

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 4/2015**

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

M.S.D.

MUC LUC

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 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính : VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
0	1	2	3	4	5
A.	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		6,280,078,519,962	4,958,356,241,091
I	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	148,937,841,488	350,924,944,311
1	Tiền	111		143,937,841,488	348,524,944,311
2	Các khoản tương đương tiền	112		5,000,000,000	2,400,000,000
II.	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		801,953,842,060	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	801,953,842,060	982,321,939,208
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		4,341,958,667,143	3,032,488,997,491
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3.a	1,037,188,798,013	778,639,834,904
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1,178,579,160,766	659,833,042,665
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4	Phải thu theo tiến độ KH hợp đồng XD	134		2,048,249,018,329	1,700,274,560,892
5	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		31,899,659,710	41,866,886,542
6	Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4.a	208,780,494,009	68,376,023,640
7	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(162,738,463,684)	(216,501,351,152)
8	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV.	Hàng tồn kho	140	5.7	925,888,357,786	561,238,403,293
1	Hàng tồn kho	141		929,408,180,866	569,933,759,360
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(3,519,823,080)	(8,695,356,067)
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		61,339,811,485	31,381,956,788
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.13.a	36,335,052,896	22,777,877,296
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		24,657,351,182	8,549,961,251
3	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		347,407,407	54,118,241
4	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5	Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
B.	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1,165,423,590,348	845,124,998,534
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		9,010,569,036	93,959,879,293
1	Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.3.b	358,453,912	988,843,740
2	Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	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	8,652,115,124	6,867,583,680
7	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	217		-	-
II.	Tài sản cố định	220		638,268,877,646	366,944,854,953
1	Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	629,551,231,471	356,614,048,688
	- Nguyên giá	222		992,004,025,547	652,128,354,203
	- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(362,452,794,076)	(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	8,717,646,175	10,330,806,265
	- Nguyên giá	228		13,692,756,401	13,994,498,001
	- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(4,975,110,226)	(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	41,857,261,831	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		41,857,261,831	45,521,237,461
IV.	Đầu tư tài chính dài hạn	250		298,749,718,705	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	247,120,717,962	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		(78,390,676)	(359,311,124)
5	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI.	Tài sản dài hạn khác	260		177,537,163,130	69,744,696,519
1	Chi phí trả trước dài hạn	261	5.13.b	160,128,060,931	62,663,754,996
2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.23.a	17,409,102,199	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				7,445,502,110,310	5,803,481,239,625

3-C.T.
 VA
 DIA OI
 BINH
 HO C

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
A.	NỢ PHẢI TRẢ	300		6,373,217,689,686	4,806,304,870,107
I.	Nợ ngắn hạn	310		5,551,726,177,261	4,489,491,079,482
1	Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.16.a	1,384,141,498,168	904,759,776,852
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1,316,071,699,954	997,174,512,890
3	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	5.17	35,821,583,949	54,807,911,448
4	Phải trả người lao động	314		191,475,539,625	134,716,038,246
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.18.a	616,876,369,003	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	35,943,818,729	22,483,574,893
9	Phải trả ngắn hạn khác	319	5.19a	155,317,160,585	149,980,574,644
10	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.15.a	1,816,766,062,342	1,812,755,306,217
11	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	5.22.a	16,238,516	-
12	Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		(703,793,610)	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		821,491,512,425	316,813,790,625
1	Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2	Người mua trả tiền trước dài hạn	332		300,454,347,758	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	192,029,377,175	112,537,784,216
7	Phải trả dài hạn khác	337	5.19.b	5,824,901,849	6,456,859,081
8	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.15.b	229,654,442,721	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	18,754,262,934	-
12	Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.22b	74,774,179,988	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 31 tháng 12 năm 2015

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
B.	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1,072,284,420,623	997,176,369,518
I.	Vốn chủ sở hữu	410	5.24	1,072,284,420,623	997,176,369,518
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		755,598,370,000	573,685,670,000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	5.24.b	755,598,370,000	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	96,250,989,228	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	113,224,876,848	135,048,838,697
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ t	421a		38,409,096,111	99,052,334,522
	- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		74,815,780,737	35,996,504,175
12	Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		1,166,861,566	1,103,541,687
II.	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		7,445,502,110,310	5,803,481,239,625

TP.HCM, ngày 23 tháng 02 năm 2015

LẬP BẢNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC









LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN

NGUYỄN THỊ NGUYỄN THỦY

LÊ VIỆT HẢI

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

Quý 4 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý 4/2015		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	1,577,811,558,568	1,070,479,950,244	5,155,495,501,817	3,567,997,030,524
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		(15,352,711,899)	(20,496,460,924)	(70,603,917,589)	(49,814,319,517)
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1,562,458,846,669	1,049,983,489,320	5,084,891,584,228	3,518,182,711,007
Giá vốn hàng bán	11	6.2	1,460,876,399,670	892,079,173,119	4,784,106,170,842	3,107,976,317,522
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		101,582,446,999	157,904,316,201	300,785,413,386	410,206,393,485
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	22,410,024,763	20,573,244,047	87,206,752,356	69,678,161,197
Chi phí tài chính	22	6.4	14,029,151,615	29,500,416,041	117,925,003,276	99,169,399,510
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		32,173,339,203	28,547,586,225	122,228,747,101	96,661,666,555
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		957,892,709	(1,919,539,019)	7,920,467,949	(2,386,484,534)
Chi phí bán hàng	25		17,695,041,066	3,434,361,432	26,771,594,501	8,880,881,365
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		48,538,577,231	64,305,412,284	131,403,469,203	280,108,037,725
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		44,687,594,559	79,317,831,472	119,812,566,711	89,339,751,548
Thu nhập khác	31	6.5	5,257,069,686	(3,179,785,169)	33,446,666,861	12,921,458,421
Chi phí khác	32	6.6	4,640,787,256	616,766,939	27,679,152,795	13,131,625,043
Lợi nhuận khác	40		616,282,430	(3,796,552,108)	5,767,514,066	(210,166,622)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		45,303,876,989	75,521,279,364	125,580,080,777	89,129,584,926
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	12,618,398,752	17,251,786,858	37,016,025,212	22,075,671,268
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(2,304,468,563)	200,920,599	(1,858,547,443)	(1,723,003,550)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN	60		34,989,946,800	58,068,571,907	90,422,603,007	68,776,917,208
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		34,876,590,959	58,497,918,984	91,107,198,607	70,948,169,706
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		113,355,841	(429,347,076)	(684,595,600)	(2,171,252,498)

TP.HCM, ngày 23 tháng 02 năm 2015

LẬP BẢNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG

PHÓ GIÁM ĐỐC

(Signature)

(Signature)



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 31.12.2015

Đơn vị tính: VND

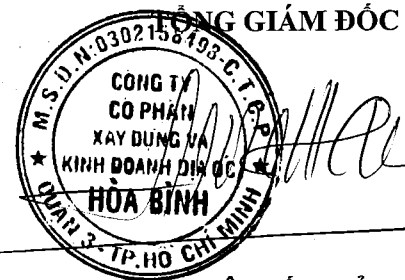
CHỈ TIÊU	Mã số	T. Minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận trước thuế	01		125,580,080,777	89,129,584,926
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		100,899,866,126	78,387,559,384
Các khoản dự phòng/(hoàn nhập) dự phòng	03		(59,219,340,903)	157,457,754,592
Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(622,478,564)	307,112
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(85,371,693,065)	(64,256,559,963)
Chi phí lãi vay	06		122,228,747,101	96,661,666,555
Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		203,495,181,472	357,380,312,606
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(1,198,598,154,402)	(245,158,962,269)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(359,474,421,506)	(184,670,596,555)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11		1,569,566,735,967	324,188,525,831
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(111,021,481,535)	(23,586,568,006)
(Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
Tiền lãi vay đã trả	13		(142,714,027,907)	(93,698,836,363)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(38,251,772,046)	(12,465,501,316)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	1,036,803,569
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(2,059,052,600)	(13,088,042,221)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(79,056,992,557)	109,937,135,276
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi mua, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(373,572,501,275)	(70,568,212,517)
Tiền thu thanh lý, bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		5,012,588,086	11,071,019,764
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của ĐV khác	23		(711,934,823,080)	(982,796,672,228)
Tiền thu hồi cho vay, bán các công cụ nợ của ĐV khác	24		853,830,979,961	26,323,093,622
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(29,514,467,949)	(77,368,132,696)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		1,472,776,546	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		133,810,860,164	53,705,065,554
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(120,894,587,547)	(1,039,633,838,501)

LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	119,891,372,979	7,035,900,000
Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	(23,061,590,222)	-
Tiền thu từ đi vay	33	4,206,523,097,078	3,521,485,058,079
Tiền trả nợ gốc vay	34	(4,218,752,467,675)	(2,978,632,084,351)
Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(86,052,850,500)	(24,776,470,230)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(1,452,438,340)	525,112,403,498
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	(583,084,380)	102,142,682
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70	148,937,841,487	350,924,944,311

TP.HCM, ngày 23 tháng 02 năm 2015

LẬP BẢNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG



LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN

NGUYỄN THỊ NGUYỄN THỦY

LÊ VIỆT HẢI

Báo cáo tài chính này phải được đọc chung với các thuyết minh kèm theo

Trang 7

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 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 ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103000229 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh ("Sở KH & ĐT") cấp vào ngày 1 tháng 12 năm 2000, và theo các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh sau:

Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh số

<u>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 09 năm 2015
Điều chỉnh lần 18	Ngày 14 tháng 01 năm 2016
Điều chỉnh lần 19	Ngày 19 tháng 01 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.

1.2. Lĩnh vực kinh doanh chính:

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

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 gồm :

- * 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 .

1.5. Cấu trúc doanh nghiệp:

- Danh sách các công ty con:

<i>Tên công ty con</i>	<i>Hoạt động chính</i>	<i>Trụ sở chính</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích kinh tế</i>
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Kinh doanh phát triển các dự án bất động sản	235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	99.85%
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	1603, 101 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội	100.00%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hòa Yên	Đầu tư các dự án xây dựng công trình giao thông	169 Lê Duẩn, phường 6, TP Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên	99.54%
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	235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	98.90%
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	Cho thuê máy móc cơ điện và thiết bị xây dựng	37/8 Phan Văn Hớn Phường Tân Thới Nhất Quận 12 Tp.HCM	100.00%
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	số 1700/3C Quốc lộ 1A, Phường An Phú Đông, Quận 12, TP. Hồ Chí Minh	99.55%
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	số 235 đường Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	58.20%
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng, trang trí nội thất	số 37/5A Khu phố 5 Phan Văn Hớn, Phường Tân Thới Nhất, Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh	100.00%
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Bình Huế	Đầu tư xây dựng khu biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp Le Royal An Nam	Thôn Phú Hải 2, Xã Lộc Vĩnh, Huyện Phú Lộc, Tỉnh Thừa Thiên Huế	95.84%

Công ty Cổ phần Vị Tâm	Bán buôn và bán lẻ thực phẩm và đồ uống	164/7 Nguyễn Thị Định phường An Phú Quận 2, TP. Hồ Chí Minh	71.05%
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Tư vấn xây dựng, khảo sát công trình, thiết kế kiến trúc công trình	số 235 đường Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	74.67%
Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Tiến Phát	Kinh doanh bất động sản và quyền sử dụng đất; và xây dựng nhà các loại	235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	99.01%
Công ty TNHH Sàn Giao Dịch Bất Động Sản	Tư vấn, môi giới và đấu giá bất động sản và quyền sử dụng đất	235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	99.00%
Công ty TNHH Hòa Bình Myanmar	Cung cấp dịch vụ thiết kế, xây dựng, dịch vụ giám sát chất lượng, quản lý xây dựng và dịch vụ quản lý dự án	101-102 Shwehinthar Condo -A, 6 1/2 Miles. Pyay Road, Hlaing Township, Yangon,	100.00%

- Danh sách các công ty liên doanh liên kết:

<i>Tên công ty</i>	<i>Hoạt động chính</i>	<i>Trụ sở chính</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích kinh tế</i>
Công ty cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	Kinh doanh chứng khoán, và cung cấp dịch vụ tư vấn môi giới và đầu tư	Số 13-15-17 Trương Định, Phường 6, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	37.30%
Công ty cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Thi công lắp đặt trang thiết bị công trình xây dựng, hệ thống điện nước, phòng cháy chữa cháy, hệ thống làm lạnh;	235/2 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	47.82%
Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng hạ tầng Hòa Bình	Đầu tư xây dựng khu công nghiệp để khai thác kinh doanh;	Áp 7, xã Nhị Thành, Huyện Thủ Thừa, Tỉnh Long An	49.00%
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Oseven	Cung cấp dịch vụ xây dựng	235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	47.29%
Công ty liên doanh Hòa Bình GS	Thực hiện việc xây dựng dự án khách sạn Angsana cho công ty TNHH Laguna(Việt Nam) theo hợp đồng Nguyên tắc về hợp tác liên doanh tháng 11/2009		0.00%

- Đầu tư dài hạn khác

<i>Tên công ty</i>	<i>Hợp đồng/ Giấy chứng nhận Đầu tư</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích kinh tế</i>
Công ty Cổ phần du lịch Hòa Bình	Hợp đồng nguyên tắc số 02/HDNT/DLHB-HBG ngày 25 tháng 12 năm 2010	10%
Công ty Cổ phần Jesco Asia	Giấy Chứng nhận Đầu tư điều chỉnh lần thứ 3 số 411032000117 do Ủy ban Nhân dân TPHCM cấp ngày 31/12/2014	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 hơn giữa số

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 số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của năm nay.

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 mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- 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 phần 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 hoãn lại.

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

98-C
VA
11A 00
1H
CHI

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 31 tháng 12 năm 2015

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

5.1. Tiền

Đơn vị tính: VND

	31/12/2015	01/01/2015
- Tiền mặt	2,288,461,774	6,303,604,273
- Tiền gửi ngân hàng	141,649,379,714	342,221,340,038
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn - USD	-	-
- Các khoản tương đương tiền (tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn dưới 3 tháng)	5,000,000,000	2,400,000,000
Cộng	148,937,841,488	350,924,944,311

5.2. Các khoản đầu tư tài chính

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng
a. Chứng khoán kinh doanh				
b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
b1. Ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng	801,953,842,060	-	801,953,842,060	-
- Các khoản đầu tư khác	-	-	-	-
Cộng	801,953,842,060	801,953,842,060	801,953,842,060	801,953,842,060

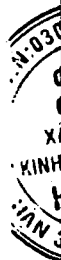
b2. Dài hạn

	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ
-	-	-	-

b3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2015		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	247,120,717,962	-	217,606,250,013	-
- Đầu tư vào đơn vị khác	51,707,391,419	(78,390,676)	51,707,391,419	(359,311,124)
Cộng	298,828,109,381	(78,390,676)	269,313,641,432	(359,311,124)

	<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết		
- Công ty CP chứng khoán Sen vàng	22,173,591,004	21,182,903,554
+ <i>Vốn góp</i>	37,925,000,000	34,981,000,000
+ <i>Lỗ lũy kế</i>	(15,751,408,996)	(13,798,096,446)
- Công ty CPĐT xây dựng hạ tầng Hòa Bình - dự án Nại Thành Long An (49%)	92,816,137,329	89,715,388,527
+ <i>Vốn góp</i>	78,883,939,051	78,883,939,051
+ 49% <i>lãi lũy kế</i> từ <i>Cty CPĐT xây dựng hạ tầng Hòa Bình</i>	24,541,802,660	12,817,659,953
+ <i>Giá trị lợi thế thương mại phân bổ lũy kế</i>	(3,259,604,382)	(1,986,210,477)
+ <i>Cổ tức chia HBC năm 2015</i>	(7,350,000,000)	
- Công ty CP Hòa Bình Phước Lộc Thọ (47.92%)	50,485,170,000	50,485,170,000
+ <i>Vốn góp</i>	50,485,170,000	
+ <i>Lãi / Lỗ lũy kế</i>		
- Công ty GS Engineering & Construction Corp (40%)	38,722,599,353	38,928,412,338
+ <i>Vốn góp</i>	38,722,599,353	
+ <i>Lãi(lỗ) lũy kế</i> từ <i>Cty GS Engineering & Construction Corp</i>	16,923,220,276	17,294,375,594
- Công ty Jesco Hòa Bình (46.94%)	17,421,260,000	17,421,260,000
+ <i>Vốn góp</i>	17,421,260,000	
+ <i>Lãi(lỗ) lũy kế</i> từ <i>Công ty Cổ phần JESCO Hòa Bình</i>	(498,039,724)	(126,884,406)
- Công ty Sài Gòn Ngày Mới	25,000,000,000	
+ <i>Vốn góp</i>	25,000,000,000	
- Công ty Thanh Long Communication	1,000,000,000	
+ <i>Vốn góp</i>	1,000,000,000	
Cộng	<u>247,120,717,962</u>	<u>217,606,250,013</u>
* Đầu tư vào đơn vị khác		
31/12/2015	<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
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	<u>51,707,391,419</u>	<u>51,707,391,419</u>
Phản lập dự phòng đầu tư vào đơn vị khác		
Công ty Cổ phần Jesco Asia	(78,390,676)	(359,311,124)



5.3. Phải thu của khách hàng

	31/12/2015	01/01/2015
a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn	1,037,188,798,013	778,639,834,904
- <i>Phải thu đối tượng khách hàng khác</i>	1,037,188,798,013	778,639,834,904
b. Phải thu của khách hàng dài hạn	358,453,912	988,843,740
Cộng	1,037,547,251,925	779,628,678,644

5.4. Phải thu khác

	31/12/2015	01/01/2015
a. Ngắn hạn		
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	(38,629,285,965)	-
- Phải thu người lao động	21,812,898,878	4,312,178,580
- Ký cược, ký quỹ	125,267,460,379	3,717,161,972
- Cho mượn	128,852,845	-
- Các khoản chi hộ	214,500,000	-
- Phải thu khác	99,986,067,872	60,346,683,088
Cộng	208,780,494,009	68,376,023,640

5.5. Tài sản thiếu chờ xử lý: Không phát sinh

	31/12/2015	01/01/2015
b. Dài hạn		
- Ký cược, ký quỹ	6,607,115,124	6,472,379,959
- Cho mượn	1,720,000,000	-
- Các khoản chi hộ	10,000,000	-
- Phải thu khác	315,000,000	395,203,721
Cộng	8,652,115,124	6,867,583,680

5.6. Nợ xấu: Không phát sinh
*Không phát sinh***5.6. Nợ xấu: Không phát sinh**

5.7. Hàng tồn kho

31/12/2015

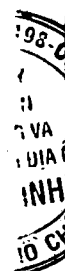
	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng mua đang đi đường	-	-
- Nguyên liệu, vật liệu XD	172,628,465,544	-
- Công cụ dụng cụ	13,011,693,541	-
- Thành Phẩm	176,045,803,564	(866,360,566)
- Hàng Hóa	11,790,658,119	-
- Hàng hoá bất động sản	81,691,424,598	(2,653,462,514)
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cư	474,240,135,499	-
Cộng	929,408,180,866	(3,519,823,080)

01/01/2015

	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng mua đang đi đường	25,083,900	-
- Nguyên liệu, vật liệu XD	102,961,069,070	(866,360,566)
- Công cụ dụng cụ	362,668,083	-
- Thành Phẩm	2,766,777,057	-
- Hàng Hóa	4,920,795,557	-
- Hàng hoá bất động sản	119,115,755,536	(7,828,995,501)
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cư	339,781,610,157	-
Cộng	569,933,759,360	(8,695,356,067)

Chi tiết số dư hàng hóa bất động sản vào ngày 31 tháng 12 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	58,338,690,007	-	58,338,690,007
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	0	-	-	-
Cộng		64,882,764,157	-	64,882,764,157
Căn hộ chung cư	Số căn hộ	Giá gốc (ĐVT VND)	Dự phòng (ĐVT VND)	Giá trị hợp lý
Căn hộ chung cư dự án Celadon City, quận Tân Phú	5 căn (390.5m2)	10,626,527,360	(1,328,007,833)	9,298,519,527
Căn hộ chung cư dự án Era - Đức Khải, huyện Nhà Bè	4 căn (361.36m2)	6,182,133,081	(1,325,454,681)	4,856,678,400
Cộng		16,808,660,441	(2,653,462,514)	14,155,197,927
Tổng cộng		81,691,424,598	(2,653,462,514)	79,037,962,084



5.8. Tài sản dở dang dài hạn

- Hàng mua đang đi đường

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

	<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>	<i>Giá gốc</i>
b. Xây dựng cơ bản dở dang	730,981,718	4,920,959,871
- Mua sắm	41,126,280,113	40,600,277,590
- XDCB	-	-
- Sửa chữa	-	-
Cộng	41,857,261,831	45,521,237,461



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 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 Dựng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư tại ngày 01/01/2015	2,664,949,325	621,365,784,431	16,868,229,499	11,229,390,948	652,128,354,203
- Mua trong năm	-	218,312,408,811	1,334,081,818	766,462,030	220,412,952,659
- Đầu tư XD CB hoàn thành	-	150,483,003,145	5,926,862,701	-	156,409,865,846
- Tăng khác	-	-	715,400,000	-	715,400,000
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	645,000,000	35,254,828,964	1,367,880,432	156,437,765	37,424,147,161
- Giảm khác	-	238,400,000	-	-	238,400,000
Số dư tại ngày 31/12/2015	2,019,949,325	954,667,967,423	23,476,693,586	11,839,415,213	992,004,025,547
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư tại ngày 01/01/2015	1,686,330,339	280,306,039,525	9,374,378,840	4,147,556,811	295,514,305,515
- Khấu hao trong năm	133,804,147	95,405,039,471	2,238,391,452	1,811,212,566	99,588,447,636
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	645,000,000	30,742,241,662	1,055,959,976	104,290,760	32,547,492,398
- Giảm khác	-	102,466,677	-	-	102,466,677
Số dư tại ngày 31/12/2015	1,175,134,486	344,866,370,657	10,556,810,316	5,854,478,617	362,452,794,076
Giá trị còn lại của TSCĐ HH					
Số dư tại ngày 01/01/2015	978,618,986	341,059,744,906	7,493,850,659	7,081,834,137	356,614,048,688
Số dư tại ngày 31/12/2015	844,814,839	609,801,596,766	12,919,883,270	5,984,936,596	629,551,231,471

- 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 thuế tài chính: chưa phát sinh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 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	-	(301,741,600)	-	-	(301,741,600)
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2015	4,950,924,600	7,525,826,443	-	1,216,005,358	13,692,756,401
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	-	1,194,750,155	-	183,336,504	1,378,086,659
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	(66,668,169)	-	-	(66,668,169)
Số dư tại ngày 31/12/2015	-	4,305,664,480	-	669,445,746	4,975,110,226
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 31/12/2015	4,950,924,600	3,220,161,963	-	546,559,612	8,717,646,175

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

Không phát sinh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

	31/12/2015	01/01/2015
5.12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư: không phát sinh		
5.13. Chi phí trả trước		
a. Ngán hạn		
- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ	29,572,168,000	18,721,488,298
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	-	-
- Chi phí đi vay	6,762,884,896	4,056,388,998
- Các khoản khác	36,335,052,896	22,777,877,296
Cộng	31/12/2015	01/01/2015
b. Dài hạn		
- Chi phí thành lập doanh nghiệp	262,273,336	-
- Chi phí mua bảo hiểm	99,839,520,359	40,515,622,952
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	60,026,267,237	22,148,132,044
- Các khoản khác	160,128,060,931	62,663,754,996
Cộng	31/12/2015	01/01/2015

5.14. Tài sản khác

(Không phát sinh)

	Trong kỳ		Số có khả năng trả nợ
	Tăng	Giảm	
5.15. Vay và nợ thuê tài chính			
			01/01/2015
			Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	1,816,766,062,342	-	1,812,755,306,217
Cộng	1,816,766,062,342	-	1,812,755,306,217

b.	Vay dài hạn	229,654,442,721	229,654,442,721	125,439,438,861	-	104,215,003,860
	Cộng	229,654,442,721	229,654,442,721	125,439,438,861	-	104,215,003,860

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

5.16. Phải trả người bán

	31/12/2015		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	-	-	122,237,569,915	122,237,569,915
- Phải trả các đối tượng khác	1,384,141,498,168	1,384,141,498,168	782,522,206,937	782,522,206,937
Cộng	1,384,141,498,168	1,384,141,498,168	904,759,776,852	904,759,776,852

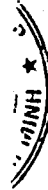
b. Các khoản phải trả người bán dài hạn
(Không phát sinh)

5.17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	31/12/2015		01/01/2015	
	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ
- Thuế GTGT phải nộp	15,058,333,793	116,953,976,082	137,407,384,537	35,524,275,081
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	19,006,316,833	38,628,604,479	38,366,743,149	18,744,455,503
- Thuế thu nhập cá nhân	1,701,615,104	17,302,009,350	16,151,514,580	538,587,501
- Thuế xuất khẩu, nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước khác	55,318,219	64,724,856	10,000,000	593,363
Cộng	35,821,583,949	172,949,314,767	191,935,642,266	54,807,911,448

5.18. Chi phí phải trả

	31/12/2015		01/01/2015	
a. Ngắn hạn				
- Chi phí phát sinh của các công trình xây dựng	593,432,368,676	390,775,175,746	593,432,368,676	390,775,175,746
- Chi phí lãi vay	2,559,387,111	2,559,387,111	2,559,387,111	5,079,313,193
- Chi phí khác	20,884,613,216	20,884,613,216	20,884,613,216	16,318,002,785
Cộng	616,876,369,003	616,876,369,003	616,876,369,003	412,172,491,724



b. Dài hạn: không phát sinh

5.19. Phải trả khác

	31/12/2015	01/01/2015
a. Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-
- Quỹ phát triển cán bộ công nhân viên	173,043,148	-
- Bảo hiểm xã hội	364,431,615	-
- Bảo hiểm y tế	21,129,273	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	17,402,935	-
- Kinh phí công đoàn	152,569,837	-
- Phải trả về cổ phần hoá	-	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	32,892,029,285	29,137,921,981
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	-	532,868,040
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	121,696,554,492	120,309,784,623
Cộng	155,317,160,585	149,980,574,644

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

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

Cộng

	31/12/2015	01/01/2015
	-	-
	121,696,554,492	120,309,784,623
Cộng	121,696,554,492	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 Viettel về việc mua cổ phần Công ty Tiến Phát: 53 tỷ)

Cộng

	31/12/2015	01/01/2015
	5,753,076,026	6,456,859,081
	71,825,823	-
Cộng	5,824,901,849	6,456,859,081

5.20. Doanh thu chưa thực hiện

a. Ngắn hạn

	31/12/2015	01/01/2015
	-	-

- Doanh thu nhận trước	35,943,818,729	22,483,574,893
b. Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước	192,029,377,175	112,537,784,216
Cộng	227,973,195,904	135,021,359,109

5.21. Cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả

5.22. Dự phòng phải trả	31/12/2015	01/01/2015
a. Ngắn hạn		
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa	-	-
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	16,238,516	-
Cộng	16,238,516	-

b. Dài hạn

- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa	-	-
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	56,197,352,563	37,276,249,297
- Dự phòng tái cơ cấu	-	-
- Dự phòng phải trả khác	18,576,827,425	14,194,825,000
Cộng	74,774,179,988	51,471,074,297

5.23. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn

a - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	31/12/2015	01/01/2015
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	-
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	17,409,102,198	7,080,941,523
Cộng	17,409,102,198	7,080,941,523
b - Thuế thu nhập hoãn lại phải trả:	31/12/2015	01/01/2015
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	-
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	18,754,262,934	-
- Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại.	-	-
Cộng	18,754,262,934	-

5849
 GTY
 HAN
 LUNG V
 NH D
 BIN
 P. HO

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 31 tháng 12 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						Cộng
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu 1	Thặng dư vốn cổ phần 2	Cổ phiếu quỹ 3	Các quỹ 4	Chênh lệch tỷ giá 5	LNST chưa phân phối 7	
A							8
Số dư đầu năm trước	518,754,940,000	301,199,313,203	(110,073,072,979)	92,405,625,144		148,212,994,786	950,499,800,154
- Lãi trong năm trước	7,035,900,000					70,948,169,706	70,948,169,706
- Phát hành thêm cổ phiếu	47,894,830,000					(47,894,830,000)	-
- Chi có tức bằng cổ phiếu						(24,086,005,770)	(24,086,005,770)
- Chi có tức bằng cổ tiền				3,806,453,766		(3,806,453,766)	-
- Phân phối lợi nhuận						(7,785,036,259)	(7,785,036,259)
- Trích lập quỹ khen thưởng phúc						-	-
- Tăng khác						(540,000,000)	(540,000,000)
- 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		135,048,838,697	996,072,827,831
- Tăng vốn trong kỳ	181,912,700,000	(172,094,400,000)					9,818,300,000
- Bán cổ phiếu quỹ		(23,061,590,222)					87,011,482,757
- Lợi nhuận thuần trong kỳ			110,073,072,979			91,107,198,607	91,107,198,607
- Cổ phiếu thưởng						-	-
- Chi có tức bằng cổ phiếu						(86,052,850,500)	(86,052,850,500)
- Chi có tức bằng tiền						-	-
- Cổ tức công bố						-	-
- Phân phối lợi nhuận				38,910,318		(16,443,756,105)	(16,404,845,787)
- Trích lập các quỹ						(640,000,000)	(640,000,000)
- Thù lao phải trả HĐQT						(9,794,553,852)	(9,794,553,852)
- Điều chỉnh tăng giảm lợi nhuận						-	-
Chênh lệch tỷ giá						-	-
Số dư cuối năm nay	755,598,370,000	106,043,322,981	-	96,250,989,228		113,224,876,848	1,071,117,559,057

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2015	01/01/2015
Vốn góp của Nhà nước	-	-
Vốn góp của các đối tượng khác	755,598,370,000	573,685,670,000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Cộng	755,598,370,000	573,685,670,000
- Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong năm		
- Số lượng cổ phiếu quỹ		

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

	31/12/2015	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	181,912,700,000	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	755,598,370,000	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

	31/12/2015	01/01/2015
Cổ phiếu phổ thông		
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	75,559,837	57,368,567
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành	75,559,837	57,368,567
- Số lượng cổ phiếu quỹ	-	(3,972,490)
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	75,559,837	53,396,077
- Mệnh giá cổ phiếu	10,000	10,000
- Cổ phiếu ưu đãi: không có		

e. Các quỹ của doanh nghiệp

	31/12/2015	01/01/2015
- Quỹ đầu tư phát triển	96,250,989,228	96,212,078,910
Cộng	96,250,989,228	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

6.1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)

- Doanh thu bán hàng
- Doanh thu cho thuê MMTB
- Doanh thu hợp đồng xây dựng
- Doanh thu

Cộng

<u>Quý IV/2015</u>	<u>Quý IV/2014</u>
1,577,811,558,568	1,070,479,950,244
<u>1,577,811,558,568</u>	<u>1,070,479,950,244</u>

6.2. Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)

Trong đó

- Các khoản giảm trừ doanh thu

Cộng

<u>Quý IV/2015</u>	<u>Quý IV/2014</u>
(15,352,711,899)	(20,496,460,924)
<u>(15,352,711,899)</u>	<u>(20,496,460,924)</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

Cộng

<u>Quý IV/2015</u>	<u>Quý IV/2014</u>
1,562,458,846,669	1,049,983,489,320
<u>1,562,458,846,669</u>	<u>1,049,983,489,320</u>

6.4. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)

- Giá vốn hàng bán

Cộng

Trong đó:

Giá vốn trích trước của hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán

Cộng

<u>Quý IV/2015</u>	<u>Quý IV/2014</u>
1,460,876,399,670	892,079,173,119
<u>1,460,876,399,670</u>	<u>892,079,173,119</u>
<u>1,460,876,399,670</u>	<u>892,079,173,119</u>

	Quý IV/2015	Quý IV/2014
6.5. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	21,112,435,922	20,573,244,047
- Lãi chênh lệch tỷ giá;	1,297,588,841	-
Cộng	22,410,024,763	20,573,244,047
6.6. Chi phí tài chính (Mã số 22)		
- Chi phí lãi vay	32,432,760,473	28,547,586,225
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	(164,207,062)	-
	(18,529,758,946)	-
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	290,357,150	952,829,816
- Chi phí tài chính khác		
Cộng	14,029,151,615	29,500,416,041
6.7. Thu nhập khác (Mã số 31)		
- Thu thanh lý tài sản cố định, vật tư.	1,996,914,702	(3,179,785,169)
- Tiền phạt thu được	228,710,787	
- Thu nhập khác	3,031,444,197	
Cộng	5,257,069,686	(3,179,785,169)
6.8. Chi phí khác (Mã số 32)		
- Giá trị còn lại của tài sản cố định, vật tư, công cụ thanh lý	4,351,196,052	616,766,939
- Các khoản khác	289,591,204	
Cộng	4,640,787,256	616,766,939
6.9 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
a) Các khoản CP quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	48,538,577,231	64,305,412,284
- Chi phí lương và Chi phí có tính chất lương	38,404,525,872	25,293,597,474
- Chi phí dự phòng	(37,212,110,722)	22,471,773,259
- Các khoản Chi phí QLDN khác.	47,346,162,081	16,540,041,551
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	17,695,041,066	3,434,361,432
- Chi phí lương và Chi phí có tính chất lương	4,760,947,784	1,146,339,232
- Các khoản Chi phí bán hàng khác.	12,934,093,282	2,288,022,200
6.10 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	12,618,398,752	17,251,786,858
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	12,618,398,752	17,251,786,858

6.11 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại:

	Quý IV/2015	Quý IV/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	(2,304,468,563)	200,920,599
Cộng	(2,304,468,563)	200,920,599

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

Chỉ tiêu	Quý IV/2015	Quý IV/2014	Tăng/giảm lợi nhuận
Doanh thu thuần	1,562,458,846,669	1,049,983,489,320	512,475,357,349
Giá vốn hàng bán	1,460,876,399,670	892,079,173,119	568,797,226,551
Lợi nhuận gộp	101,582,446,999	157,904,316,201	(56,321,869,202)
Lợi nhuận từ hoạt động tài chính	8,380,873,148	(8,927,171,994)	17,308,045,142
Phân lãi/lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	957,892,709	(1,919,539,019)	2,877,431,728
Lợi nhuận khác	616,282,430	(3,796,552,108)	4,412,834,538
Chi phí bán hàng	17,695,041,066	3,434,361,432	(14,260,679,634)
Chi phí quản lý	48,538,577,231	64,305,412,284	15,766,835,053
Lợi nhuận trước thuế	45,303,876,989	75,521,279,364	(30,217,402,375)

Lợi nhuận trước thuế Quý IV/2015:

45,303,876,989 đồng

Lợi nhuận trước thuế Quý IV/2014:

75,521,279,364 đồng

Tăng (giảm):

(30,217,402,375) đồng

=> Do các nguyên nhân sau:

Phần làm tăng lợi nhuận trước thuế:

40,365,146,461

+ Lợi nhuận trong công ty liên doanh liên kết lãi hơn làm tăng lợi nhuận

2,877,431,728

+ Lợi nhuận Hoạt động tài chính tăng làm tăng Lợi nhuận

17,308,045,142

+ Việc hoãn lại dự phòng phải thu khó đòi dẫn tới chi phí quản lý giảm nhanh làm tăng lợi nhuận trước thuế

15,766,835,053

+ Lợi nhuận khác tăng làm tăng lợi nhuận trước thuế

4,412,834,538

Phần làm giảm lợi nhuận trước thuế:

(70,582,548,836)

+ Lợi nhuận gộp giảm làm giảm lợi nhuận

(56,321,869,202)

+ Chi phí bán hàng tăng làm giảm lợi nhuận

(14,260,679,634)

Nội dung	Quý I+II+III+IV/2015			
	Doanh thu	%	Lợi nhuận	%
1.1 Khối xây dựng	5,413,066,942,331	89.70%	189,362,326,036	153.8%
1.1.1. Công ty mẹ	5,413,066,942,331	89.70%	184,842,456,621	150.2%
- Công ty mẹ	5,413,066,942,331	0.00%	168,417,722,130	136.8%
+ Loại trừ thu nhập 515	-		(47,189,819,893)	
* Loại trừ thu nhập 515 AHA	-		(1,117,220,540)	
* Loại trừ thu nhập 515 HBI	-		(7,350,000,000)	
* Loại trừ thu nhập 515 Laguna	-		(38,722,599,353)	
+ Loại trừ dự phòng dài hạn	-		63,614,554,384	
* Loại trừ dự phòng dài hạn MHB	-		15,828,342,163	
* Loại trừ dự phòng dài hạn HHN	-		91,986,353	
* Loại trừ dự phòng dài hạn HBH	-		43,058,736,890	
* Loại trừ dự phòng dài hạn AHA	-		2,367,346,965	
* Loại trừ dự phòng dài hạn Vita	-		845,639,201	
* Loại trừ dự phòng dài hạn Matec	-		(884,087,863)	
* Loại trừ dự phòng dài hạn Phú Yên	-		274,887,450	
* Loại trừ dự phòng dài hạn Sen Vàng	-		1,953,312,549	
* Loại trừ dự phòng dài hạn Jesco	-		78,390,676	
1.1.2. Công ty HHN	-		4,519,869,415	3.7%
- Công ty Hòa Bình Hà Nội	-		(91,986,353)	
* Loại trừ bán tài sản thanh lý HBC	-		4,611,855,768	0.0%
1.2 Khối công ty con	621,325,122,753	10.30%	(74,183,544,327)	-60.3%
- Công ty MHB	47,576,566,001	0.79%	(13,309,348,635)	-10.8%
- Công ty HBP	25,977,042,590	0.43%	1,670,755,253	1.4%
- Công ty HBH	120,175,466,590	1.99%	(42,276,290,266)	-34.3%
- Công ty BĐS 235	6,262,021,903	0.00%	(864,661,242)	-0.7%
- Công ty Vita	26,176,675,763	0.43%	(1,485,723,038)	-1.2%
- Công ty HBA	9,261,904,820	0.15%	458,752,830	0.4%
- Công ty AHA	27,926,256,950	0.46%	(4,160,406,541)	-3.4%
- Công ty Matec	341,597,000,101	5.66%	966,403,846	0.8%
- Công ty HB Huế	-		(29,185,414)	0.0%
- Công ty Vị Tâm	-		7,208,557	
- Công ty CP Tiến Phát	-		(13,600,681,419)	
- Chi nhánh Sơn Hòa Bình - Hòa Bình Hưng Yên	16,372,188,035		(1,560,368,258)	

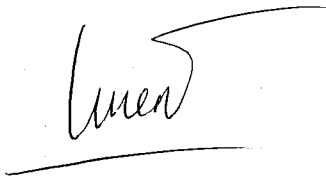
1.3 Các Cty LDLK	-		7,920,467,949	6.4%
+ Cty CP Đầu tư Xây dựng Hạ Tầng Hòa Bình	-		10,450,748,802	8.5%
+ Cty CP Chứng khoán Sen Vàng	-		(1,953,312,550)	-1.6%
+ Công ty JHE	-		(371,155,318)	-0.3%
+ Cty GS Engineering & Construction	-		(205,812,985)	
TỔNG CỘNG	6,034,392,065,084	100%	123,099,249,658	100.0%
1.4 Loại trừ hợp nhất	(949,500,480,856)		(32,676,646,649)	
3.1 Doanh thu hợp nhất	5,084,891,584,228			
3.2 Lợi nhuận sau thuế hợp nhất			90,422,603,009	
4. Lợi ích của cổ đông thiểu số			(684,595,600)	
5. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ			91,107,198,609	

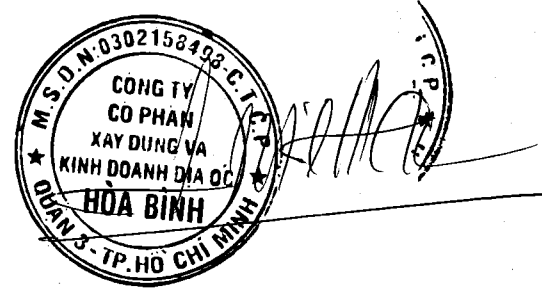
TP. HCM, ngày 23 tháng 02 năm 2016

LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC





LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN

NGUYỄN THỊ NGUYỄN THỦY

LÊ VIẾT HẢI