

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	6 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 51

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

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

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

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

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

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

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

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

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

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

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

## BAN KIỂM SOÁT

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

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

## BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Lê Việt Hải	Tổng Giám đốc
Ông Lê Việt Hưng	Cố vấn Ban Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Tịnh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trương Quang Nhật	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn An	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Tấn Thọ	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Quốc Duy	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Văn Nam	Phó Tổng Giám đốc
Ông Dương Đình Thanh	Phó Tổng Giám đốc

## NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

## KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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

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

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

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

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:





Lê Việt Hải  
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2016



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

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

Building a better  
working world

Số tham chiếu: 60933601/17794143-HN

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình ("Công ty") và các công ty con ("Tập đoàn") được lập ngày 30 tháng 3 năm 2016 và được trình bày từ trang 6 đến trang 51 bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

### *Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc*

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

### *Trách nhiệm của Kiểm toán viên*

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

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

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




Building a better  
working world

### Ý kiến của Kiểm toán viên

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

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



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



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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2016

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>6.146.399.711.936</b>	<b>4.958.356.241.091</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>148.979.583.605</b>	<b>350.924.944.311</b>
111	1. Tiền		143.979.583.605	348.524.944.311
112	2. Các khoản tương đương tiền		5.000.000.000	2.400.000.000
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>799.677.260.000</b>	<b>982.321.939.208</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.1	799.677.260.000	982.321.939.208
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>4.212.399.847.452</b>	<b>3.032.488.997.491</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	1.037.542.739.968	778.639.834.904
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	1.134.346.838.365	659.833.042.665
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	8	2.049.623.726.887	1.700.274.560.892
135	4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	9	33.476.000.245	41.866.886.542
136	5. Phải thu ngắn hạn khác	10	121.392.079.358	68.376.023.640
137	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6, 7, 8, 9, 10	(163.981.537.371)	(216.501.351.152)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>11</b>	<b>923.006.622.938</b>	<b>561.238.403.293</b>
141	1. Hàng tồn kho		926.751.798.556	569.933.759.360
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(3.745.175.618)	(8.695.356.067)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>62.336.397.941</b>	<b>31.381.956.788</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	37.327.660.276	22.777.877.296
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		24.662.239.349	8.549.961.251
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	346.498.316	54.118.241



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


VND


Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.144.831.671.703</b>	<b>845.124.998.534</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>9.445.287.695</b>	<b>93.959.879.293</b>
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		173.200.250	988.843.740
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn		-	86.103.451.873
216	3. Phải thu dài hạn khác	10	9.272.087.445	6.867.583.680
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>638.268.877.643</b>	<b>366.944.854.953</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	629.551.231.468	356.614.048.688
222	Nguyên giá		992.004.025.547	652.128.354.203
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(362.452.794.079)	(295.514.305.515)
227	2. Tài sản vô hình	14	8.717.646.175	10.330.806.265
228	Nguyên giá		13.692.756.401	13.994.498.001
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(4.975.110.226)	(3.663.691.736)
<b>240</b>	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>41.857.261.831</b>	<b>45.521.237.461</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	41.857.261.831	45.521.237.461
<b>250</b>	<b>IV. Khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>276.026.300.765</b>	<b>268.954.330.308</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	5.2	221.120.717.962	217.606.250.013
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	5.3	52.707.391.419	51.707.391.419
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	5.3	(78.390.676)	(359.311.124)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.1	2.276.582.060	-
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>179.233.943.769</b>	<b>69.744.696.519</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	155.876.875.517	62.663.754.996
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	30.3	23.357.068.252	7.080.941.523
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>7.291.231.383.639</b>	<b>5.803.481.239.625</b>

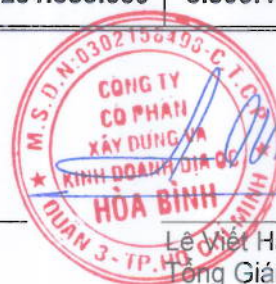
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>6.216.829.558.988</b>	<b>4.806.304.870.107</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>5.805.732.889.873</b>	<b>4.489.491.079.482</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	1.229.271.354.767	904.759.776.852
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	1.709.099.654.433	1.019.658.087.783
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	36.857.021.259	54.807.911.448
314	4. Phải trả người lao động		191.475.539.625	134.716.038.246
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	618.167.042.988	412.172.491.724
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	129.908.533.244	149.980.574.644
320	7. Vay ngắn hạn	21	1.890.230.703.346	1.812.755.306.217
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		723.040.211	640.892.568
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>411.096.669.115</b>	<b>316.813.790.625</b>
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	17	157.439.294.003	154.670.853.387
337	2. Phải trả dài hạn khác		5.952.578.224	6.456.859.081
338	3. Vay dài hạn	21	156.189.801.717	104.215.003.860
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	30.3	16.599.087.183	-
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn	22	74.915.907.988	51.471.074.297
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.074.401.824.651</b>	<b>997.176.369.518</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>		<b>1.074.401.824.651</b>	<b>997.176.369.518</b>
411	1. Vốn cổ phần	23.1	755.598.370.000	573.685.670.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		755.598.370.000	573.685.670.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	23.1	106.043.322.981	301.199.313.203
415	3. Cổ phiếu quỹ	23.1	-	(110.073.072.979)
417	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	23.1	55.562.500	-
418	5. Quỹ đầu tư phát triển	23.1	96.233.122.810	96.212.078.910
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	23.1	115.201.826.316	135.048.838.697
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		48.355.988.197	71.885.705.250
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		66.845.838.119	63.163.133.447
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		1.269.620.044	1.103.541.687
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>7.291.231.383.639</b>	<b>5.803.481.239.625</b>

  
Lê Thị Phương Uyên  
Người lập

  
Nguyễn Thị Nguyên Thủy  
Kế toán trưởng



  
Lê Việt Hải  
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2016

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

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	5.132.816.941.833	3.567.997.030.524
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25.1	(54.789.692.545)	(49.814.319.517)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	5.078.027.249.288	3.518.182.711.007
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	26	(4.782.335.530.311)	(3.107.976.317.522)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		295.691.718.977	410.206.393.485
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25.2	87.206.752.356	69.678.161.197
22	7. Chi phí tài chính	27	(131.664.657.631)	(99.169.399.510)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(129.763.438.392)	(96.661.666.555)
24	8. Lãi (lỗ) từ các công ty liên doanh, liên kết		7.920.467.949	(2.386.484.534)
25	9. Chi phí bán hàng		(25.811.016.365)	(8.880.881.365)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	(119.760.427.181)	(280.108.037.725)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		113.582.838.105	89.339.751.548
31	12. Thu nhập khác	29	29.781.451.767	1.850.438.657
32	13. Chi phí khác	29	(22.897.800.545)	(2.060.605.279)
40	14. Lợi nhuận (lỗ) khác	29	6.883.651.222	(210.166.622)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		120.466.489.327	89.129.584.926
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.1	(37.308.305.627)	(22.075.671.268)
52	17. (Chi phí) thu nhập thuế TNDN hoãn lại	30.1	(322.960.454)	1.723.003.550
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		82.835.223.246	68.776.917.208
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		83.473.544.889	70.948.169.706
62	20. Lỗ sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(638.321.643)	(2.171.252.498)
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	24	914	903
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	24	914	903

*Luu*

Lê Thị Phương Uyên  
Người lập

*huu*

Nguyễn Thị Nguyên Thủy  
Kế toán trưởng



Lê Việt Hải  
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2016

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>01</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>120.466.489.327</b>	<b>89.129.584.926</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn tài sản	13, 14	95.597.202.382	78.387.559.384
03	(Hoàn nhập dự phòng) dự phòng		(34.306.080.987)	158.216.868.633
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	27	135.631.177	307.112
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(89.676.164.974)	(64.256.559.963)
06	Chi phí lãi vay	27	129.763.438.392	96.661.666.555
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>221.980.515.317</b>	<b>358.139.426.647</b>
09	Tăng các khoản phải thu		(947.097.394.519)	(245.158.962.269)
10	Tăng hàng tồn kho		(356.818.039.196)	(184.670.596.555)
11	Tăng các khoản phải trả		1.381.313.332.219	323.429.411.790
12	Tăng chi phí trả trước		(107.762.903.501)	(23.586.568.006)
14	Tiền lãi vay đã trả		(132.049.580.373)	(93.698.836.363)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	30.2	(38.095.548.900)	(12.465.501.316)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		13.786.724.495	1.036.803.569
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(67.512.772.879)	(13.088.042.220)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(32.255.667.337)</b>	<b>109.937.135.277</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(373.874.242.875)	(70.568.212.517)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		7.918.715.237	11.071.019.764
23	Tiền gửi tiết kiệm, chi cho vay		(325.527.919.687)	(982.796.672.228)
24	Tiền thu hồi cho vay		350.909.156.550	26.323.093.622
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(5.267.540.327)	(77.368.132.696)
27	Tiền thu lãi cho vay		35.818.424.189	53.705.065.554
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>(310.023.406.913)</b>	<b>(1.039.633.838.501)</b>

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

VND

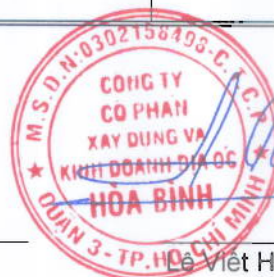
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		9.818.300.000	7.035.900.000
32	Tái phát hành cổ phiếu quỹ		87.011.482.757	-
33	Tiền thu từ đi vay		4.135.981.012.280	3.521.485.058.079
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(4.006.530.817.294)	(2.978.632.084.351)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu	23.2	(85.985.657.475)	(24.776.470.230)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		<b>140.294.320.268</b>	<b>525.112.403.498</b>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		<b>(201.984.753.982)</b>	<b>(404.584.299.726)</b>
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		<b>350.924.944.311</b>	<b>755.407.101.356</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		<b>39.393.276</b>	<b>102.142.681</b>
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	<b>148.979.583.605</b>	<b>350.924.944.311</b>




Lê Thị Phương Uyên  
Người lập



Nguyễn Thị Nguyên Thủy  
Kế toán trưởng





Lê Việt Hải  
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

## 1. THÔNG TIN CÔNG TY

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

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

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

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

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

Số lượng nhân viên của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 5.299 (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 3.959).

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

**1. THÔNG TIN CÔNG TY (tiếp theo)**

***Cơ cấu tổ chức***

Cơ cấu tổ chức của Công ty gồm 14 công ty con như sau:

<i>Tên công ty con</i>	<i>Trụ sở chính</i>	<i>Hoạt động chính</i>	<i>Tình trạng</i>	<i>% sở hữu</i>
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh phát triển các dự án bất động sản	Đang hoạt động	99,85
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	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	Ngưng hoạt động	100,00
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hòa Yên	Tỉnh Phú Yên	Đầu tư các dự án xây dựng công trình giao thông	Đang hoạt động	99,53
Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Thành phố Hồ Chí Minh	Sản xuất, mua bán, gia công và lắp đặt hàng mộc gia dụng, hàng trang trí nội thất	Đang hoạt động	98,90
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	Thành phố Hồ Chí Minh	Cho thuê máy móc cơ điện và thiết bị xây dựng	Đang hoạt động	100,00
Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy	Thành phố Hồ Chí Minh	Trang trí nội thất; sản xuất vật liệu xây dựng (cửa nhôm); san lấp mặt bằng và mua bán vật tư xây dựng	Đang hoạt động	99,55
Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Việt Ta	Thành phố Hồ Chí Minh	Mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất; xúc tiến thương mại; đại lý ký gửi hàng hóa; dịch vụ quảng cáo; lắp đặt và gia công hàng trang trí nội thất	Đang hoạt động	58,20
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Thành phố Hồ Chí Minh	Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng; và cung cấp dịch vụ trang trí nội thất	Đang hoạt động	100,00
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Bình Huế	Tỉnh Thừa Thiên Huế	Đầu tư xây dựng khu biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp Le Royal An Nam	Ngưng hoạt động	95,84
Công ty Cổ phần Vị Tâm	Thành phố Hồ Chí Minh	Bán buôn và bán lẻ thực phẩm và đồ uống	Ngưng hoạt động	71,05
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Thành phố Hồ Chí Minh	Tư vấn xây dựng, khảo sát công trình, thiết kế kiến trúc công trình	Đang hoạt động	74,67

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

**1. THÔNG TIN CÔNG TY (tiếp theo)**

**Cơ cấu tổ chức** (tiếp theo):

<i>Tên công ty con</i>	<i>Trụ sở chính</i>	<i>Hoạt động chính</i>	<i>Tình trạng</i>	<i>% sở hữu</i>
Công ty TNHH Sàn Giao dịch Bất Động sản	Thành phố Hồ Chí Minh	Tư vấn, môi giới và đầu tư bất động sản và quyền sử dụng đất	Đang hoạt động	98,85
Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Tiến Phát	Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản và quyền sử dụng đất; và xây dựng nhà các loại	Đang hoạt động	98,85
Công ty TNHH Hòa Bình Myanmar	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	Trước hoạt động	100,00

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY**

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

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

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

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

**2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng**

Hình thức sổ kế toán áp dụng của Tập đoàn là Nhật ký chung.

**2.3 Kỳ kế toán năm**

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

8198  
 . TY  
 HAI  
 NG V  
 NH D  
 A BIP  
 TP. HN



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

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)**

**2.4 Đơn vị tiền tệ kế toán**

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Tập đoàn là VND.

**2.5 Cơ sở hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

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

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

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

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

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

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

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

Các chính sách kế toán của Tập đoàn sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất được áp dụng nhất quán với với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến các nghiệp vụ sau:

**3.1.1 Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp**

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

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

**3.1.2 Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất**

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất ("Thông tư 202") thay thế phần XIII - Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007, và có hiệu lực áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất của năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Tập đoàn áp dụng các thay đổi về kế toán theo quy định tại Thông tư 202 trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 202 không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này.



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

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

**3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao có thời hạn gốc không quá ba (3) tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

**3.3 Hàng tồn kho**

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

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

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

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

*Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

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

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

**3.4 Các khoản phải thu**

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

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

**3.5 Tài sản cố định hữu hình**

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

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

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

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

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

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

**3.6 Tài sản vô hình**

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

Nguyên giá tài sản vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

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

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

*Quyền sử dụng đất*

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

**3.7 Khấu hao và hao mòn**

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

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

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

**3.8 Chi phí đi vay**

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

**3.9 Chi phí trả trước**

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

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

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

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

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

#### 3.10 Các khoản đầu tư

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

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

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được/lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

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

##### *Đầu tư vào công ty liên doanh*

Khoản đầu tư của Tập đoàn vào công ty liên doanh được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp này, khoản đầu tư của Tập đoàn vào công ty liên doanh được trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của công ty liên doanh sau khi liên doanh. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên doanh sau khi liên doanh.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên doanh được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi liên doanh của các quỹ của công ty liên doanh được ghi nhận vào quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi liên doanh được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên doanh. Cổ tức nhận được/lợi nhuận được chia từ công ty liên doanh được căn trừ vào giá trị khoản đầu tư vào công ty liên doanh.

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

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

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

##### *Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư góp vốn*

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

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

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

**3.10 Các khoản đầu tư (tiếp theo)**

*Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

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

**3.11 Các khoản phải trả và trích trước**

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

**3.12 Trợ cấp thôi việc phải trả**

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Tập đoàn được hơn 12 tháng tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo tỷ lệ một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Phần tăng lên của khoản trích trước này sẽ được ghi vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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

**3.13 Các khoản dự phòng**

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

**3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

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

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

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

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

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



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

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

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

**3.15 Cổ phiếu quỹ**

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

**3.16 Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận thuần sau thuế (sau khi trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

**3.17 Phân chia lợi nhuận**

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

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

► *Quỹ đầu tư phát triển*

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

► *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

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

**3.18 Ghi nhận doanh thu**

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

*Hợp đồng xây dựng*

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

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

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

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

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

**3.18 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)**

*Doanh thu bán hàng hóa bất động sản*

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

*Tiền cho thuê*

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

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

*Tiền lãi*

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

*Cổ tức*

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

**3.19 Thuế**

*Thuế thu nhập hiện hành*

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

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

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

*Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

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

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

#### 3.19 Thuế (tiếp theo)

*Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

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

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

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

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

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

#### 3.20 Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt được của Tập đoàn tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác.

Hoạt động cung cấp dịch vụ xây dựng cho các công trình trong lãnh thổ Việt Nam chủ yếu tạo ra doanh thu và lợi nhuận cho Tập đoàn, trong khi các khoản doanh thu khác chiếm tỷ trọng nhỏ trong tổng doanh thu, do vậy Ban Tổng Giám đốc đã định rằng Tập đoàn hoạt động trong một bộ phận kinh doanh duy nhất là cung cấp dịch vụ xây dựng và một bộ phận chia theo vùng địa lý trọng yếu là Việt Nam.



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

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	2.296.127.470	6.303.604.273
Tiền gửi ngân hàng	141.683.456.135	342.221.340.038
Các khoản tương đương tiền (*)	5.000.000.000	2.400.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>148.979.583.605</b>	<b>350.924.944.311</b>

(\*) Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi ngắn hạn có thời hạn gốc dưới ba tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất áp dụng.

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

**5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ**

**5.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Tiền gửi có kỳ hạn	799.677.260.000	982.321.939.208
Dài hạn		
Tiền gửi có kỳ hạn	2.276.582.060	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>801.953.842.060</b>	<b>982.321.939.208</b>

Tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn thể hiện khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn trên 3 đến 7 tháng. Tiền gửi có kỳ hạn dài hạn thể hiện khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại có kỳ hạn 21 tháng. Các khoản tiền gửi này hưởng lãi suất theo mức lãi suất áp dụng. Khoản tiền gửi tiết kiệm trị giá 801.953.842.060 VND được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 21.1). Tuy nhiên, Tập đoàn không bị giới hạn trong việc sử dụng các khoản tiền gửi này.

**5.2 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh**

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	%	Giá trị	%	Giá trị
	sở hữu	(VND)	sở hữu	(VND)
<i>Đầu tư vào các công ty liên kết</i>				
Công ty Cổ phần Đầu tư				
Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	49,00	92.816.137.329	49,00	89.715.388.527
Công ty Cổ phần Kỹ thuật				
Hòa Bình Oseven	47,29	50.485.170.000	47,29	50.485.170.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán				
Sen Vàng	37,30	22.173.591.004	31,85	21.182.903.554
Công ty Cổ phần Kỹ thuật				
Hòa Bình Jesco	47,82	16.923.220.276	47,82	17.294.375.594
<i>Đầu tư vào công ty liên doanh</i>				
Công ty liên doanh Hòa Bình GS	40,00	38.722.599.353	40,00	38.928.412.338
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>221.120.717.962</b>		<b>217.606.250.013</b>

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

**5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)**

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

Chi tiết các khoản đầu tư vào các công ty liên kết, liên doanh vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 được trình bày như sau:

	<i>VND</i>
	<i>Công ty liên doanh và công ty liên kết</i>
<b>Giá gốc của khoản đầu tư</b>	
Số đầu năm	180.573.781.232
Tăng giá trị đầu tư	2.944.000.000
Số cuối năm	<u>183.517.781.232</u>
<b>Lợi nhuận lũy kế sau đầu tư vào công ty liên kết và liên doanh</b>	
Số đầu năm	37.032.468.781
Chia lãi từ công ty liên kết và liên doanh trong năm	7.920.467.949
Cổ tức được chia trong năm	<u>(7.350.000.000)</u>
Số cuối năm	<u>37.602.936.730</u>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Số đầu năm	<u>217.606.250.013</u>
Số cuối năm	<u>221.120.717.962</u>

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình ("HBI") 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 5003000324 do Sở KH & ĐT Tỉnh Long An cấp ngày 19 tháng 3 năm 2008, và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. HBI có trụ sở đăng ký tại Ấp 7, Xã Nhị Thành, Huyện Thủ Thừa, Tỉnh Long An, Việt Nam. Hoạt động chính của HBI là đầu tư xây dựng và phát triển khu công nghiệp.

Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hòa Bình Oseven ("HB Oseven") là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0309478144 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 1 tháng 10 năm 2009. HB Oseven có trụ sở đăng ký tại số 235 Đường Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của HB Oseven là cung cấp dịch vụ xây dựng.

Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng ("GLS") là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy phép Thành lập số 74/UBCKOGPHDDKD do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 21 tháng 12 năm 2007. GLS có trụ sở đăng ký tại Lầu 2-3, Số 13-15-17 Đường Trương Định, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của GLS là kinh doanh chứng khoán, và cung cấp dịch vụ tư vấn môi giới và đầu tư.

Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình ("JHE") là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103009338 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 2 tháng 2 năm 2008. JHE có trụ sở chính tại số 235/2 Đường Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của JHE là thi công lắp đặt trang thiết bị công trình xây dựng hệ thống điện nước, phòng cháy chữa cháy, hệ thống làm lạnh.

Công ty Liên doanh Hòa Bình GS là một liên doanh được thành lập giữa Công ty và GS Engineering & Construction Corporation theo Hợp đồng Nguyên tắc về Hợp tác Liên doanh tháng 11 năm 2009. Hoạt động chính của liên doanh này là thực hiện việc xây dựng dự án khách sạn Angsana cho Công ty TNHH Laguna (Việt nam).

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

**5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)**

**5.3 Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án Bình An Plaza (i)	26.117.391.419	26.117.391.419
Công ty Cổ phần Du lịch Hòa Bình (ii)	21.405.000.000	21.405.000.000
Công ty Cổ phần Jesco Asia (iii)	4.185.000.000	4.185.000.000
Công ty TNHH Giải trí Thanh Long Communication (iv)	1.000.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>52.707.391.419</b>	<b>51.707.391.419</b>
Dự phòng đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	(78.390.676)	(359.311.124)
<b>ĐẦU TƯ THUẬN</b>	<b>52.629.000.743</b>	<b>51.348.080.295</b>

- (i) Đây là khoản đầu tư của Tập đoàn để phát triển Dự án khu chung cư Bình An Plaza tại Phường 7, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh ngày 19 tháng 12 năm 2007.
- (ii) Đây là khoản đầu tư 10% vốn điều lệ của Tập đoàn vào Công ty Cổ phần Du lịch Hòa Bình theo Hợp đồng Nguyên tắc số 02/HDNT/DLHB-HBG ngày 25 tháng 12 năm 2010.
- (iii) Đây là khoản đầu tư 6,15% vốn điều lệ của Tập đoàn vào Công ty Cổ phần Jesco Asia theo Giấy Chứng nhận Đầu tư điều chỉnh lần thứ ba số 411032000117 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31 tháng 12 năm 2014.
- (vi) Đây là khoản đầu tư của Tập đoàn nhằm sản xuất một bộ phim nhựa tên "Nữ hoàng" theo Hợp đồng Hợp tác Đầu tư số 06/HĐHTKD ngày 29 tháng 9 năm 2015 với Công ty TNHH Giải Trí Thanh Long Communication.

**6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên khác	1.037.542.739.968	776.754.224.945
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 31)	-	1.885.609.959
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.037.542.739.968</b>	<b>778.639.834.904</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(52.616.265.492)	(43.658.618.800)
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>	<b>984.926.474.476</b>	<b>734.981.216.104</b>

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

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

**6. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁCH HÀNG (tiếp theo)**

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(43.658.618.800)	(44.034.437.608)
Dự phòng trích lập trong năm	(21.912.940.434)	(31.728.622.353)
Hoàn nhập dự phòng trong năm	12.955.293.742	28.095.323.148
Giảm từ việc thanh lý khoản đầu tư vào công ty con	-	4.009.118.013
<b>Số cuối năm</b>	<b>(52.616.265.492)</b>	<b>(43.658.618.800)</b>

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho người bán	1.038.359.426.478	624.356.323.596
Trả trước cho bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 31</i> )	95.987.411.887	35.476.719.069
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.134.346.838.365</b>	<b>659.833.042.665</b>
Dự phòng trả trước ngắn hạn khó đòi	(10.196.875.616)	(553.804.325)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>1.124.149.962.749</b>	<b>659.279.238.340</b>

*Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng trả trước ngắn hạn khó đòi:*

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(553.804.325)	(525.000.000)
Dự phòng trích lập trong năm	(9.643.071.291)	(28.804.325)
<b>Số cuối năm</b>	<b>(10.196.875.616)</b>	<b>(553.804.325)</b>

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên khác	2.049.623.726.887	1.700.235.621.600
Phải thu bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 31</i> )	-	38.939.292
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.049.623.726.887</b>	<b>1.700.274.560.892</b>
Dự phòng phải thu khó đòi	(91.707.756.794)	(156.312.420.201)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>1.957.915.970.093</b>	<b>1.543.962.140.691</b>

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

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

**8. PHẢI THU THEO TIẾN ĐỘ KẾ HOẠCH HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG (tiếp theo)**

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(156.312.420.201)	(17.778.563.628)
Dự phòng trích lập trong năm	(113.499.348.593)	(200.983.988.965)
Hoàn nhập dự phòng trong năm	146.730.667.949	62.450.132.392
Xóa sổ dự phòng đã trích lập	31.373.344.051	-
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>(91.707.756.794)</u></b>	<b><u>(156.312.420.201)</u></b>

**9. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Cho bên khác vay	30.369.972.467	41.866.886.542
Cho bên liên quan vay ( <i>Thuyết minh số 31</i> )	3.106.027.778	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>33.476.000.245</u></b>	<b><u>41.866.886.542</u></b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(3.788.313.792)	(589.459.515)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b><u>29.687.686.453</u></b>	<b><u>41.277.427.027</u></b>

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

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(589.459.515)	(289.459.515)
Dự phòng trích lập trong năm	(7.548.729.645)	(300.000.000)
Hoàn nhập dự phòng trong năm	4.349.875.368	-
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>(3.788.313.792)</u></b>	<b><u>(589.459.515)</u></b>

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

**10. PHẢI THU KHÁC**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Các khoản ký quỹ	36.405.904.235	3.717.161.972
Lãi phải thu từ các bên khác	25.022.137.775	15.573.413.943
Lãi ngân hàng	17.807.134.353	16.985.532.887
Tạm ứng cho nhân viên	17.200.342.843	10.878.615.722
Phải thu khác từ nhân viên	8.081.477.807	4.312.178.580
Phải thu bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 31</i> )	-	367.231.543
Khác	16.875.082.345	16.541.888.993
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>121.392.079.358</b>	<b>68.376.023.640</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(5.672.325.677)	(15.387.048.311)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>115.719.753.681</b>	<b>52.988.975.329</b>
Dài hạn		
Các khoản ký quỹ	9.086.833.783	6.472.379.959
Khác	185.253.662	395.203.721
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>9.272.087.445</b>	<b>6.867.583.680</b>
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>124.991.841.126</b>	<b>59.856.559.009</b>

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(15.387.048.311)	(8.939.727.648)
Dự phòng trích lập trong năm	(3.187.687.771)	(6.447.320.663)
Xóa sổ dự phòng đã trích lập	12.416.689.791	-
Hoàn nhập dự phòng trong năm	485.720.614	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>(5.672.325.677)</b>	<b>(15.387.048.311)</b>

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

**11. HÀNG TỒN KHO**

	VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	648.487.914.454	-	339.781.610.157	-
<i>Trong đó:</i>				
<i>Dự án The Ascent (*)</i>	312.613.885.560	-	179.552.738.640	-
<i>Công trình xây dựng</i>	335.874.028.894	-	160.228.871.517	-
Nguyên vật liệu xây dựng	185.302.094.383	(461.129.988)	102.961.069.070	(235.777.450)
Hàng hóa bất động sản để bán	81.691.424.598	(2.653.462.514)	119.115.755.536	(7.828.995.501)
Thành phẩm	9.118.199.802	(45.245.293)	2.766.777.057	(45.245.293)
Hàng hóa	1.759.753.244	(585.337.823)	4.920.795.557	(585.337.823)
Công cụ, dụng cụ	392.412.075	-	362.668.083	-
Hàng mua đang đi đường	-	-	25.083.900	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>926.751.798.556</u></b>	<b><u>(3.745.175.618)</u></b>	<b><u>569.933.759.360</u></b>	<b><u>(8.695.356.067)</u></b>

(\*) Đây là chi phí xây dựng của dự án The Ascent tại Phường Thảo Điền, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, và đã được thế chấp cho khoản vay dài hạn tại ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 21.3).

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(8.695.356.067)	(375.807.175)
Dự phòng trích lập trong năm	(577.094.089)	(8.319.548.892)
Sử dụng dự phòng trong năm	5.527.274.538	-
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>(3.745.175.618)</u></b>	<b><u>(8.695.356.067)</u></b>

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

**12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ sử dụng cho công trình xây dựng	28.676.992.071	15.577.576.526
Phí bảo lãnh	2.029.202.273	944.169.253
Khác	6.621.465.932	6.256.131.517
	<u>37.327.660.276</u>	<u>22.777.877.296</u>
<b>Dài hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ sử dụng cho công trình xây dựng	100.129.113.903	39.533.303.511
Chi phí môi giới, tiếp thị	27.042.160.045	-
Phí bảo lãnh	12.229.487.364	6.901.641.002
Tiền thuê đất trả trước	5.860.198.321	5.998.628.202
Khác	10.615.915.884	10.230.182.281
	<u>155.876.875.517</u>	<u>62.663.754.996</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>193.204.535.793</b></u>	<u><b>85.441.632.292</b></u>



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

**13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	VND
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	2.664.949.325	623.393.195.622	14.830.084.974	11.240.124.282	652.128.354.203
Mua mới	-	216.284.997.620	3.953.626.343	889.728.696	221.128.352.659
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	-	150.483.003.145	5.926.862.701	-	156.409.865.846
Thanh lý, nhượng bán	(645.000.000)	(35.493.228.964)	(1.367.880.432)	(156.437.765)	(37.662.547.161)
Số cuối năm	2.019.949.325	954.667.967.423	23.342.693.586	11.973.415.213	992.004.025.547
<b>Trong đó:</b>					
Đã khấu hao hết	355.162.273	13.195.018.890	2.829.163.143	1.195.209.972	17.574.554.278
<b>Giá trị khấu hao lũy kế</b>					
Số đầu năm	(1.845.475.982)	(280.146.893.882)	(9.374.378.840)	(4.147.556.811)	(295.514.305.515)
Khấu hao trong năm	(133.804.147)	(90.035.707.558)	(2.227.224.852)	(1.822.379.166)	(94.219.115.723)
Thanh lý, nhượng bán	645.000.000	25.475.376.423	1.055.959.976	104.290.760	27.280.627.159
Số cuối năm	(1.334.280.129)	(344.707.225.017)	(10.545.643.716)	(5.865.645.217)	(362.452.794.079)
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	819.473.343	343.246.301.740	5.455.706.134	7.092.567.471	356.614.048.688
Số cuối năm	685.669.196	609.960.742.406	12.797.049.870	6.107.769.996	629.551.231.468
<b>Trong đó:</b>					
Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 21)	184.257.601	150.476.925.452	880.404.209	-	151.541.587.262

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

**14. TÀI SẢN VÔ HÌNH**

	VND			
	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Số đầu năm	4.950.924.600	7.827.568.043	1.216.005.358	13.994.498.001
Thanh lý, nhượng bán	-	(301.741.600)	-	(301.741.600)
Số cuối năm	4.950.924.600	7.525.826.443	1.216.005.358	13.692.756.401
<i>Trong đó:</i>				
Đã hao mòn hết	-	703.656.206	-	703.656.206
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số đầu năm	-	(3.177.582.494)	(486.109.242)	(3.663.691.736)
Hao mòn trong năm	-	(1.194.750.155)	(183.336.504)	(1.378.086.659)
Thanh lý, nhượng bán	-	66.668.169	-	66.668.169
Số cuối năm	-	(4.305.664.480)	(669.445.746)	(4.975.110.226)
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số đầu năm	4.950.924.600	4.649.985.549	729.896.116	10.330.806.265
Số cuối năm	4.950.924.600	3.220.161.963	546.559.612	8.717.646.175
<i>Trong đó:</i>				
Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 21.1)	4.500.924.600	-	-	4.500.924.600

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án cầu An Hải	34.948.122.042	34.422.119.519
Dự án khu biệt thự nghỉ dưỡng Lăng Cô	5.583.015.779	5.583.015.779
Thiết bị đang lắp đặt	730.981.718	4.920.959.871
Khác	595.142.292	595.142.292
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>41.857.261.831</b>	<b>45.521.237.461</b>

**16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả cho bên thứ ba	1.145.256.175.631	871.656.111.863
Phải trả cho bên liên quan (Thuyết minh số 31)	84.015.179.136	33.103.664.989
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.229.271.354.767</b>	<b>904.759.776.852</b>

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

**17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>		
Bên thứ ba trả tiền trước	1.709.099.654.433	1.019.658.087.783
<i>Trong đó:</i>		
<i>Tổng Công ty Hàng không Việt Nam</i>	276.144.546.000	-
<i>Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam</i>	184.303.783.812	298.668.097.500
<i>Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC</i>	118.168.294.024	16.500.000.000
<i>Khác</i>	1.130.483.030.597	704.489.990.283
<b>Dài hạn</b>		
Bên thứ ba trả tiền trước	157.439.294.003	154.670.853.387
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.866.538.948.436</b>	<b>1.174.328.941.170</b>

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

	VND			
	Số đầu năm	Số tăng trong năm	Số giảm trong năm	Số cuối năm
<b>Phải thu</b>				
Thuế thu nhập cá nhân	500.000	-	(292.380.075)	292.880.075
Thuế thu nhập doanh nghiệp <i>(Thuyết minh số 30.2)</i>	53.618.241	-	-	53.618.241
	<b>54.118.241</b>	<b>-</b>	<b>(292.380.075)</b>	<b>346.498.316</b>
<b>Phải trả</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp <i>(Thuyết minh số 30.2)</i>	18.744.455.503	39.245.452.892	(38.095.548.900)	19.894.359.495
Thuế giá trị gia tăng	35.524.275.081	584.589.270.424	(604.986.038.821)	15.127.506.684
Thuế thu nhập cá nhân	538.587.501	17.911.136.625	(16.748.109.022)	1.701.615.104
Thuế khác	593.363	6.531.923.033	(6.398.976.420)	133.539.976
	<b>54.807.911.448</b>	<b>648.277.782.974</b>	<b>(666.228.673.163)</b>	<b>36.857.021.259</b>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>54.753.793.207</b>	<b>648.277.782.974</b>	<b>(666.521.053.238)</b>	<b>36.510.522.943</b>

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

**19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí xây dựng phải trả nhà thầu phụ	592.858.443.270	390.775.175.746
Trong đó:		
<i>Bên khác</i>	478.851.458.523	348.689.295.394
<i>Bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	114.006.984.747	42.085.880.352
Chi phí lãi vay	2.793.171.212	5.079.313.193
Khác	22.515.428.506	16.318.002.785
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>618.167.042.988</u></b>	<b><u>412.172.491.724</u></b>

**20. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Kết nối Việt	106.230.000.000	109.345.000.000
Ký quỹ từ khách hàng	8.148.298.464	29.137.921.981
Cổ tức phải trả	600.061.065	532.868.040
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 31)	-	20.000.000
Khác	14.930.173.715	10.944.784.623
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>129.908.533.244</u></b>	<b><u>149.980.574.644</u></b>

**21. CÁC KHOẢN VAY**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 21.1)	1.782.961.882.289	1.792.815.620.199
Vay bên thứ ba (Thuyết minh số 21.2)	9.122.723.304	15.463.586.018
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 21.3)	98.146.097.753	4.476.100.000
	<u>1.890.230.703.346</u>	<u>1.812.755.306.217</u>
Dài hạn		
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 21.3)	254.335.899.470	108.691.103.860
Trong đó:		
Vay dài hạn đến hạn trả	98.146.097.753	4.476.100.000
Vay dài hạn	156.189.801.717	104.215.003.860
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.046.420.505.063</u></b>	<b><u>1.916.970.310.077</u></b>

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

**21. CÁC KHOẢN VAY (tiếp theo)**

**21.1 Vay ngắn hạn từ ngân hàng**

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

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Chi tiết tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 4, 5.1, 6, 8, 13 và 14)
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh 1	745.234.160.460	Từ ngày 17 tháng 7 năm 2016 đến ngày 24 tháng 11 năm 2016	Lãi suất cơ bản cộng 2,0%/năm	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	563.973.034.116	Từ ngày 14 tháng 1 năm 2016 đến ngày 4 tháng 5 năm 2016	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Quyền sử dụng đất; nhà cửa, vật kiến trúc; tiền gửi ngân hàng và các khoản tiền gửi kỳ hạn và phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh	252.424.673.736	Từ ngày 22 tháng 1 năm 2016 đến ngày 19 tháng 11 năm 2016	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc dân – Chi nhánh Sài Gòn	73.300.898.207	Ngày 3 tháng 2 năm 2016 đến 25 tháng 6 năm 2016	Lãi suất cơ bản cộng 4,0%/năm	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TNHH Một thành viên Standard Chartered (Việt Nam) – Chi nhánh Hà Nội	52.008.263.480	Từ ngày 18 tháng 3 năm 2016 đến ngày 16 tháng 4 năm 2016	Lãi suất cơ bản cộng 3,8%/năm	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Phát triển Hồ Chí Minh (“HD Bank”) – Chi nhánh Hà Nội	44.533.876.303	Từ ngày 4 tháng 8 năm 2016 đến ngày 25 tháng 10 năm 2016	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC (Việt Nam) – Chi nhánh Hồ Chí Minh	34.737.910.929	Từ ngày 1 tháng 2 năm 2016 đến ngày 18 tháng 2 năm 2016	Lãi suất cơ bản cộng 2,0%/năm	Tiền gửi ngân hàng và phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	10.189.116.058	Ngày 19 tháng 5 năm 2016	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Hồ Chí Minh	6.559.949.000	Ngày 5 tháng 5 năm 2016	5,5%/năm	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.782.961.882.289</b>			



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

**21. CÁC KHOẢN VAY (tiếp theo)**

**21.2 Vay ngắn hạn từ bên khác**

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

Bên cho vay	Số cuối năm (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Chi tiết tài sản đảm bảo
Cá nhân	6.052.922.481	Từ ngày 10 tháng 3 năm 2016 đến ngày 9 tháng 11 năm 2016	7,5 – 14,5	Tín chấp
Nhân viên công ty	1.549.800.823	Không xác định	9,0	Tín chấp
Công ty Cổ phần Kết Nối Việt	1.520.000.000	Ngày 31 tháng 10 năm 2016	Không	Khoản đầu tư vào Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Tiến Phát
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>9.122.723.304</b>			

**21.3 Vay dài hạn từ ngân hàng**

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

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Chi tiết tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 11 và 13)
<i>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân – Chi nhánh Sài Gòn</i>				
Hợp đồng vay số 636/14/HDTD/101-11	134.000.113.747	Từ ngày 30 tháng 3 năm 2016 đến ngày 30 tháng 12 năm 2018	Lãi suất tiền gửi tiết kiệm 12 tháng cộng 3,5%/năm	Dự án The Ascent
<i>Trong đó:</i>				
Vay dài hạn đến hạn trả	66.800.000.000			
Vay dài hạn	67.200.113.747			
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh</i>				
Hợp đồng số 20/2015/101285/HĐTĐ và Phụ lục số PL01/20/2015/101285/HĐTĐ	102.783.350.859	Ngày 4 tháng 1 năm 2016 đến ngày 4 tháng 12 năm 2020	Lãi suất tiền gửi tiết kiệm 12 tháng cộng 3,0%/năm	Máy móc, thiết bị
<i>Trong đó:</i>				
Vay dài hạn đến hạn trả	20.937.349.249			
Vay dài hạn	81.846.001.610			

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

**21. CÁC KHOẢN VAY (tiếp theo)**

**21.3 Vay dài hạn từ ngân hàng (tiếp theo)**

Vay dài hạn từ ngân hàng bao gồm: (tiếp theo)

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Chi tiết tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 11 và 13)
<i>Ngân hàng TMCP Hàng Hải – Chi nhánh Hồ Chí Minh</i>				
Hợp đồng vay số 194/2015/HĐDCV	6.514.641.004	Ngày 25 tháng 12 năm 2016	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Quyền và lợi ích của khoản đặt cọc mua căn hộ Grand River Side
<i>Trong đó:</i>				
Vay dài hạn đến hạn trả	6.514.641.004			
Vay dài hạn	-			
<i>Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1</i>				
Hợp đồng vay số 26/2012/HDTD- NDL	5.215.003.860	Từ ngày 25 tháng 1 năm 2016 đến ngày 25 tháng 7 năm 2017	Lãi suất cơ bản cộng 4,5%/năm	Máy móc, thiết bị
<i>Trong đó:</i>				
Vay dài hạn đến hạn trả	3.312.000.000			
Vay dài hạn	1.903.003.860			
<i>Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh</i>				
Hợp đồng vay số 0044/ĐTDA/ 15CD	5.185.290.000	Từ ngày 22 tháng 3 năm 2016 đến ngày 21 tháng 12 năm 2021	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Máy móc, thiết bị
<i>Trong đó:</i>				
Vay dài hạn đến hạn trả	432.107.500			
Vay dài hạn	4.753.182.500			
<i>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Chúng Việt Nam – Chi nhánh Thủ Thiêm</i>				
Hợp đồng vay số 0203/2015/HDTD- PVB-DN.TT	637.500.000	60 tháng kể từ ngày 27 tháng 3 năm 2015	Lãi suất tiền gửi tiết kiệm 12 tháng cộng 3,5%/năm	Phương tiện vận tải
<i>Trong đó:</i>				
Vay dài hạn đến hạn trả	150.000.000			
Vay dài hạn	487.500.000			
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>254.335.899.470</b>			
<i>Trong đó:</i>				
Vay dài hạn đến hạn trả	98.146.097.753			
Vay dài hạn	156.189.801.717			

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

**22. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự phòng chi phí bảo hành công trình xây dựng	56.187.695.438	36.876.185.133
Dự phòng trợ cấp thôi việc	18.728.212.550	14.594.889.164
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>74.915.907.988</u></b>	<b><u>51.471.074.297</u></b>



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

B09-DN/HN

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

## 23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

### 23.1 *Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu*

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	VND
<b>Năm trước</b>								
Số đầu năm	518.754.940.000	301.199.313.203	(110.073.072.979)	-	66.359.647.632	26.045.977.512	148.212.994.786	950.499.800.154
Phát hành cổ phiếu	7.035.900.000	-	-	-	-	-	-	7.035.900.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	70.948.169.706	70.948.169.706
Phát hành cổ phiếu thường	47.894.830.000	-	-	-	-	-	(47.894.830.000)	-
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	-	(24.086.005.770)	(24.086.005.770)
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	3.806.453.766	(3.806.453.766)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(7.785.036.259)	(7.785.036.259)
Thù lao Hội đồng quản trị	-	-	-	-	-	-	(540.000.000)	(540.000.000)
Số cuối năm	573.685.670.000	301.199.313.203	(110.073.072.979)	-	66.359.647.632	29.852.431.278	135.048.838.697	996.072.827.831
<b>Năm nay</b>								
Số đầu năm	573.685.670.000	301.199.313.203	(110.073.072.979)	-	66.359.647.632	29.852.431.278	135.048.838.697	996.072.827.831
<i>(đã được trình bày trước đây)</i>								
Trình bày lại <i>(Thuyết minh số 34)</i>	-	-	-	-	-	(29.852.431.278)	-	-
Số đầu năm	573.685.670.000	301.199.313.203	(110.073.072.979)	-	66.359.647.632	29.852.431.278	135.048.838.697	996.072.827.831
<i>(đã được phân loại lại)</i>	172.094.400.000	(172.094.400.000)	-	-	-	-	-	-
Phát hành cổ phiếu	9.818.300.000	-	-	-	-	-	-	9.818.300.000
Tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	(23.061.590.222)	110.073.072.979	-	-	-	-	87.011.482.757
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	-	83.473.544.889	83.473.544.889
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	-	(86.052.850.500)	(86.052.850.500)
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	21.043.900	-	(21.043.900)	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	55.562.500	-	-	-	55.562.500
Giao dịch vốn với cổ đông không kiểm soát của các công ty con nhưng không làm mất quyền kiểm soát	-	-	-	-	-	-	(224.400.000)	(224.400.000)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-	-	-	-	-	(16.382.262.870)	(16.382.262.870)
Thù lao Hội đồng quản trị	-	-	-	-	-	-	(640.000.000)	(640.000.000)
Số cuối năm	755.598.370.000	106.043.322.981	-	55.562.500	96.233.122.810	-	115.201.826.316	1.073.132.204.607

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

**23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

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

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

Ngoài ra, vào ngày 30 tháng 10 năm 2015, Công ty đã phát hành thêm 981,830 cổ phiếu cho nhân viên theo chương trình Kế hoạch sở hữu cổ phiếu nhân viên với giá bán 10.000 VND/ cổ phiếu. Việc phát hành trên theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/2015/NQ-DHCD.HBC vào ngày 22 tháng 4 năm 2015, và Nghị quyết của Ban Tổng Giám đốc số 16/2015/NQ-HDQT.HBC vào ngày 8 tháng 9 năm 2015. Vào ngày 14 tháng 1 năm 2016, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh đã cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh, chấp thuận cho việc tăng vốn cổ phần. Theo đó, vốn cổ phần của Công ty tăng từ 745.780.070.000 VND lên đến 755.598.370.000 VND.

(\*) Trong năm, Tập đoàn tạm trích quỹ đầu tư phát triển, và quỹ khen thưởng phúc lợi trị giá lần lượt là 21.043.900 VND và 16.382.262.870 VND từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo Điều lệ của Công ty.

**23.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức**

	Năm nay	VND Năm trước
<b>Vốn đã góp</b>		
Vốn góp đầu năm	573.685.670.000	518.754.940.000
Tăng trong năm	<u>181.912.700.000</u>	<u>54.930.730.000</u>
Vốn góp cuối năm	<u>755.598.370.000</u>	<u>573.685.670.000</u>
<b>Cổ tức công bố</b>		
Cổ tức phải trả bằng tiền	86.052.850.500	24.086.005.770
Cổ tức đã trả trong năm	85.985.657.475	24.776.470.230

**23.3 Cổ phiếu**

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



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

**24. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận thuần sau thuế (sau khi trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính toán như sau:

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận thuần trong năm phân bổ cho cổ đông của Công ty (VND)	83.473.544.889	70.948.169.706
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND) (*)	<u>(16.382.262.870)</u>	<u>(7.785.036.259)</u>
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông của Công ty (VND)	67.091.282.019	63.163.133.447
Số lượng cổ phiếu bình quân (cổ phiếu) (**)	73.395.226	69.973.250
Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	914	903

(\*) Quỹ khen thưởng, phúc lợi trị giá 16.382.262.870 VND được trích từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo Điều lệ của Công ty.

Lợi nhuận sau thuế được dùng tính lãi trên cổ phiếu cho năm 2014 được trình bày trên báo cáo tài chính năm 2014 đã được điều chỉnh để phản ánh thực tế trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận lũy kế năm 2014 căn cứ theo Nghị Quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông 2014 ngày 22 tháng 4 năm 2015.

(\*\*) Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được điều chỉnh để phản ánh việc phát hành 17.209.440 cổ phiếu thưởng vào ngày 30 tháng 7 năm 2015 như được trình bày trên Thuyết minh số 23.1.

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

**25. DOANH THU**

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

	Năm nay	Năm trước
<b>Doanh thu gộp</b>	<b>5.132.816.941.833</b>	<b>3.567.997.030.524</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu hợp đồng xây dựng</i>	4.965.567.830.791	3.421.198.618.065
<i>Doanh thu bán hàng hóa bất động sản</i>	106.713.550.448	77.389.011.517
<i>Doanh thu bán hàng hóa</i>	14.850.673.752	22.921.176.512
<i>Khác</i>	45.684.886.842	46.488.224.430
<b>Các khoản giảm trừ</b>	<b>(54.789.692.545)</b>	<b>(49.814.319.517)</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Giảm trừ hợp đồng xây dựng</i>	(54.789.692.545)	(39.711.797.493)
<i>Hàng hóa bất động sản bị trả lại</i>	-	(10.102.522.024)
<b>Doanh thu thuần</b>	<b><u>5.078.027.249.288</u></b>	<b><u>3.518.182.711.007</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu hợp đồng xây dựng (*)</i>	4.910.778.138.246	3.381.486.820.572
<i>Doanh thu bán hàng hóa bất động sản</i>	106.713.550.448	67.286.489.493
<i>Doanh thu bán hàng hóa</i>	14.850.673.752	22.921.176.512
<i>Khác</i>	45.684.886.842	46.488.224.430

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

**25. DOANH THU (tiếp theo)**

**25.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (tiếp theo)**

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu được ghi nhận trong năm của hợp đồng xây dựng đang thực hiện	3.313.026.254.512	976.316.302.178
Doanh thu được ghi nhận trong năm của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	<u>1.597.751.883.734</u>	<u>2.405.170.518.394</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>4.910.778.138.246</u></b>	<b><u>3.381.486.820.572</u></b>
Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện đến ngày cuối năm	<u>6.665.032.184.953</u>	<u>7.396.161.097.763</u>

**25.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi và lãi cho vay	84.453.975.221	66.201.789.174
Cổ tức được chia	247.198.500	470.554.500
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	21.596.531	11.965.627
Khác	<u>2.483.982.104</u>	<u>2.993.851.896</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>87.206.752.356</u></b>	<b><u>69.678.161.197</u></b>

**26. GIÁ VỐN BÁN HÀNG VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hợp đồng xây dựng	4.639.265.180.429	2.987.744.917.459
Giá vốn hàng hóa bất động sản	95.170.346.717	66.497.720.680
Giá vốn hàng hóa	8.321.354.699	17.847.658.896
Khác	<u>39.578.648.466</u>	<u>35.886.020.487</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>4.782.335.530.311</u></b>	<b><u>3.107.976.317.522</u></b>

**27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền vay	129.763.438.392	96.661.666.555
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.613.166.879	2.060.630.979
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ (Hoàn nhập dự phòng) dự phòng tổn thất các khoản đầu tư	135.631.177	307.112
Khác	<u>(280.920.448)</u>	<u>444.754.563</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>131.664.657.631</u></b>	<b><u>99.169.399.510</u></b>

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

**28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	115.675.406.846	77.493.801.986
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	21.241.007.082	14.605.032.717
Phân bổ chi phí trả trước	15.566.459.508	12.790.142.615
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản (Hoàn nhập dự phòng) dự phòng	5.262.649.834	3.354.609.357
nợ phải thu khó đòi	(52.519.813.781)	144.923.622.468
Chi phí khác	14.534.717.692	26.940.828.582
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>119.760.427.181</b>	<b>280.108.037.725</b>

**29. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Thu nhập khác</b>	<b>29.781.451.767</b>	<b>1.850.438.657</b>
Thu lãi chậm thanh toán	25.638.505.754	160.605.165
Khác	4.142.946.013	1.689.833.492
<b>Chi phí khác</b>	<b>(22.897.800.545)</b>	<b>(2.060.605.279)</b>
Xóa sổ phải thu lãi trả chậm	(12.416.689.791)	-
Lỗi từ thanh lý công cụ, dụng cụ	(3.073.839.282)	(295.963.888)
Lỗi từ thanh lý tài sản cố định	(2.698.278.196)	(520.725.466)
Khác	(4.708.993.276)	(1.243.915.925)
<b>LÃI (LỖ) KHÁC</b>	<b>6.883.651.222</b>	<b>(210.166.622)</b>

**30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

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

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

**30.1 Chi phí thuế TNDN**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	36.260.738.939	22.395.802.727
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	1.047.566.688	(320.131.459)
Chi phí (thu nhập) thuế hoãn lại	322.960.454	(1.723.003.550)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>37.631.266.081</b>	<b>20.352.667.718</b>

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

**30. THUẾ TNDN (tiếp theo)**

**30.2 Thuế TNDN hiện hành**

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

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>120.466.489.327</b>	<b>89.129.584.926</b>
<i>Điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận kế toán</i>		
Lỗi từ các công ty con	83.731.752.966	50.449.316.633
Lỗi (lợi nhuận) chưa thực hiện	24.522.237.454	(187.926.319)
Thay đổi dự phòng trợ cấp thôi việc	3.855.000.479	2.150.340.092
Thay đổi chi phí phải trả	817.726.075	(24.088.786)
Dự phòng các khoản đầu tư dài hạn	(58.801.655.275)	(37.255.776.126)
(Lãi) lỗ chia từ các công ty liên doanh, liên kết	(7.920.467.949)	2.386.484.534
Chi phí công cụ, dụng cụ	(278.391.630)	(173.964.895)
Cổ tức nhận được	(247.198.500)	(470.554.500)
Khác	(2.735.273.664)	(1.646.667.537)
<b>Thu nhập chịu thuế ước tính năm hiện hành chưa căn trừ lỗ năm trước</b>	<b>163.410.219.283</b>	<b>104.356.748.022</b>
Lỗ năm trước chuyển sang	-	(2.398.025.449)
<b>Thu nhập chịu thuế ước tính năm hiện hành sau khi căn trừ lỗ năm trước</b>	<b>163.410.219.283</b>	<b>101.958.722.573</b>
<b>Thuế TNDN ước tính năm hiện hành</b>	<b>36.260.738.939</b>	<b>22.430.918.966</b>
Giảm trừ thuế TNDN	-	(35.116.239)
<b>Thuế TNDN ước tính năm hiện hành sau giảm trừ</b>	<b>36.260.738.939</b>	<b>22.395.802.727</b>
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	18.690.837.262	8.942.284.784
Thay đổi trong thuế TNDN tạm tính trên doanh thu thu được tiền	1.937.147.265	(421.456.871)
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu (thừa) năm trước	1.047.566.688	(320.131.459)
Điều chỉnh thuế TNDN từ việc thanh lý khoản đầu tư vào công ty con	-	559.839.397
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(38.095.548.900)	(12.465.501.316)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối năm</b>	<b>19.840.741.254</b>	<b>18.690.837.262</b>
<i>Trong đó:</i>		
Thuế TNDN phải nộp	19.894.359.495	18.744.455.503
Thuế TNDN trả trước	(53.618.241)	(53.618.241)



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

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

**30.3 Thuế TNDN hoãn lại**

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

	VND			
	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>				
Dự phòng trợ cấp thôi việc	3.752.251.105	3.271.260.916	480.990.189	447.177.224
Lợi nhuận chưa thực hiện	8.983.852.563	3.472.737.311	5.511.115.252	1.339.326.885
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	47.155.490	47.155.490	-	2.608.149
Chi phí phải trả	20.940.762	20.940.762	-	13.942.522
Chi phí công cụ, dụng cụ	(61.246.159)	(38.272.277)	(22.973.882)	7.622.473
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	307.119.321	(307.119.321)	164.893.613
Doanh thu chưa thực hiện	-	-	-	(252.567.316)
Lỗi năm trước chuyển sang của công ty con	10.614.114.491	-	10.614.114.491	-
	<b>23.357.068.252</b>	<b>7.080.941.523</b>	<b>16.276.126.729</b>	<b>1.723.003.550</b>
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>				
Dự phòng khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết	(16.599.087.183)	-	(16.599.087.183)	-
<b>(Chi phí) thu nhập thuế thu nhập hoãn lại</b>			<b>(322.960.454)</b>	<b>1.723.003.550</b>

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

**31. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN**

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	216.291.493.345	105.256.863.601
		Vay	13.100.000.000	4.500.000.000
		Chi trả hộ	366.016.152	33.284.215
		Lãi cho vay	43.944.445	49.614.849
		Góp vốn	-	318.280.055
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	Công ty liên kết	Góp vốn	2.944.000.000	-
Công ty Cổ phần Việt Ta Living	Bên liên quan	Cung cấp dịch vụ xây dựng	610.592.409	103.446.636
		Bán thiết bị	-	321.601.649
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	58.002.876	38.939.292
		Vay	-	2.030.000.000
		Lãi cho vay	-	179.098.265
Công ty Cổ phần Jesco Asia	Bên liên quan	Góp vốn	-	2.100.000.000
Công ty Du lịch Hòa Bình	Bên liên quan	Cổ tức nhận được	247.198.500	-
		Mua dịch vụ	-	368.328.697
		Cung cấp dịch vụ xây dựng	-	126.931.594

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b><i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i></b>				
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	-	842.776.738
Công ty Thương mại Vật liệu Xây dựng Fico	Bên liên quan	Dịch vụ xây dựng	-	1.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	-	42.833.221
			<b>-</b>	<b>1.885.609.959</b>





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

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

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

				VND	
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	
<b><i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i></b>					
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	95.987.411.887	35.476.719.069	
<b><i>Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng</i></b>					
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	-	38.939.292	
<b><i>Phải thu về cho vay ngắn hạn</i></b>					
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Cho vay	3.106.027.778	-	
<b><i>Phải thu ngắn hạn khác</i></b>					
Công ty Liên doanh Hòa Bình GS	Công ty liên doanh	Phí bảo lãnh	-	355.173.511	
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi trả hộ	-	12.058.032	
			<b>-</b>	<b>367.231.543</b>	
<b><i>Phải trả người bán ngắn hạn</i></b>					
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	84.001.747.509	32.675.268.306	
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	13.431.627	-	
Công ty Cổ phần Du lịch Hòa Bình	Bên liên quan	Chi phí thầu phụ	-	267.221.683	
Công ty Cổ phần Việt Ta Living	Bên liên quan	Mua nguyên vật liệu	-	161.175.000	
			<b>84.015.179.136</b>	<b>33.103.664.989</b>	
<b><i>Chi phí phải trả ngắn hạn</i></b>					
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	114.006.984.747	42.085.880.352	
<b><i>Phải trả ngắn hạn khác</i></b>					
Công ty Cổ phần Việt Ta Living	Bên liên quan	Ký quỹ	-	20.000.000	

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

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

*Thù lao của các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc*

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lương và thưởng	<u>18.465.817.690</u>	<u>10.954.444.610</u>

**32. CÁC CAM KẾT**

*Các cam kết thuê hoạt động*

Tập đoàn hiện đang thuê văn phòng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	35.441.259.469	26.873.161.867
Từ 1 đến 5 năm	106.684.514.325	92.841.285.452
Trên 5 năm	<u>65.369.214.984</u>	<u>61.307.177.022</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>207.494.988.778</u></b>	<b><u>181.021.624.341</u></b>

*Các cam kết thực hiện công trình xây dựng*

Tập đoàn cam kết cung cấp các dịch vụ xây dựng vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 trị giá 15.368.365.800.132 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 9.801.859.911.970 VND)

**33. CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

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

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

**34. PHÂN LOẠI SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG**

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

	<i>Số đầu năm (đã được trình bày trước đây)</i>	<i>Trình bày lại</i>	<i>VND Số đầu năm (được trình bày lại)</i>
<b>BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT</b>			
Các khoản tương đương tiền	330.125.000.000	(327.725.000.000)	2.400.000.000
Các khoản đầu tư ngắn hạn	696.463.825.750	(696.463.825.750)	-
Dự phòng các khoản đầu tư ngắn hạn	(300.000.000)	300.000.000	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	982.321.939.208	982.321.939.208
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	779.628.678.644	(988.843.740)	778.639.834.904
Trả trước cho người bán ngắn hạn	745.936.494.538	(86.103.451.873)	659.833.042.665
Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	41.866.886.542	41.866.886.542
Phải thu ngắn hạn khác	53.780.245.946	14.595.777.694	68.376.023.640
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	(216.201.351.152)	(300.000.000)	(216.501.351.152)
Chi phí trả trước ngắn hạn	22.741.627.296	36.250.000	22.777.877.296
Tài sản ngắn hạn khác	14.595.777.694	(14.595.777.694)	-
Phải thu dài hạn của khách hàng	-	988.843.740	988.843.740
Trả trước cho người bán dài hạn	-	86.103.451.873	86.103.451.873
Phải thu dài hạn khác	-	6.867.583.680	6.867.583.680
Chi phí trả trước dài hạn	62.700.004.996	(36.250.000)	62.663.754.996
Tài sản dài hạn khác	6.867.583.680	(6.867.583.680)	-



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

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

	VND		
	<i>Số đầu năm (đã được trình bày trước đây)</i>	<i>Trình bày lại</i>	<i>Số đầu năm (được trình bày lại)</i>
<b>BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)</b>			
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	1.039.307.582.061	(19.649.494.278)	1.019.658.087.783
Phải trả ngắn hạn khác	150.069.185.304	(88.610.660)	149.980.574.644
Người mua trả tiền trước dài hạn	-	154.670.853.387	154.670.853.387
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	135.021.359.109	(135.021.359.109)	-
Nợ phải trả dài hạn khác	20.963.137.585	(14.506.278.504)	6.456.859.081
Dự phòng phải trả dài hạn khác	36.876.185.133	14.594.889.164	51.471.074.297
Quỹ dự phòng tài chính	29.852.431.278	(29.852.431.278)	-
Quỹ đầu tư và phát triển	66.359.647.632	29.852.431.278	96.212.078.910

	VND		
	<i>Năm trước (đã được trình bày trước đây)</i>	<i>Trình bày lại</i>	<i>Năm trước (được trình bày lại)</i>

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Thu nhập khác	12.921.458.421	(11.071.019.764)	1.850.438.657
Chi phí khác	(13.131.625.043)	11.071.019.764	(2.060.605.279)

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

Các khoản dự phòng	157.457.754.592	759.114.041	158.216.868.633
Tăng các khoản phải trả	324.188.525.831	(759.114.041)	323.429.411.790

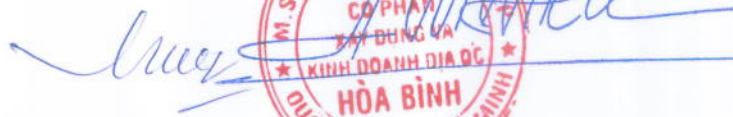
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

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



Lê Thị Phương Uyên  
Người lập



Nguyễn Thị Nguyên Thủy  
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hải  
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2016