chênh lệch lớn hơn của giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho. Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho được xác định theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán số 02 “Hàng tồn kho”. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho là lập theo số chênh lệch giữa số dự phòng phải lập năm nay với số dự phòng đã lập năm trước chưa sử dụng hết dẫn đến năm nay phải lập thêm hay hoàn nhập.

- Hàng hoá bất động sản : Quyền sử dụng đất, cơ sở hạ tầng được Công ty mua để bán/ dự định bán trong kỳ kinh doanh thông thường hoặc trong vòng 12 tháng tới được ghi nhận như là hàng hoá bất động sản.

4.3. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định:

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình: ghi nhận theo nguyên giá. Trong bảng cân đối kế toán, tài sản cố định được phản ánh theo 3 chỉ tiêu: nguyên giá, hao mòn lũy kế, giá trị còn lại. Nguyên giá của một tài sản cố định bao gồm giá mua và các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đó vào sử dụng. Những chi phí cải tạo và làm mới chủ yếu thì được ghi vào tài sản cố định, những chi phí bảo trì và sửa chữa được ghi vào chi phí của năm hiện hành.

- Phương pháp khấu hao TSCĐ: Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/05/2013 TSCĐ được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với các quy định của thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính ban hành về “Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định”.

- Từ ngày 01/06/2013 TSCĐ được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với các quy định của thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính ban hành về “Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định”

4.4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư: chưa phát sinh.

- Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, không theo giá trị hợp lý.

- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư: phương pháp khấu hao được doanh nghiệp áp dụng là phương pháp đường thẳng.

4.5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:

- Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát: các khoản đầu tư này được phản ánh trong báo cáo tài chính riêng của công ty theo giá gốc. Trong báo cáo tài chính hợp nhất, các khoản đầu tư vào công ty con được lập trên cơ sở hợp nhất, các khoản đầu tư vào công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn, đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc. Khi giá trị thuần có thể thực hiện được của chứng khoán đầu tư ngắn hạn giảm xuống thấp hơn giá gốc thì lập dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn.

- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn: Lập bổ sung theo số chênh lệch lớn hơn dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn đã lập năm trước còn lại đang ghi sổ kế toán

4.6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay:

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 16 "Chi phí đi vay".

Vì là khoản vay vốn riêng biệt sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng nên chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ là chi phí đi vay thực tế phát sinh của khoản vay riêng biệt này.

Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ

4.7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác: chưa phát sinh.

- Chi phí trả trước: chi phí trả trước được vốn hóa để phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh bao gồm những khoản chi phí:

- Chi phí khác: Các khoản chi phí khác được vốn hóa là những khoản chi phí:

- Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: phương pháp phân bổ là phương pháp đường thẳng.

4.8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

4.9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả:

Các khoản dự phòng được lập khi công ty xác định nghĩa vụ thực hiện các khoản nợ có thể xảy ra trong tương lai dựa vào các nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ có liên đới của các sự kiện xảy ra trong quá khứ. Công ty có thể đưa ra một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

- Nguyên tắc ghi nhận dự phòng phải trả: Các khoản dự phòng phải trả đã ghi nhận là thỏa mãn các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán số 18 "Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng".

- Phương pháp ghi nhận dự phòng phải trả: Các khoản dự phòng phải trả được lập thêm theo số chênh lệch lớn

4.10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

- Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu:

Vốn đầu tư của chủ sở hữu: được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành bổ sung.

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch, đánh giá lại tài sản: các khoản chênh lệch đánh giá lại tài sản phản ánh trên Bảng cân đối kế toán là phát sinh từ việc đánh giá lại tài sản theo Quyết định của Nhà nước.

- Nguyên tắc ghi nhận các khoản chênh lệch tỷ giá: Các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái phản ánh trên Bảng cân đối kế toán (nếu có) là chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh hoặc đánh giá lại cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ, của hoạt động đầu tư XDCB.

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh trên Bảng cân đối kế toán là lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

4.11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng: Việc ghi nhận doanh thu bán hàng tuân thủ đầy đủ 5 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14 "Doanh thu và thu nhập khác":

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người

- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản tiền đã thu hoặc sẽ thu được theo nguyên tắc kế toán dồn tích. Các khoản nhận trước của khách hàng không ghi nhận là doanh thu trong kỳ.

Doanh thu cung cấp dịch vụ: việc ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ tuân thủ đầy đủ 4 điều kiện ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14 "Doanh thu và thu nhập khác":

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính: việc ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính tuân thủ đầy đủ 2 điều kiện ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14 "Doanh thu và thu nhập khác":

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phân công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định vào ngày lập báo cáo tài chính.

4.12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính:

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

4.13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại:

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN. Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN

4.14. Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái:

Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng TMCP Ngoại Thương công bố tại thời điểm cuối kỳ theo thông tư 179/2012/TT-BTC.

4.15. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác: chưa phát sinh

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC HÒA BÌNH

235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP Hồ Chí Minh

Mẫu số B 09 - DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2015

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN.

5.1. Tiền

- Tiền mặt
- Tiền gửi ngân hàng
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn - USD
- Các khoản tương đương tiền (tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn dưới 3 tháng)

Cộng

	30/09/2015	01/01/2015
	7,111,715,063	6,303,604,273
	72,831,155,893	342,221,340,038
	1,300,000,000	2,400,000,000
Cộng	81,242,870,956	350,924,944,311

Đơn vị tính: VND

5.2. Các khoản đầu tư tài chính

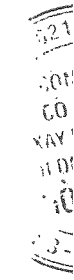
a. Chứng khoán kinh doanh

	30/09/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
b1. Ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng	1,064,512,842,060	-	1,064,512,842,060	-
- Các khoản đầu tư khác	-	-	-	-
Cộng	1,064,512,842,060	1,064,512,842,060	1,064,512,842,060	1,064,512,842,060

b2. Dài hạn

b3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/09/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Đầu tư vào công ty con				
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	220,162,825,253	-	217,606,250,013	-
- Đầu tư vào đơn vị khác	51,707,391,419	(268,159,856)	51,707,391,419	(359,311,124)
Cộng	271,870,216,672	(268,159,856)	269,313,641,432	(359,311,124)



	<u>30/09/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết		
- Công ty CP chứng khoán Sen vàng	23,243,326,654	21,182,903,554
+ Vốn góp	37,925,000,000	34,981,000,000
+ Lãi lũy kế	(14,681,673,346)	(13,798,096,446)
- Công ty CPĐT xây dựng hạ tầng Hòa Bình - dự án Nại Thành Long An (49%)	88,758,528,246	89,715,388,527
+ Vốn góp	78,883,939,051	78,883,939,051
+ 49% lãi lũy kế từ Cty CPĐT xây dựng hạ tầng Hòa Bình	20,349,595,101	12,817,659,953
+ Giá trị lợi thế thương mại phân bổ lũy kế	(3,125,005,906)	(1,986,210,477)
+ Có tức chia HBC năm 2015	(7,350,000,000)	-
- Công ty CP Hòa Bình Phước Lộc Thọ (47.92%)	50,485,170,000	50,485,170,000
+ Vốn góp	50,485,170,000	50,485,170,000
+ Lãi / Lỗ lũy kế	-	-
- Công ty GS Engineering & Construction Corp (40%)	40,407,548,102	38,928,412,338
+ Vốn góp	40,407,548,102	38,928,412,338
+ Lãi(lỗ) lũy kế từ Cty GS Engineering & Construction Corp	-	-
- Công ty Jesco Hòa Bình (46.94%)	17,268,252,251	17,294,375,594
+ Vốn góp	17,421,260,000	17,421,260,000
+ Lãi(lỗ) lũy kế từ Công ty Cổ phần JESCO Hòa Bình	(153,007,749)	(126,884,406)
Cộng	220,162,825,253	217,606,250,013
* Đầu tư vào đơn vị khác		
Công ty Vĩnh Tiến - Dự án Bình An Plaza	26,117,391,419	26,117,391,419
Công ty cổ phần du lịch Hòa Bình	21,405,000,000	21,405,000,000
Công ty Cổ phần Jesco Asia	4,185,000,000	4,185,000,000
Cộng	51,707,391,419	51,707,391,419
Phản lập dự phòng đầu tư vào đơn vị khác	(268,159,856)	(359,311,124)
Công ty Cổ phần Jesco Asia		
5.3. Phải thu của khách hàng		
a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn	1,207,507,670,057	778,639,834,904
- Phải thu Cty CP Đầu Tư Nova	-	-
- Phải thu đối tượng khách hàng khác	1,207,507,670,057	778,639,834,904
b. Phải thu của khách hàng dài hạn	1,137,280,482	988,843,740
Cộng	1,208,644,950,539	779,628,678,644

5.4. Phải thu khác

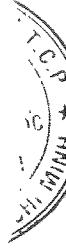
	30/09/2015	01/01/2015
	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn		
- Phải thu về cổ phần hoá	93,313,388	-
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	21,077,224,637	-
- Phải thu người lao động	13,101,580,033	4,312,178,580
- Ký cược, ký quỹ	128,852,845	3,717,161,972
- Cho mượn	246,931,338	-
- Các khoản chi hộ	68,195,093,331	-
- Phải thu khác	-	60,346,683,088
Cộng	102,842,995,572	68,376,023,640

b. Dài hạn

	30/09/2015	01/01/2015
	Giá trị	Dự phòng
- Phải thu về cổ phần hoá	-	-
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-
- Phải thu người lao động	-	-
- Ký cược, ký quỹ	67,781,851,860	6,472,379,959
- Cho mượn	1,730,000,000	-
- Các khoản chi hộ	(1,000,000)	-
- Phải thu khác	-	395,203,721
Cộng	69,510,851,860	6,867,583,680

5.5. Tài sản thiếu chờ xử lý: Không phát sinh**5.6. Nợ xấu: Không phát sinh****5.7. Hàng tồn kho**

	30/09/2015	01/01/2015
	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng mua đang đi đường	-	-
- Nguyên liệu, vật liệu XD	165,203,953,704	25,083,900
- Công cụ dụng cụ	11,147,838,137	102,961,069,070
- Thành Phẩm	155,032,493,979	362,668,083
- Hàng Hóa	3,522,517,927	2,766,777,057
- Hàng hoá bất động sản	107,334,739,703	4,920,795,557
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối	462,721,586,813	119,115,755,536
Cộng	904,963,130,262	339,781,610,157
	(4,560,897,164)	(8,695,356,067)



Chi tiết số dư hàng hóa bất động sản vào ngày 30 tháng 09 năm 2015 bao gồm:

Quyền sử dụng đất tại	Diện tích	Giá gốc (ĐVT VND)	Dự phòng (ĐVT VND)	Giá trị hợp lý
Lô đất tại Long Thới, huyện Nhà Bè, TpHCM	29.698 m2	58,276,871,825	-	58,276,871,825
Lô đất tại Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, TpHCM	5,729,90 m2	6,544,074,150	-	6,544,074,150
Lô đất Thạnh Xuân, Quận 12, TP.HCM	10.278,00 m2	21,706,341,444	-	21,706,341,444
Cộng		86,527,287,419	-	86,527,287,419
Cần hộ chung cư	Số căn hộ	Giá gốc (ĐVT VND)	Dự phòng (ĐVT VND)	Giá trị hợp lý
Cần hộ chung cư dự án Celadon City, quận Tân Phú	15 căn (1104.70 m2)	14,625,319,203	2,058,043,804	12,567,275,399
Cần hộ chung cư dự án Era - Đức Khải, huyện Nhà Bè	04 căn (361.36 m2)	6,182,133,081	1,325,454,681	4,856,678,400
Cộng		20,807,452,284	3,383,498,485	17,423,953,799
Tổng cộng		107,334,739,703	3,383,498,485	103,951,241,218

5.8. Tài sản dở dang dài hạn

a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

	01/01/2015
Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
4,920,959,871	4,920,959,871
40,600,277,590	40,600,277,590
-	-
45,521,237,461	45,521,237,461

	30/09/2015
Giá trị có thể thu hồi	Giá trị có thể thu hồi
70,828,659,914	70,828,659,914
40,960,506,942	40,960,506,942
-	-
111,789,166,856	111,789,166,856

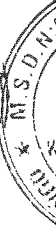
b. Xây dựng cơ bản dở dang

- Mua sắm

- XD/CB

- Sửa chữa

Cộng



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2015

5.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TB Dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư tại ngày 01/01/2015	2,664,949,325	623,393,195,622	14,830,084,974	11,240,124,282	652,128,354,203
- Mua trong năm	-	162,115,180,455	1,334,081,818	594,742,000	164,044,004,273
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	57,662,611,263	3,552,317,246	-	61,214,928,509
- Tăng khác	-	-	581,400,000	-	581,400,000
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	645,000,000	23,042,159,505	928,834,545	-	24,615,994,050
- Giảm khác	-	90,000,000	-	-	90,000,000
Số dư tại ngày 30/09/2015	3,309,949,325	820,038,827,835	19,369,049,493	11,834,866,282	853,262,692,935
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư tại ngày 01/01/2015	1,845,475,982	280,146,893,882	9,374,378,840	4,147,556,811	295,514,305,515
- Khấu hao trong năm	104,140,755	67,945,502,901	1,617,304,371	1,321,885,102	70,988,833,129
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	645,000,000	20,662,301,290	807,160,293	-	22,114,461,583
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 30/09/2015	1,304,616,737	327,430,095,493	10,184,522,918	5,469,441,913	344,388,677,061
Giá trị còn lại của TSCĐ HH					
Số dư tại ngày 01/01/2015	819,473,343	343,246,301,740	5,455,706,134	7,092,567,471	356,614,048,688
Số dư tại ngày 30/09/2015	2,005,332,588	492,608,732,342	9,184,526,575	6,365,424,369	508,874,015,874

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay;

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng;

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý;

- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai;

- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình;

5.10. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính: chưa phát sinh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2015

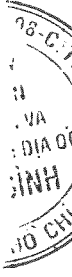
5.11 a. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm vi tính	Bản quyền, bằng sáng chế	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình					
Số dư tại ngày 01/01/2015	4,950,924,600	7,827,568,043	-	1,216,005,358	13,994,498,001
- Mua trong năm	-	-	-	-	-
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-	-	-	-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 30/09/2015	4,950,924,600	7,827,568,043	-	1,216,005,358	13,994,498,001
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư tại ngày 01/01/2015	-	3,177,582,494	-	486,109,242	3,663,691,736
- Khấu hao trong năm	-	909,396,791	-	137,502,378	1,046,899,169
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 30/09/2015	-	4,086,979,285	-	623,611,620	4,710,590,905
Giá trị còn lại của TSCĐ VH					
Số dư tại ngày 01/01/2015	4,950,924,600	4,649,985,549	-	729,896,116	10,330,806,265
Số dư tại ngày 30/09/2015	4,950,924,600	3,740,588,758	-	592,393,738	9,283,907,096

b. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính:

Không phát sinh



CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC HÒA BÌNH

235 Vó Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP Hồ Chí Minh

Mẫu số B 09 - DN/HN
 (Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
 Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2015

Đơn vị tính: VND

	30/09/2015	01/01/2015
- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ	-	-
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	27,428,107,600	18,721,488,298
- Chi phí đi vay	104,907,389	-
- Các khoản khác	8,925,589,268	4,056,388,998
Cộng	36,458,604,257	22,777,877,296

5.12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư: không phát sinh

5.13. Chi phí trả trước

	30/09/2015	01/01/2015
a. Ngắn hạn		
- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ	-	-
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	27,428,107,600	18,721,488,298
- Chi phí đi vay	104,907,389	-
- Các khoản khác	8,925,589,268	4,056,388,998
Cộng	36,458,604,257	22,777,877,296

b. Dài hạn

	30/09/2015	01/01/2015
- Chi phí thành lập doanh nghiệp	-	-
- Chi phí mua bảo hiểm	-	-
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	85,399,389,824	40,515,622,952
- Các khoản khác	40,004,324,591	22,148,132,044
Cộng	125,403,714,415	62,663,754,996

5.14. Tài sản khác

a. Ngắn hạn

b. Dài hạn

5.15. Vay và nợ thuê tài chính

	Trong kỳ		Số có khả năng trả nợ
	30/09/2015	01/01/2015	
Giá trị			
Vay ngắn hạn	2,050,458,441,967	237,703,135,750	1,812,755,306,217
Cộng	2,050,458,441,967	237,703,135,750	1,812,755,306,217

Số có khả năng trả nợ

Tăng

Giảm

Số có khả năng trả nợ



b.	Vay dài hạn	181,492,908,806	181,492,908,806	77,277,904,946	-	104,215,003,860
	Cộng	181,492,908,806	181,492,908,806	77,277,904,946	-	104,215,003,860

c. Số vay và nợ thuế tài chính quá hạn chưa thanh toán

5.16. Phải trả người bán

		30/09/2015		01/01/2015	
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a.	Các khoản phải trả người bán ngắn hạn				
	- Công ty Cổ phần TM Thái Hưng	154,881,085,136	154,881,085,136	122,237,569,915	122,237,569,915
	- Phải trả các đối tượng khác	1,040,178,787,279	1,040,178,787,279	782,522,206,937	782,522,206,937
	Cộng	1,195,059,872,415	1,195,059,872,415	904,759,776,852	904,759,776,852

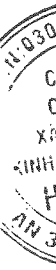
b. Các khoản phải trả người bán dài hạn

5.17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

		30/09/2015		01/01/2015	
		Số phải nộp trong kỳ	Số có khả năng trả nợ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số có khả năng trả nợ
	- Thuế GTGT phải nộp	85,168,412,442	35,185,386,309	84,994,768,381	35,511,742,248
	- Thuế thu nhập doanh nghiệp	25,146,086,532	11,662,348,148	32,228,193,887	18,744,455,503
	- Thuế thu nhập cá nhân	13,865,875,776	2,887,701,788	11,535,641,611	551,120,334
	- Thuế xuất khẩu, nhập khẩu	-	-	-	-
	- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước khác	41,618,236	32,211,599	10,000,000	593,363
	Cộng	124,221,992,986	49,767,647,844	128,768,603,879	54,807,911,448

5.18. Chi phí phải trả

		30/09/2015		01/01/2015	
a.	Ngắn hạn				
	- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép	-	-	-	-
	- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh	-	-	-	-
	- Chi phí phát sinh của các công trình xây dựng	551,781,934,970	390,775,175,746	551,781,934,970	390,775,175,746
	- Chi phí lãi vay	2,400,711,135	5,079,313,193	2,400,711,135	5,079,313,193
	- Chi phí khác	16,911,963,908	16,318,002,785	16,911,963,908	16,318,002,785
	Cộng	571,094,610,013	412,172,491,724	571,094,610,013	412,172,491,724
b.	Dài hạn				



5.19. Phải trả khác**a. Ngắn hạn**

- Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-
- Quỹ phát triển cán bộ công nhân viên	173,043,148	-
- Bảo hiểm xã hội	2,157,151,927	-
- Bảo hiểm y tế	63,040,515	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	41,784,463	-
- Kinh phí công đoàn	124,803,800	-
- Phải trả về cổ phần hoá	-	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	43,638,162,188	29,137,921,981
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	-	532,868,040
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	122,655,757,949	120,309,784,623
Cộng	168,853,743,990	149,980,574,644

(*) Các khoản phải trả, phải nộp khác :

- Cổ tức, thưởng, thù lao HĐQT phải trả theo nghị quyết đại HĐ Cổ đông
- Phải trả khác

Cộng

30/09/2015	01/01/2015
-	-
122,655,757,949	120,309,784,623
122,655,757,949	120,309,784,623

b. Dài hạn

- Nhận ký quỹ ký cược dài hạn
- Các khoản phải trả, phải nộp khác

(Trong đó phải trả dài hạn cho Công ty Vietlink về việc mua cổ phần Công ty Tiên Phát: 53 tỷ)

Cộng

30/09/2015	01/01/2015
6,198,458,321	6,456,859,081
97,667,560	-
6,296,125,881	6,456,859,081

5.20. Doanh thu chưa thực hiện**a. Ngắn hạn**

- Doanh thu nhận trước

b. Dài hạn

- Doanh thu nhận trước

Cộng

30/09/2015	01/01/2015
196,547,583,606	22,483,574,893
57,754,591,987	112,537,784,216
254,302,175,593	135,021,359,109

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC HÒA BÌNH

235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP Hồ Chí Minh

Mẫu số B 09 - DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2015

5.24. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

CÁC KHOẢN MỤC THUỘC VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Cổ phiếu quỹ		Các quỹ		Chênh lệch tỷ giá		LNST chưa phân phối		Cộng	
	1	2	3	4	5	6	7	8						
A														
Số dư đầu năm trước	518,754,940,000	301,199,313,203	(110,073,072,979)	92,405,625,144										
- Lãi trong năm trước														
- Phát hành thêm cổ phiếu	7,035,900,000													
- Chi cô tức bằng cổ phiếu	47,894,830,000													
- Chi cô tức bằng cô tiền														
- Phân phối lợi nhuận														
- Trích lập quỹ khen thưởng phúc														
- Tăng khác														
- Chi khác														
- Lỗ trong năm trước														
- CLTG do đánh giá lại số dư														
- Mua CP quỹ														
- Sử dụng quỹ														
Số dư cuối năm trước	573,685,670,000	301,199,313,203	(110,073,072,979)	96,212,078,910										
- Tăng vốn trong kỳ	172,094,400,000	(172,094,400,000)												
- Bán cổ phiếu quỹ		(23,061,590,222)												
- Lợi nhuận thuần trong kỳ			110,073,072,979											
- Cổ phiếu thưởng														
- Chi cô tức bằng cổ phiếu														
- Chi cô tức bằng tiền														
- Cô tức công bố														
- Phân phối lợi nhuận														
- Trích lập các quỹ														
- Thủ lao phải trả HĐQT														
- Điều chỉnh tăng giảm lợi nhuận														
- Chênh lệch tỷ giá														
Số dư cuối năm nay	745,780,070,000	106,043,322,981	-	96,220,299,529	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,044,347,576,829

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2015

Đơn vị tính: VND

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/09/2015	01/01/2015
Vốn góp của Nhà nước	-	-
Vốn góp của các đối tượng khác	745,780,070,000	573,685,670,000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Cộng	745,780,070,000	573,685,670,000

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

	30/09/2015	01/01/2015
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	573,685,670,000	573,685,670,000
+ Vốn góp tăng trong năm	172,094,400,000	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	745,780,070,000	573,685,670,000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

d. Cổ tức

	Năm 2015	Năm 2014
- Chi trả cổ tức trong đó:		
Cổ tức bằng tiền mặt	86,052,850,500	23,951,502,000
Bằng phát hành cổ phiếu	-	47,894,830,000
Cộng	86,052,850,500	71,846,332,000

đ. Cổ phiếu

	30/09/2015	01/01/2015
Cổ phiếu phổ thông		Đvt: cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	74,578,007	57,368,567
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành	74,578,007	57,368,567
- Số lượng cổ phiếu quỹ	-	(3,972,490)
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	74,578,007	53,396,077
- Mệnh giá cổ phiếu	10,000	10,000

e. Các quỹ của doanh nghiệp

	30/09/2015	01/01/2015
- Quỹ đầu tư phát triển	96,220,299,196	96,212,078,910
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	-	-
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-
Cộng	96,220,299,196	96,212,078,910

Mục đích của trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp:

Quỹ đầu tư phát triển được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh; đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.

Quỹ khen thưởng phúc lợi được dùng cho công tác khen thưởng, khuyến khích lợi ích vật chất, phục vụ nhu cầu phúc lợi công cộng, cải thiện và nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của người lao động.

f. **Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo qui định của các chuẩn mực kế toán cụ thể:**

5.25. Chênh lệch đánh giá lại tài sản

5.26. Chênh lệch tỷ giá

5.27. Nguồn kinh phí: Chưa phát sinh

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

	<u>Quý III/2015</u>	<u>Quý III/2014</u>
6.1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)		
- Doanh thu	1,200,480,524,486	1,063,651,302,438
Cộng	1,200,480,524,486	1,063,651,302,438
	<u>Quý III/2015</u>	<u>Quý III/2014</u>
6.2. Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)		
- Các khoản giảm trừ doanh thu	18,168,980,370	3,042,156,438
Cộng	18,168,980,370	3,042,156,438
	<u>Quý III/2015</u>	<u>Quý III/2014</u>
6.3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (MS10)		
- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1,182,311,544,116	1,060,609,146,000
Cộng	1,182,311,544,116	1,060,609,146,000
	<u>Quý III/2015</u>	<u>Quý III/2014</u>
6.4. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)		
- Giá vốn hàng bán	1,120,194,629,050	951,278,240,167
Cộng	1,120,194,629,050	951,278,240,167
	<u>Quý III/2015</u>	<u>Quý III/2014</u>
6.5. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	17,619,755,867	17,073,563,932
- Lãi bán các khoản đầu tư;	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	247,198,500	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá;	965,656,377	-
- Lãi bán hàng trả chậm, ck thanh toán	-	-
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	369,057,954
Cộng	18,832,610,744	17,442,621,886

	Quý III/2015	Quý III/2014
6.6. Chi phí tài chính (Mã số 22)		
- Lãi tiền vay	30,856,316,054	25,927,359,700
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	-	-
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1,182,314,796	-
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	12,421,852,396	166,849,390
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính	-	-
- Chi phí tài chính khác	4,993,963	376,470,389
Cộng	44,465,477,209	26,470,679,479
6.7. Thu nhập khác (Mã số 31)	Quý III/2015	Quý III/2014
- Thu thanh lý tài sản cố định, vật tư.	13,915,417,502	8,118,270,877
Cộng	13,915,417,502	8,118,270,877
6.8. Chi phí khác (Mã số 32)	Quý III/2015	Quý III/2014
- Giá trị còn lại của tài sản cố định, vật tư, công cụ thanh lý	21,507,515,796	3,946,454,889
Cộng	21,507,515,796	3,946,454,889
6.9 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Quý III/2015	Quý III/2014
a) Các khoản CP quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	20,920,997,992	98,808,669,294
- Chi phí lương và Chi phí có tính chất lương	26,396,166,704	17,592,601,778
- Hoàn lại chi phí dự phòng	(9,318,355,200)	
- các khoản Chi phí QLDN khác.	3,843,186,488	81,216,067,516
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	3,096,520,316	2,270,297,431
- Chi phí lương và Chi phí có tính chất lương	1,089,485,651	350,151,900
- các khoản Chi phí bán hàng khác.	2,007,034,665	1,920,145,531
6.10 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Quý III/2015	Quý III/2014
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	5,684,760,215	2,638,123,609
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	5,684,760,215	2,638,123,609
6.11 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại:	Quý III/2015	Quý III/2014
TNDN hoãn lại phát sinh từ		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(3,171,637,664)	(1,799,618,532)
Cộng	(3,171,637,664)	(1,799,618,532)

7 THÔNG TIN BỔ SUNG: Chênh lệch kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh :

Chỉ tiêu	Quý III/2015	Quý III/2014	Tăng/giảm lợi nhuận
Doanh thu thuần	1,182,311,544,116	1,060,609,146,000	121,702,398,116
Giá vốn hàng bán	1,120,194,629,050	951,278,240,167	168,916,388,883
Lợi nhuận gộp	62,116,915,066	109,330,905,833	(47,213,990,767)
Lợi nhuận từ hoạt động tài chính	(25,632,866,465)	(9,028,057,593)	(16,604,808,872)
Phân lãi/lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	8,381,169,857	(493,140,762)	8,874,310,619
Lợi nhuận khác	(7,592,098,294)	4,171,815,988	(11,763,914,282)
Chi phí bán hàng	3,096,520,316	2,270,297,431	826,222,885
Chi phí quản lý	20,920,997,992	98,808,669,294	(77,887,671,302)
Lợi nhuận trước thuế	13,255,601,856	2,902,556,741	10,353,045,115

Lợi nhuận trước thuế Quý III/2015:	13,255,601,856 đồng
Lợi nhuận trước thuế Quý III/2014:	2,902,556,741 đồng
Tăng (giảm):	10,353,045,115 đồng

=> Do các nguyên nhân sau:

<u>Phần làm tăng lợi nhuận trước thuế:</u>	<u>86,761,981,921</u>
+ Lợi nhuận trong công ty liên doanh liên kết lãi hơn làm tăng lợi nhuận	8,874,310,619
+ Việc giảm mạnh trích lập dự phòng phải thu khó đòi dẫn tới chi phí quản lý giảm nhanh làm tăng lợi nhuận trước thuế	77,887,671,302
<u>Phần làm giảm lợi nhuận trước thuế:</u>	<u>(76,408,936,806)</u>
+ Lợi nhuận gộp giảm làm giảm lợi nhuận	(47,213,990,767)
+ Lợi nhuận Hoạt động tài chính giảm làm giảm Lợi nhuận	(16,604,808,872)
+ Chi phí bán hàng tăng làm giảm lợi nhuận	(826,222,885)
+ Lợi nhuận khác giảm làm giảm lợi nhuận trước thuế	(11,763,914,282)

Nội dung	Quý I+II+III/2015			
	Doanh thu	%	Lợi nhuận	%
1.1 Khối xây dựng	3,793,219,736,223	90.23%	109,592,055,375	144.1%
1.1.1. Công ty mẹ	3,793,219,736,223	90.23%	106,225,149,905	139.7%
- Công ty mẹ	3,793,219,736,223	0.00%	88,090,932,759	115.8%
+ Lợi trừ thu nhập 515	-		-	
* Lợi trừ thu nhập 515 MHB	-		-	
* Lợi trừ thu nhập 515 AHA	-		-	
* Lợi trừ thu nhập 515 HBE	-		-	
* Lợi trừ thu nhập 515 Nhân Hưng	-		-	
+ Lợi trừ dự phòng dài hạn	-		18,134,217,146	
* Lợi trừ dự phòng dài hạn MHB	-		(7,004,390,118)	
* Lợi trừ dự phòng dài hạn HHN	-		91,986,353	
* Lợi trừ dự phòng dài hạn HBH	-		22,565,913,729	
* Lợi trừ dự phòng dài hạn AHA	-		1,764,117,773	
* Lợi trừ dự phòng dài hạn Vita	-		309,238,562	
* Lợi trừ dự phòng dài hạn HBA	-		-	
* Lợi trừ dự phòng dài hạn Matec	-		(831,241,041)	
* Lợi trừ dự phòng dài hạn Jesco Hòa Bình	-		(188,028,621)	
* Lợi trừ dự phòng dài hạn Phú Yên	-		274,883,754	
* Lợi trừ dự phòng dài hạn Sen Vàng	-		883,576,899	
* Lợi trừ dự phòng dài hạn Jesco	-		268,159,856	
1.1.2. Công ty HHN	-		3,366,905,470	4.4%
- Công ty Hòa Bình Hà Nội	-		(91,986,353)	
* Lợi trừ bán tài sản thanh lý HBC	-		3,458,891,823	0.0%
1.2 Khối công ty con	410,728,165,274	9.77%	(40,493,750,802)	-53.2%
- Công ty MHB	35,878,281,546	0.85%	(9,636,352,619)	-12.7%
- Công ty HBP	18,652,111,334	0.44%	1,075,228,086	1.4%
- Công ty HBH	56,723,744,868	1.35%	(21,753,062,322)	-28.6%
- Công ty BĐS 235	6,262,021,903	0.00%	(824,473,009)	-1.1%
- Công ty Vita	21,906,799,902	0.52%	(512,165,980)	-0.7%
- Công ty HBA	8,153,285,051	0.19%	663,539,982	0.9%
- Công ty AHA	22,960,579,971	0.55%	(3,629,979,480)	-4.8%
- Công ty Matec	223,875,645,515	5.33%	808,742,776	1.1%
- Công ty HB Huế	-		(21,794,857)	0.0%
- Công ty HB Phú Yên	-		-	
- Công ty Vị Tâm	-		7,208,557	
- Công ty CP Tiến Phát	-		(6,888,592,697)	

- Chi nhánh Sơn Hòa Bình - Hòa Bình Hung Yên	16,315,695,184		217,950,761	
1.3 Các Cty LDLK	-		6,962,575,240	9.2%
+ Cty CP Đầu tư Xây dựng Hạ Tầng Hòa Bình	-		6,393,139,719	8.4%
+ Cty CP Chứng khoán Sen Vàng	-		(883,576,900)	-1.2%
+ Công ty JHE	-		(26,123,343)	0.0%
+ Cty GS Engineering & Construction	-		1,479,135,764	
TỔNG CỘNG	4,203,947,901,497	100%	76,060,879,812	100.0%
1.4 Loại trừ hợp nhất	(681,515,163,938)		(20,628,223,605)	
3.1 Doanh thu hợp nhất	3,522,432,737,559			
3.2 Lợi nhuận sau thuế hợp nhất			55,432,656,207	
4. Lợi ích của cổ đông thiểu số			(797,951,441)	
5. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ			56,230,607,648	

TP. HCM, ngày 14 tháng 11 năm 2015

LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN

NGUYỄN THỊ NGUYỄN THỦY

LÊ VIẾT HẢI