

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

31/12/2015

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

31/12/2015

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



MỤC LỤC

Mục	Nội dung	Trang
1	BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	01- 03
2	KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	04
3	BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	05
4	THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	06 - 27

03
X
INH
N

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính : VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
0	1	2	3	5	4
A.	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		5,712,164,661,855	4,767,178,756,305
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110		109,497,905,103	321,993,167,237
1	Tiền	111	5.1	109,497,905,103	321,993,167,237
2	Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II.	Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		800,724,582,060	981,898,939,208
1	Chứng khoán kinh doanh	121	5.2a	-	-
2	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2b	800,724,582,060	981,898,939,208
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		4,403,096,564,320	3,234,220,505,485
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3a	1,023,649,147,439	769,060,010,655
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		805,182,120,557	560,348,817,542
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4	Phải thu theo tiến độ KH hợp đồng XD	134		2,277,458,095,702	1,754,820,983,662
5	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		310,678,267,347	299,635,410,519
6	Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4a	126,199,730,721	66,769,860,004
7	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(140,070,797,446)	(216,414,576,897)
8	Tài sản thiếu chờ xử lý	139	5.5	-	-
IV.	Hàng tồn kho	140		365,812,221,392	209,566,916,077
1	Hàng tồn kho	141	5.7	368,465,683,906	217,395,911,578
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(2,653,462,514)	(7,828,995,501)
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		33,033,388,980	19,499,228,298
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.13a	32,740,508,905	19,499,228,298
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		292,880,075	-
4	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5	Tài sản ngắn hạn khác	155	5.14a	-	-

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Ngày 31 tháng 12 năm 2015

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
B.	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1,009,925,278,882	726,987,910,404
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		1,729,047,150	1,646,269,031
1	Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2	Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3	Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213		-	-
4	Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5	Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6	Phải thu dài hạn khác	216	5.4b	1,729,047,150	1,646,269,031
7	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II.	Tài sản cố định	220		637,888,480,135	377,042,502,456
1	Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	629,620,833,960	367,422,243,661
	- Nguyên giá	222		997,321,736,850	661,431,250,251
	- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(367,700,902,890)	(294,009,006,590)
2	Tài sản cố định thuê tài chính	224	5.11	-	-
	- Nguyên giá	225		-	-
	- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3	Tài sản cố định vô hình	227	5.10	8,267,646,175	9,620,258,795
	- Nguyên giá	228		13,117,162,281	13,117,162,281
	- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(4,849,516,106)	(3,496,903,486)
III.	Bất động sản đầu tư	230	5.12	-	-
	- Nguyên giá	231		-	-
	- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV.	Tài sản dở dang dài hạn	240	5.8	730,981,718	4,920,959,871
1	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		730,981,718	4,920,959,871
V.	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		255,878,790,200	291,415,383,251
1	Đầu tư vào công ty con	251	5.2c	334,140,806,524	302,361,766,197
2	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	5.2c	134,230,199,051	131,286,199,051
3	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.2c	4,185,000,000	4,185,000,000
4	Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	254	5.2c	(216,677,215,375)	(146,417,581,997)
5	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI.	Tài sản dài hạn khác	260		113,697,979,679	51,962,795,795
1	Chi phí trả trước dài hạn	261	5.13b	110,072,610,513	48,839,934,295
2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		3,625,369,166	3,122,861,500
3	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4	Tài sản dài hạn khác	268	5.14b	-	-
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		6,722,089,940,737	5,494,166,666,709

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Ngày 31 tháng 12 năm 2015

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
A.	NỢ PHẢI TRẢ	300		5,586,000,236,325	4,520,520,087,260
I.	Nợ ngắn hạn	310		4,938,320,919,462	4,356,383,560,278
1	Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.16a	1,262,826,843,436	946,463,043,812
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1,056,990,726,226	1,047,005,176,505
3	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	5.17	26,247,294,131	49,182,879,362
4	Phải trả người lao động	314		173,486,330,160	122,708,275,942
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.18a	611,846,121,701	426,643,388,582
6	Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7	Phải trả theo tiến độ KH hợp đồng XD	317		-	-
8	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.20a	63,482,814,590	22,483,574,893
9	Phải trả ngắn hạn khác	319	5.19a	2,961,014,497	3,050,143,789
10	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.15a	1,741,945,164,135	1,738,777,591,589
11	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12	Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		(1,465,389,414)	69,485,804
II.	Nợ dài hạn	330		647,679,316,863	164,136,526,982
1	Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2	Người mua trả tiền trước dài hạn	332		298,902,323,160	-
3	Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5	Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.20b	191,744,002,175	112,537,784,216
7	Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.15b	88,502,187,970	5,215,003,860
9	Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
10	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
11	Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.22b	68,530,803,558	46,383,738,906
B.	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	5.24	1,136,089,704,412	973,646,579,449
I.	Vốn chủ sở hữu	410		1,136,089,704,412	973,646,579,449
1	Vốn góp của chủ sở hữu	411		755,598,370,000	573,685,670,000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		755,598,370,000	573,685,670,000
2	Thặng dư vốn cổ phần	412		106,043,322,981	301,199,313,203
3	Cổ phiếu quỹ	415		-	(110,073,072,979)
4	Quỹ đầu tư phát triển	418		94,548,441,157	94,548,441,157
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		179,899,570,274	114,286,228,068
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		27,537,377,568	50,234,687,429
	- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		152,362,192,706	64,051,540,639
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		6,722,089,940,737	5,494,166,666,709

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 02 năm 2016

LẬP BIỂU


Phạm Hữu Toàn

KẾ TOÁN TRƯỞNG


Nguyễn Thị Nguyễn Thủy

TỔNG GIÁM ĐỐC


Lê Việt Hải

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý IV năm 2015

Đơn vị tính : VND

CHỈ TIÊU	Mã số	T. min h	Quý IV		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Tổng doanh thu	01	6.1	1,634,753,005,849	1,161,046,385,917	5,467,582,420,793	3,707,481,422,580
Doanh thu bán hàng xây dựng			1,631,338,850,826	1,150,529,585,917	5,435,209,759,972	3,676,532,637,262
Doanh thu kinh doanh bất động sản			3,414,155,023	10,516,800,000	32,372,660,821	30,948,785,318
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	(14,905,799,741)	(10,159,621,772)	(54,515,478,462)	(37,193,947,107)
3. Doanh thu thuần	10		1,619,847,206,108	1,150,886,764,145	5,413,066,942,331	3,670,287,475,473
4. Giá vốn hàng bán	11	6.3	1,533,597,945,086	1,007,729,700,049	5,121,617,262,065	3,279,675,931,088
Giá vốn hàng bán xây dựng			1,530,078,832,264	994,419,996,127	5,087,701,665,404	3,243,936,697,509
Giá vốn kinh doanh bất động sản			3,519,112,822	13,309,703,922	33,915,596,661	35,739,233,579
5. Lợi nhuận gộp	20		86,249,261,022	143,157,064,096	291,449,680,266	390,611,544,385
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.4	66,007,576,058	23,182,942,292	149,262,137,929	80,055,900,303
7. Chi phí tài chính	22	6.5	57,321,302,446	34,567,307,679	169,663,938,358	129,906,966,793
- Trong đó: lãi vay	23		30,175,357,848	25,778,907,148	110,865,783,628	90,218,263,542
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.8	4,449,588,793	66,532,423,047	75,375,155,215	247,245,172,217
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		90,485,945,841	65,240,275,662	195,672,724,622	93,515,305,678
11. Thu nhập khác	31	6.6	3,016,296,309	9,582,022,711	29,148,366,334	12,891,924,975
12. Chi phí khác	32	6.7	1,096,752,445	1,237,483,054	21,426,664,479	11,811,072,695
13. Lợi nhuận khác	40		1,919,543,864	8,344,539,657	7,721,701,855	1,080,852,280
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		92,405,489,705	73,584,815,319	203,394,426,477	94,596,157,958
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.10	12,457,157,833	16,367,575,488	35,479,212,013	21,034,873,411
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.11	378,457,499	276,259,683	502,507,666	464,226,950
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		80,326,789,371	57,493,499,514	168,417,722,130	74,025,511,497

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 02 năm 2016

LẬP BIỂU

KÊ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



Phạm Hữu Hoàn

Nguyễn Chi Nguyễn Châu

LÊ VIỆT HẢI

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý IV năm 2015

Đơn vị tính : VND

CHỈ TIÊU	Mã số	T. Minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
I	2	3	4	5
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		203,394,426,477	94,596,157,958
2. Điều chỉnh cho các khoản			-	-
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		99,141,909,721	81,623,372,333
- Các khoản dự phòng/(hoàn nhập) dự phòng	03		(11,259,679,060)	189,240,670,825
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(622,478,564)	307,112
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(100,458,967,707)	(77,486,165,451)
- Chi phí lãi vay	06		110,865,783,628	90,218,263,542
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		301,060,994,495	378,192,606,319
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(886,737,137,424)	(236,387,835,904)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(151,069,772,328)	(100,584,215,798)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		967,538,410,978	482,473,420,015
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(74,473,956,825)	(22,431,415,983)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(113,325,155,615)	(87,128,921,446)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(35,002,250,132)	(10,834,648,474)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	1,036,803,569
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(2,699,052,600)	(10,386,318,987)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		5,292,080,549	393,949,473,311
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			-	-
1. Tiền chi mua, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(364,994,107,228)	(69,245,029,408)
2. Tiền thu thanh lý, bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		7,140,674,163	11,053,292,491
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của ĐV khác	23		(707,157,170,744)	(914,064,501,654)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán các công cụ nợ của ĐV khác	24		634,943,966,476	41,135,309,231
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(35,317,540,327)	(10,895,689,139)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		594,500,000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		149,731,252,787	48,635,411,240
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(315,058,424,873)	(893,381,207,239)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			-	-
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		9,818,300,000	7,035,900,000
2. Tiền chi mua lại CP của doanh nghiệp đã phát hành	32		87,011,482,757	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		4,202,237,319,165	3,301,245,200,502
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(4,115,782,562,509)	(2,874,123,010,271)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(86,052,850,500)	(24,641,966,460)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		97,231,688,913	409,516,123,771
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	50		(212,534,655,411)	(89,915,610,157)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ	60		321,993,167,237	739,531,634,713
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		39,393,277	102,142,681
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70		109,497,905,103	649,718,167,237

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 02 năm 2016

LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC


Phạm Hữu Hoàn


Nguyễn Thị Nguyễn Thủy



Lê Việt Hải

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP.

1.1. Hình thức sở hữu vốn:

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

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

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

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

- Loại chứng khoán : cổ phiếu phổ thông;
- Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng;
- Mã cổ phiếu : HBC;
- Số lượng cổ phiếu : 75.559.837 cổ phiếu;
- Tổng giá trị cổ phiếu niêm yết theo mệnh giá : 755.598.370.000 đồng.

Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 31/12/2015 là 755.598.370.000 đồng.

1.2. Lĩnh vực kinh doanh chính:

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

1.3. Ngành nghề kinh doanh:

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000229 lần đầu ngày 01/12/2000 và đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 22/07/2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp, ngành, nghề kinh doanh của Công ty bao gồm :

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

1.4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường:

Từ ngày 01/01 đến ngày 31/12

1.5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến BCTC:

1.6. Cấu trúc doanh nghiệp:

- Danh sách các công ty con:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

* **Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Hòa Bình - Phú Yên (HBY) được thành lập ngày 8 tháng 11 năm 2007:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 96,25%

* **Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội được thành lập ngày 09 tháng 08 năm 2010**

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

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

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

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

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

* **Công ty cổ phần Vị Tâm**

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

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

* **Công ty TNHH Hòa Bình Myanmar**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 47,82%

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

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

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

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

- **Đầu tư dài hạn khác**

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1. Chế độ kế toán áp dụng:

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

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

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

3.3. Hình thức kế toán áp dụng:

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG.

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

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

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

4.2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

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

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

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

158
NG T
PHI
DUNG
TOAN
JA
TP

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

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

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

98-C
11
3 VA
1 DIA
SINH
HO

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

4.10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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

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

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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

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

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

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng



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

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

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

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

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

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

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

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

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

N:03
C
CI
XAY
III DC
HQA
-TP

31/12/2015

01/01/2015

	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
* Đầu tư vào công ty con						
- Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Hòa Bình (74.67%)	736,806,451	-	736,806,451	736,806,451	-	736,806,451
- Công ty TNHH Sơn Hòa Bình (100%)	6,800,000,000	-	6,800,000,000	6,800,000,000	-	6,800,000,000
- Công ty cổ phần Xuất Nhập Khẩu Việt Ta (58.20%)	8,551,000,000	(8,652,765,947)	(101,765,947)	8,551,000,000	(7,807,126,746)	743,873,254
- Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy (95.45 %)	10,950,000,000	(2,367,346,965)	8,582,653,035	10,500,000,000	-	10,500,000,000
- Công ty CP đầu tư phát triển Hòa Bình Phú Yên (99.53%	39,471,000,073	(274,887,450)	39,196,112,623	38,863,959,746	-	38,863,959,746
- Công ty CP Nhà Hòa Bình (99.85%)	134,800,000,000	(79,077,178,399)	55,722,821,601	134,800,000,000	(36,018,441,509)	98,781,558,491
- Công ty CP đầu tư phát triển Hòa Bình Huế (95.84%)	5,700,000,000	(2,214,806,172)	3,485,193,828	5,700,000,000	(2,214,806,172)	3,485,193,828
- Công ty CP sản xuất và trang trí Mộc Hòa Bình (96.25%	49,450,000,000	(42,082,732,281)	7,367,267,719	19,250,000,000	(19,250,000,000)	-
- Công ty TNHH MTV XD và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	65,000,000,000	(63,829,526,418)	1,170,473,582	65,000,000,000	(63,737,540,065)	1,262,459,935
- Công ty TNHH MTV máy Xây dựng Matec	10,000,000,000	-	10,000,000,000	10,000,000,000	(884,087,863)	9,115,912,137
- Công ty CP Vị Tâm (71.05%)	2,160,000,000	(2,160,000,000)	-	2,160,000,000	(2,160,000,000)	-
- Công ty TNHH Hòa Bình - Myamma (100%)	522,000,000	-	522,000,000	-	-	-
Cộng	334,140,806,524	(200,659,243,632)	133,481,562,892	302,361,766,197	(132,072,002,355)	170,289,763,842
* Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết						
- Công ty CP Xây dựng Nhân Hưng (54%)	-	-	-	-	-	-
- Công ty CP Chứng khoán Sen Vàng (36.85%)	37,925,000,000	(15,751,408,996)	22,173,591,004	34,981,000,000	(13,798,096,447)	21,182,903,553
- Công ty CP Hòa Bình Phước Lộc Thọ (47,94%)	-	-	-	-	-	-
- Công ty Hạ Tầng Hòa Bình	78,883,939,051	-	78,883,939,051	78,883,939,051	-	78,883,939,051
- Công ty CP Kỹ Thuật Jesco Hòa Bình	17,421,260,000	(188,172,071)	17,233,087,929	17,421,260,000	-188,172,071	17,233,087,929
Cộng	134,230,199,051	(15,939,581,067)	118,290,617,984	131,286,199,051	(13,986,268,518)	117,299,930,533
* Đầu tư vào đơn vị khác						
- Công ty Cổ phần Jesco Asia	4,185,000,000	(78,390,676)	4,106,609,324	4,185,000,000	(359,311,124)	3,825,688,876
Cộng	4,185,000,000	(78,390,676)	4,106,609,324	4,185,000,000	(359,311,124)	3,825,688,876

5.3. Phải thu của khách hàng

a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn

- Chi tiết các đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải thu

- Phải thu cho các đối tượng khác

- Phải thu khách hàng khác

b. Phải thu của khách hàng dài hạn

31/12/2015

01/01/2015

724,746,824,279

769,060,010,655

724,746,824,279

769,060,010,655

298,902,323,160

-

-

- Phải thu khách hàng khác 298,902,323,160
- c. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan 9,824,772,552**
- Cty Cổ Phần Nhà Hòa Bình 3,496,449,122
- Cty TNHH Tư vấn Thiết kế HB (HBA) 582,087,000
- Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Tiến Phát 5,746,236,430

5.4. Phải thu khác

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	126,199,730,721	-	66,769,860,004	-
- Phải thu người lao động	10,843,991,182	-	6,716,815,290	-
- Ký cược, ký quỹ	7,345,672,934	-	1,718,738,251	-
- Phải thu khác	108,010,066,605	-	58,334,306,463	-
b. Dài hạn	1,729,047,150	-	1,646,269,031	-
- Phải thu người lao động	1,729,047,150	-	1,646,269,031	-
- Ký cược, ký quỹ	127,928,777,871	-	68,416,129,035	-
Cộng				

5.5. Tài sản thiếu chờ xử lý

	31/12/2015		01/01/2015	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
a. Tiền				
b. Hàng tồn kho				
c. TSCĐ				
d. Tài sản khác				

5.6. Nợ xấu

	31/12/2015		01/01/2015	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
a. Tiền				
b. Hàng tồn kho				
c. TSCĐ				
d. Tài sản khác				

5.7. Hàng tồn kho

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu XD	151,660,507,791	-	80,191,553,843	-
- Công cụ, dụng cụ	12,656,290,677	-	6,864,495,830	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	122,457,460,840	-	11,224,106,369	-
- Hàng hoá	81,691,424,598	(2,653,462,514)	119,115,755,536	(7,828,995,501)
Cộng	368,465,683,906	(2,653,462,514)	217,395,911,578	(7,828,995,501)



Chi tiết số dư hàng hoá bất động sản vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 bao gồm:

Quyền sử dụng đất tại	Diện tích	Giá gốc (ĐVT VND)	Dự phòng (ĐVT VND)	Giá trị hợp lý
Lô đất tại Long Thới, huyện Nhà Bè, TpHCM	29,698,00 m ²	58,338,690,007		58,338,690,007
Lô đất tại Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, TpHCM	5,729,90 m ²	6,544,074,150		6,544,074,150
Cộng		64,882,764,157		64,882,764,157
Căn hộ chung cư		Giá gốc (ĐVT VND)	Dự phòng (ĐVT VND)	Giá trị hợp lý
Căn hộ chung cư dự án Celadon City, quận Tân Phú	05 căn (390,5 m2)	10,626,527,360	(1,328,007,833)	9,298,519,527
Căn hộ chung cư dự án Era - Đức Khải, huyện Nhà Bè	04 căn (361,36 m2)	6,182,133,081	(1,325,454,681)	4,856,678,400
Cộng		16,808,660,441	(2,653,462,514)	14,155,197,927
Tổng cộng		81,691,424,598	(2,653,462,514)	79,037,962,084

5.8. Tài sản dở dang dài hạn

	31/12/2015	01/01/2015
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		
Cộng	-	-
b. Xây dựng cơ bản dở dang		
- Mua sắm	31/12/2015	01/01/2015
- XDCB	730,981,718	4,920,959,871
- Sửa chữa		
Cộng	730,981,718	4,920,959,871

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

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

Mẫu số B 09a - DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

5.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TB Dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
<i>Số dư tại ngày 01/01/2015</i>	529,630,366	635,976,000,891	14,309,513,881	10,616,105,113	661,431,250,251
- Mua trong năm	-	209,954,835,505	327,272,727	766,462,030	211,048,570,262
- Đầu tư XD CB hoàn thành	-	150,483,003,145	5,926,862,701	-	156,409,865,846
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	31,238,074,964	329,874,545	-	31,567,949,509
- Giảm khác	-	-	-	-	-
<i>Số dư tại ngày 31/12/2015</i>	529,630,366	965,175,764,577,00	20,233,774,764	11,382,567,143	997,321,736,850
Giá trị hao mòn lũy kế					
<i>Số dư tại ngày 01/01/2015</i>	159,409,694	282,044,752,054	8,000,332,146	3,804,512,696	294,009,006,590
- Khấu hao trong năm	11,073,000	94,196,911,199	1,887,523,080	1,693,789,822	97,789,297,101
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	23,806,011,623	291,389,178	-	24,097,400,801
- Giảm khác	-	-	-	-	-
<i>Số dư tại ngày 31/12/2015</i>	170,482,694	352,435,651,630	9,596,466,048	5,498,302,518	367,700,902,890
Giá trị còn lại của TSCĐ HH					
Số dư tại ngày 01/01/2015	370,220,672	353,931,248,837	6,309,181,735	6,811,592,417	367,422,243,661
Số dư tại ngày 31/12/2015	359,147,672	612,740,112,947	10,637,308,716	5,884,264,625	629,620,833,960

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

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

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý:

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

- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình:

584
CÔNG TY
HÀNG
CÔNG
HÀNG
HÀNG

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

5.10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm vi tính	Bản quyền, bằng sáng chế	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình					
Số dư tại ngày 01/01/2015	4,500,924,600	7,400,232,323		1,216,005,358	13,117,162,281
- Mua trong năm	-	-	-	-	-
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-	-	-	-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2015	4,500,924,600	7,400,232,323		1,216,005,358	13,117,162,281
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư tại ngày 01/01/2015	-	-	-	-	-
- Khấu hao trong năm	-	3,010,794,244	-	486,109,242	3,496,903,486
- Tăng khác	-	1,169,276,116	-	183,336,504	1,352,612,620
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2015	-	4,180,070,360	-	669,445,746	4,849,516,106
Giá trị còn lại của TSCĐ VH					
Số dư tại ngày 01/01/2015	4,500,924,600	4,389,438,079	-	729,896,116	9,620,258,795
Số dư tại ngày 31/12/2015	4,500,924,600	3,220,161,963	-	546,559,612	8,267,646,175

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

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

5.13. Chi phí trả trước

a. Ngắn hạn

- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;
- Các khoản khác

b. Dài hạn

- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;
- Các khoản khác

Cộng

5.14. Tài sản khác

a. Ngắn hạn

b. Dài hạn

Cộng

5.15. Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2015			01/01/2015		
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn (*)	1,741,945,164,135	1,741,945,164,135	4,094,268,678,306	4,112,470,562,509	1,738,777,591,589	1,738,777,591,589
Ngân hàng BIDV - CN Tp.HCM	584,910,383,365	584,910,383,365	1,572,358,939,306	1,651,478,146,436	643,092,241,246	643,092,241,246
Ngân hàng Vietcombank- CN Tp.HCM	252,856,781,236	252,856,781,236	569,330,541,546	566,892,573,883	249,986,706,073	249,986,706,073
Ngân hàng BIDV - CN TP. HCM	34,737,910,929	34,737,910,929	76,856,319,653	42,118,408,724	-	-
Ngân hàng Vietinbank CNI	748,546,160,460	748,546,160,460	1,557,832,177,126	1,408,415,635,766	599,129,619,100	599,129,619,100

Ngân hàng Standard Chartered VN - CN Tp.HCM	52,008,263,480	52,008,263,480	230,643,598,803	411,740,774,474	233,105,439,151	233,105,439,151
Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN SG	6,559,949,000	6,559,949,000	26,711,199,511	20,151,250,511	-	-
Ngân hàng HD Bank CN Hà Nội	44,533,876,303	44,533,876,303	44,533,876,303	-	-	-
Ngân hàng TMCP Quốc Tế - CN Q1	10,189,116,058	10,189,116,058	10,189,116,058	-	-	-
Cá nhân, pháp nhân khác	6,052,922,481	6,052,922,481	4,669,600,000	10,776,625,000	12,159,947,481	12,159,947,481
CB. CNV trong công ty.	1,549,800,823	1,549,800,823	1,143,310,000	897,147,715	1,303,638,538	1,303,638,538
b. Vay dài hạn hạn (*)	88,502,187,970	88,502,187,970	107,968,640,859	3,312,000,000	5,215,003,860	5,215,003,860
Ngân hàng BIDV	81,846,001,610	81,846,001,610	102,783,350,859	-	-	-
Ngân hàng Vietcombank HCM	4,753,182,500	4,753,182,500	5,185,290,000	-	-	-
Ngân hàng Vietinbank CN1	1,903,003,860	1,903,003,860	-	3,312,000,000	5,215,003,860	5,215,003,860
Cộng	1,830,447,352,105	1,830,447,352,105	4,202,237,319,165	4,115,782,562,509	1,743,992,595,449	1,743,992,595,449

5.16. Phải trả người bán

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	1,262,826,843,436	1,262,826,843,436	946,463,043,812	946,463,043,812
- Chi tiết các đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả				
- Phải trả cho các đối tượng khác				
Phải trả cho các đối tượng khác	1,262,826,843,436	1,262,826,843,436	946,463,043,812	946,463,043,812
b. Các khoản phải trả người bán dài hạn	-	-	-	-
Cộng	1,262,826,843,436	1,262,826,843,436	946,463,043,812	946,463,043,812

c. Phải trả người bán là các bên liên quan

Công ty TNHH XD Anh Huy (AHA)	14,294,991,270	14,294,991,270	19,578,801,973	19,578,801,973
-------------------------------	----------------	----------------	----------------	----------------

Cty TNHH Sơn Hòa Bình (HBP)	1,912,690,626	1,912,690,626	1,238,058,326	1,238,058,326
Công Ty Cổ Phần XNK Việt Ta	9,586,519,754	9,586,519,754	9,048,560,302	9,048,560,302
Công ty TNHH sản xuất và trang trí Mộc Hòa Bình	39,630,661,035	39,630,661,035	36,572,781,046	36,572,781,046
Chi nhánh Công ty TNHH Sơn Hòa Bình Tại Hưng Yên	4,752,735,298	4,752,735,298	-	-
Cty TNHH Tư vấn Thiết kế HB (HBA)	1,467,823,500	1,467,823,500	162,214,750	162,214,750
Cty Cổ Phần Kỹ Thuật JESCO Hòa Bình	84,001,747,509	84,001,747,509	32,675,268,306	32,675,268,306
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	5,046,773,997	5,046,773,997	5,182,852,349	5,182,852,349
Công ty TNHH MTV Máy Xây Dựng MATEC	16,088,679,510	16,088,679,510	4,481,268,776	4,481,268,776
	176,782,622,499	176,782,622,499	108,939,805,828	108,939,805,828

5.17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	31/12/2015	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	01/01/2015
- Thuế GTGT đầu ra phải nộp	8,401,968,152	68,955,274,713	92,320,650,660	31,767,344,099
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	17,845,325,979	35,479,212,013	35,002,250,132	17,368,364,098
- Thuế thu nhập cá nhân	-	14,224,102,448	14,271,273,613	47,171,165
- Thuế xuất khẩu, nhập khẩu	-	6,369,027,942	6,369,027,942	-
- Các loại thuế khác	-	3,000,000	3,000,000	-
Cộng	26,247,294,131	125,030,617,116	147,966,202,347	49,182,879,362

5.18. Chi phí phải trả

	31/12/2015	01/01/2015
a. Ngắn hạn	611,846,121,701	426,643,388,582
- Chi phí phát sinh của các công trình xây dựng	590,385,840,376	410,052,614,415
- Chi phí lãi vay	2,442,785,130	4,958,055,141
- Chi phí khác	19,017,496,195	11,632,719,026
b. Dài hạn	-	-

Cộng

	31/12/2015	01/01/2015
5.19. Phải trả khác	611,846,121,701	426,643,388,582
a. Ngắn hạn	2,961,014,497	3,050,143,789
- Kinh phí công đoàn	-	74,800,550
- Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	34,816,916	-
- Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn	568,012,972	872,889,282
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	-	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	2,358,184,609	2,102,453,957

b. Dài hạn			
	Cộng	2,961,014,497	3,050,143,789
5.20. Doanh thu chưa thực hiện			
a. Ngắn hạn	31/12/2015	01/01/2015	
- Doanh thu nhận trước	63,482,814,590	22,483,574,893	
	63,482,814,590	22,483,574,893	
b. Dài hạn			
- Doanh thu nhận trước	191,744,002,175	112,537,784,216	
	191,744,002,175	112,537,784,216	
	Cộng	255,226,816,765	135,021,359,109

5.21. Cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả: Chưa phát sinh

5.22. Dự phòng phải trả

a. Ngắn hạn			
	31/12/2015	01/01/2015	
b. Dài hạn			
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	68,530,803,558	46,383,738,906	
- Dự phòng phải trả khác	50,403,957,727	32,188,913,906	
	18,126,845,831	14,194,825,000	
	Cộng	68,530,803,558	46,383,738,906

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

a - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:			
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại			
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	3,625,369,166	3,122,861,500	
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng			
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản ưu đãi tính thuế chưa sử dụng	3,625,369,166	3,122,861,500	
- Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả			
	Cộng	3,625,369,166	3,122,861,500

b - Thuế thu nhập hoãn lại phải trả: chưa phát sinh

- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải trả
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế
- Số bù trừ với tài sản Thuế thu nhập hoãn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	CL tỷ giá VND	Cổ phiếu quỹ	Các quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng	Đơn vị tính: VND
A	1	2	3		4	7	8	
Số dư đầu năm trước	518,754,940,000	301,199,313,203	-	(110,073,072,979)	90,847,165,582	123,743,070,586	924,471,416,392	
- Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	74,025,511,497	74,025,511,497	
- Phát hành thêm cổ phiếu	7,035,900,000	-	-	-	-	(47,894,830,000)	7,035,900,000	
- Chi cổ tức bằng cổ phiếu	47,894,830,000	-	-	-	-	(23,951,502,000)	-	
- Chi cổ tức bằng cổ tiền	-	-	-	-	3,701,275,575	(3,701,275,575)	(23,951,502,000)	
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	-	
- Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(7,394,746,440)	(7,394,746,440)	
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-	
- Chi khác	-	-	-	-	-	(540,000,000)	(540,000,000)	
- Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	
- CLTG do đánh giá lại số dư	-	-	-	-	-	-	-	
- Mua CP quỹ	-	-	-	-	-	-	-	
- Sử dụng quỹ	-	-	-	-	-	-	-	
Số dư cuối năm trước	573,685,670,000	301,199,313,203	-	(110,073,072,979)	94,548,441,157	114,286,228,068	973,646,579,449	
- Tăng vốn trong kỳ	181,912,700,000	(172,094,400,000)	-	-	-	-	9,818,300,000	
- Bán cổ phiếu quỹ	-	(23,061,590,222)	-	110,073,072,979	-	-	87,011,482,757	
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	168,417,722,130.00	168,417,722,130	
- Cổ phiếu thưởng	-	-	-	-	-	-	-	
- Chi cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	-	-	-	(86,052,850,500)	(86,052,850,500)	
- Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	-	-	
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	-	
- Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(16,111,529,424)	(16,111,529,424)	
- Thù lao phải trả HĐQT	-	-	-	-	-	(640,000,000)	(640,000,000)	
Số dư cuối năm nay	755,598,370,000	106,043,322,981	-	-	94,548,441,157	179,899,570,274.00	1,136,089,704,412	Hàng 23



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
Vốn góp của Nhà nước	-	-
Vốn góp của các đối tượng khác	755,598,370,000	573,685,670,000
Vốn góp tăng trong năm		
Cộng	<u>755,598,370,000</u>	<u>573,685,670,000</u>
- Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong năm	-	
- Số lượng cổ phiếu quỹ	-	3,972,490

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

	<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	573,685,670,000	573,685,670,000
+ Vốn góp tăng trong năm	181,912,700,000	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	<u>755,598,370,000</u>	<u>573,685,670,000</u>
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	

d. Cổ tức

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

đ. Cổ phiếu

	<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
Cổ phiếu phổ thông		
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	75,559,837	57,368,567
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành	75,559,837	57,368,567
- Số lượng cổ phiếu quỹ	-	(3,972,490)
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	75,559,837	53,396,077
- Mệnh giá cổ phiếu	10.000 VND	10.000 VND
- Cổ phiếu ưu đãi: không có		

e. Các quỹ của doanh nghiệp

	<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
- Quỹ đầu tư phát triển	94,548,441,157	94,548,441,157
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		

Mục đích của trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp:0302
CỔ
CỔ
XÂY
DỰNG
HỒ
7-TT

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

Quỹ dự phòng tài chính được dùng để đáp ứng các nhu cầu tài chính.

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

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

5.25. Chênh lệch đánh giá lại tài sản

	<i>31/12/2015</i>	<i>01/01/2015</i>
	-	-
	-	-

5.26. Chênh lệch tỷ giá

	<i>31/12/2015</i>	<i>01/01/2015</i>
	-	-
	-	-

5.27. Nguồn kinh phí: Chưa phát sinh

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

6.1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

a. Doanh thu	<i>Quý IV/2015</i>	<i>Quý IV/2014</i>
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	1,631,338,850,826	1,150,529,585,917
- Doanh thu hàng hóa bất động sản	3,414,155,023	10,516,800,000
Cộng	1,634,753,005,849	1,161,046,385,917

b. Doanh thu đối với các bên liên quan

Công ty TNHH MTV Máy Xây Dựng MATEC	75,391,719,252	42,926,907,708
-------------------------------------	----------------	----------------

6.2. Các khoản giảm trừ doanh thu

Trong đó:	<i>Quý IV/2015</i>	<i>Quý IV/2014</i>
- Giảm giá hàng bán	(14,905,799,741)	(10,159,621,772)

6.3. Giá vốn hàng bán

	<i>Quý IV/2015</i>	<i>Quý IV/2014</i>
- Giá vốn thi công công trình	1,530,078,832,264	994,419,996,127
- Giá vốn kinh doanh bất động sản	3,519,112,822	13,309,703,922
Cộng	1,533,597,945,086	1,007,729,700,049

6.4. Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Quý IV/2015</i>	<i>Quý IV/2014</i>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay;	25,987,387,864	22,102,666,132
- Lãi thu từ các khoản đầu tư;	-	470,554,500
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;	38,722,599,353	
- Lãi chênh lệch tỷ giá;	1,297,588,841	
- Doanh thu hoạt động tài chính khác.	-	609,721,660
Cộng	66,007,576,058	23,182,942,292

6.5. Chi phí tài chính

	<i>Quý IV/2015</i>	<i>Quý IV/2014</i>
- Lãi tiền vay;	30,189,355,541	25,778,907,148
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính;	-	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá;	(164,207,062)	-
- Dự phòng giảm giá tổn thất đầu tư dài hạn;	27,107,683,941	
- Chi phí tài chính khác.	188,470,026	8,788,400,531
Cộng	57,321,302,446	34,567,307,679

6.6. Thu nhập khác

	<i>Quý IV/2015</i>	<i>Quý IV/2014</i>
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ, vật tư, phế liệu	-	1,086,219,889
- Tiền phạt thu được	-	-
- Các khoản khác	3,016,296,309	8,495,802,822
Cộng	3,016,296,309	9,582,022,711

6.7. Chi phí khác

	<i>Quý IV/2015</i>	<i>Quý IV/2014</i>
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ, vật tư, phế liệu	1,096,752,445	1,237,483,054
- Tiền phạt thu được	-	-
- Các khoản khác	-	-
Cộng	1,096,752,445	1,237,483,054

6.8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	<i>Quý IV/2015</i>	<i>Quý IV/2014</i>
a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp		
- Lương CNV văn phòng	27,832,610,725	18,229,952,779
- Chi phí dự phòng	(38,081,817,953)	20,885,241,475
- Các khoản khác	14,698,796,021	27,417,228,793
Cộng	4,449,588,793	66,532,423,047

198
 Y
 N
 VA
 DIA
 NH
 O CHY

- b. Các khoản chi phí bán hàng: Không phát sinh
 c. Các khoản ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp
 - Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi

(38,081,817,953)

6.9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	<u>Quý IV/2015</u>	<u>Quý IV/2014</u>
- Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp;	833,956,686,375	633,680,945,196
- Chi phí nhân công trực tiếp;	312,796,793,506	156,982,629,998
- Chi phí sử dụng máy thi công;	163,763,323,759	86,478,095,826
- Chi phí sản xuất chung	223,081,141,446	130,588,029,029
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	4,449,588,793	66,532,423,047

6.10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	<u>Quý IV/2015</u>	<u>Quý IV/2014</u>
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	12,457,157,833	16,367,757,488

6.11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại:

378,457,499

276,259,683

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

Chỉ tiêu	Quý IV/2015	Quý IV/2014	Chênh lệch
Doanh thu thuần	1,619,847,206,108	1,150,886,764,145	468,960,441,963
Giá vốn hàng bán	1,533,597,945,086	1,007,729,700,049	525,868,245,037
Lợi nhuận gộp	86,249,261,022	143,157,064,096	(56,907,803,074)
Lợi nhuận từ hoạt động tài chính	8,686,273,612	(11,384,365,387)	20,070,638,999
Lợi nhuận khác	1,919,543,864	8,344,539,657	(6,424,995,793)
Chi phí quản lý	4,449,588,793	66,532,423,047	62,082,834,254
Lợi nhuận trước thuế	92,405,489,705	73,584,815,319	18,820,674,386

* Lợi nhuận trước thuế quý 4 năm 2015 là 92,405,489,705 đồng, quý 4 năm 2014 là 73.584.815.319 đồng, tăng 18,820,674,386 đồng là do:

1. Doanh thu tăng nhưng giá vốn hàng bán tăng nhanh làm giảm lợi nhuận : 56,907,803,074 đồng.
2. Lợi nhuận từ hoạt động tài chính quý 4 năm 2015 tăng mạnh so với quý 4 năm 2014 làm tăng lợi nhuận : 20,070,638,999 đồng.
3. Lợi nhuận của hoạt động khác giảm làm giảm lợi nhuận 6,424,995,793 đồng.
4. Việc giảm mạnh trích lập dự phòng phải thu khó đòi dẫn tới chi phí quản lý giảm nhanh làm tăng lợi nhuận : 62,082,834,254 đồng.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 02 năm 2016

LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC









Phạm Hữu Hoàn

Nguyễn Thị Nguyễn Chinh

LÊ VIỆT HẢI