

# HOA BINH

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2015



*Giá trị vững bền*



Năm 2016, Hòa Bình tập trung nỗ lực để hoàn thiện toàn bộ hệ thống quản trị theo chuẩn mực, quy mô và đẳng cấp quốc tế. Sự hoàn thiện ấy dựa trên nền tảng của những giá trị được trải nghiệm qua nhiều biến cố của thị trường, những thăng trầm cùng năm tháng nhưng nó vẫn luôn vững vàng phát triển mạnh mẽ và đã viết nên một Tuyên ngôn Giá trị bao gồm: Hoài bão, Sứ mệnh, Triết lý Kinh doanh và những Giá trị Cốt lõi. Mục tiêu của HĐQT và Ban Điều hành là phải đưa những Giá trị này vào hoạt động kinh doanh, làm cho nó trở thành bản chất của Hòa Bình, cốt cách của từng thành viên và tạo nên giá trị vững bền của Tập đoàn.

# MỤC LỤC

- 06. Thông điệp Chủ tịch HĐQT
- 08. Tuyên ngôn giá trị

## CHƯƠNG I: GIỚI THIỆU CÔNG TY

- 12. Dấu ấn lịch sử
- 14. Giải thưởng và danh hiệu
- 18. Sơ đồ tổ chức
- 20. Hội đồng Quản trị
- 22. Ban Cố vấn và Kiểm soát
- 24. Ban Điều hành

## CHƯƠNG II: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

- 29. Tổng quan tình hình hoạt động chung
- 30. Kết quả hoạt động kinh doanh
- 30. Tình hình tài chính và các chỉ tiêu tài chính
- 36. Cơ cấu tài sản và nguồn vốn
- 36. Kết quả hoạt động kinh doanh theo khối
- 39. Cơ cấu cổ đông
- 41. Tình hình đầu tư và thực hiện các dự án

## CHƯƠNG III: BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- 44. Báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh chung năm 2015
- 50. Kế hoạch kinh doanh năm 2016
- 57. Kế hoạch hành động trong năm 2016

## CHƯƠNG IV: BÁO CÁO CỦA HĐQT VÀ BAN KIỂM SOÁT

- 86. Báo cáo và đánh giá của HĐQT
- 95. Báo cáo và đánh giá của Ban Kiểm soát

## CHƯƠNG V: BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

- 101. Giới thiệu về báo cáo
- 102. HBC và định hướng phát triển bền vững
- 110. Các ảnh hưởng của phát triển bền vững

## CHƯƠNG VI: BÁO CÁO TÀI CHÍNH

- 117. Báo cáo tài chính hợp nhất ngày 31 tháng 12 năm 2015

## CHƯƠNG VII: CÔNG TRÌNH TIÊU BIỂU NĂM 2015



## THÔNG ĐIỆP CHỦ TỊCH HĐQT

Hiện nay, trong lĩnh vực xây dựng nhà cao tầng và siêu cao tầng, Hòa Bình được xem là nhà thầu Việt Nam có năng lực tốt nhất để đáp ứng những yêu cầu cao nhất của thị trường. Năm 2015, Hòa Bình đã nhận được nhiều giải thưởng và danh hiệu uy tín trong đó đáng chú ý là Top 50 Thương hiệu có giá trị lớn nhất Việt Nam do Hãng Tư vấn định giá thương hiệu Brand Finance (Anh quốc) định giá.

### Kính thưa Quý cổ đông,

Năm 2015, thị trường bất động sản có những chuyển biến khá thuận lợi và đã có phần tác động tích cực đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên, chúng ta vẫn chưa đạt được kết quả kinh doanh như mong muốn: doanh thu thuần 5.078 tỷ đồng, tăng 44,5% so với năm 2014 và đạt 95,8% so với kế hoạch. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ là 83,5 tỷ đồng, tăng 28,4% so với năm 2014 và đạt 46,4% so với kế hoạch.

Lợi nhuận sau thuế vẫn còn thấp do một số nguyên nhân chủ yếu: thứ nhất, chưa kiểm soát tốt chi phí một số dự án, trong đó có phần hỗ trợ khách hàng khi tính chi phí phát sinh; thứ hai, chưa kiểm soát tốt việc thu hồi nợ, trong đó có phần chia sẻ khó khăn với chủ đầu tư; thứ ba, khoản lợi nhuận từ bất động sản chưa đưa vào hạch toán được do chưa hoàn tất giao dịch; và thứ tư, quá trình tái cấu trúc công ty mẹ và một số công ty con vẫn chưa đạt được tiến độ, hiệu quả như mong muốn.

Mặc dù không đạt được lợi nhuận sau thuế như kế hoạch, nhưng chúng ta có được một bước phát triển lớn mạnh với những kết quả đạt được rất đáng khích lệ: hệ thống quản lý Công ty ngày càng được hoàn thiện; trình độ chuyên môn kỹ thuật có những bước tiến quan trọng, chất lượng công trình ngày càng được nâng cao; niềm tin, thiện cảm của khách hàng và uy tín thương hiệu Hòa Bình ngày càng được khẳng định.

Hiện nay, trong lĩnh vực xây dựng nhà cao tầng và siêu cao tầng, Hòa Bình được xem là nhà thầu Việt Nam có năng lực tốt nhất để đáp ứng những yêu cầu cao nhất của thị trường. Năm 2015, Hòa Bình đã nhận được nhiều giải thưởng và danh hiệu uy tín trong đó đáng chú ý là Top 50

Thương hiệu có giá trị lớn nhất Việt Nam do Hãng Tư vấn định giá thương hiệu Brand Finance (Anh quốc) định giá. Chúng ta đã được khách hàng tin tưởng giao ngày càng nhiều hơn những gói thầu có quy mô lớn, với yêu cầu kỹ mỹ thuật cao mà trước đây nó chỉ được giao cho những nhà thầu đẳng cấp quốc tế đến từ những quốc gia tiên tiến.

Quý 1/ 2016 vừa qua, chúng ta rất vui mừng đã trúng thầu và khởi công thêm nhiều dự án mới có tổng giá trị trên 4.000 tỷ đồng. Lũy kế đến thời điểm này, tổng giá trị hợp đồng còn lại sẽ thực hiện là trên 15.000 tỷ đồng. Về lĩnh vực đầu tư, Hòa Bình được cấp Giấy chứng nhận đầu tư Trung tâm Sáng tạo Hòa Bình (Hoa Binh Innovation Center) và đã được giao đất với diện tích gần 2,5 ha (24.512m<sup>2</sup>) tại trung tâm Khu Công nghệ cao, Q. 9, TP. Hồ Chí Minh. Đây là dự án đầu tư chiến lược lâu dài phục vụ cho mục đích nghiên cứu và phát triển (R&D) nhằm tiếp cận và phát triển công nghệ kỹ thuật hiện đại trong lĩnh vực xây dựng, nâng cao hiệu quả kinh doanh, đóng góp tích cực hơn nữa vào sự phát triển của ngành xây dựng, đưa ngành xây dựng Việt Nam vươn tầm quốc tế và trở thành một ngành kinh tế mũi nhọn của quốc gia.

Thưa Quý cổ đông,

Năm 2016, Hòa Bình tập trung nỗ lực để hoàn thiện toàn bộ hệ thống quản trị theo chuẩn mực, quy mô và đẳng cấp quốc tế. Sự hoàn thiện ấy dựa trên nền tảng của những giá trị được trải nghiệm qua nhiều biến cố của thị trường, những thăng trầm cùng năm tháng nhưng nó vẫn luôn vững vàng phát triển mạnh mẽ và đã viết nên một Tuyên ngôn Giá trị bao gồm: Hoài bão, Sứ mệnh, Triết lý Kinh doanh và những Giá trị Cốt lõi. Mục tiêu của HĐQT và Ban Điều hành (BDH) là phải đưa những Giá trị này vào hoạt động kinh doanh, làm cho nó trở thành bản chất của Hòa Bình, cốt cách của từng thành viên và tạo nên giá trị vững bền của Tập đoàn.

...kế hoạch 2016:  
doanh thu 7.200 tỷ  
đồng, tăng 42% và  
lợi nhuận ròng 252 tỷ  
đồng, tăng 200%

HĐQT và BDH sẽ tiếp tục nỗ lực hoàn thiện hệ thống quản lý theo chuẩn mực quốc tế, nâng cao trình độ kỹ thuật, năng suất lao động và hiệu quả kinh doanh một cách toàn diện cho cả công ty mẹ và các công ty con. Mục tiêu kế hoạch được xác định cho năm 2016: doanh thu hợp nhất là 7.200 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế là 252 tỷ đồng.

Cuối cùng, thay mặt HĐQT và BDH, tôi xin bày tỏ lòng tri ân chân thành và sâu sắc nhất đến tất cả Quý cổ đông cùng toàn thể cán bộ công nhân viên; vì đã tin tưởng, đồng hành cùng HĐQT, BDH trong suốt thời gian qua và đã có nhiều đóng góp tích cực làm nên thành công năm 2015, tạo tiền đề phát triển bền vững cho năm 2016 và những năm tiếp theo.

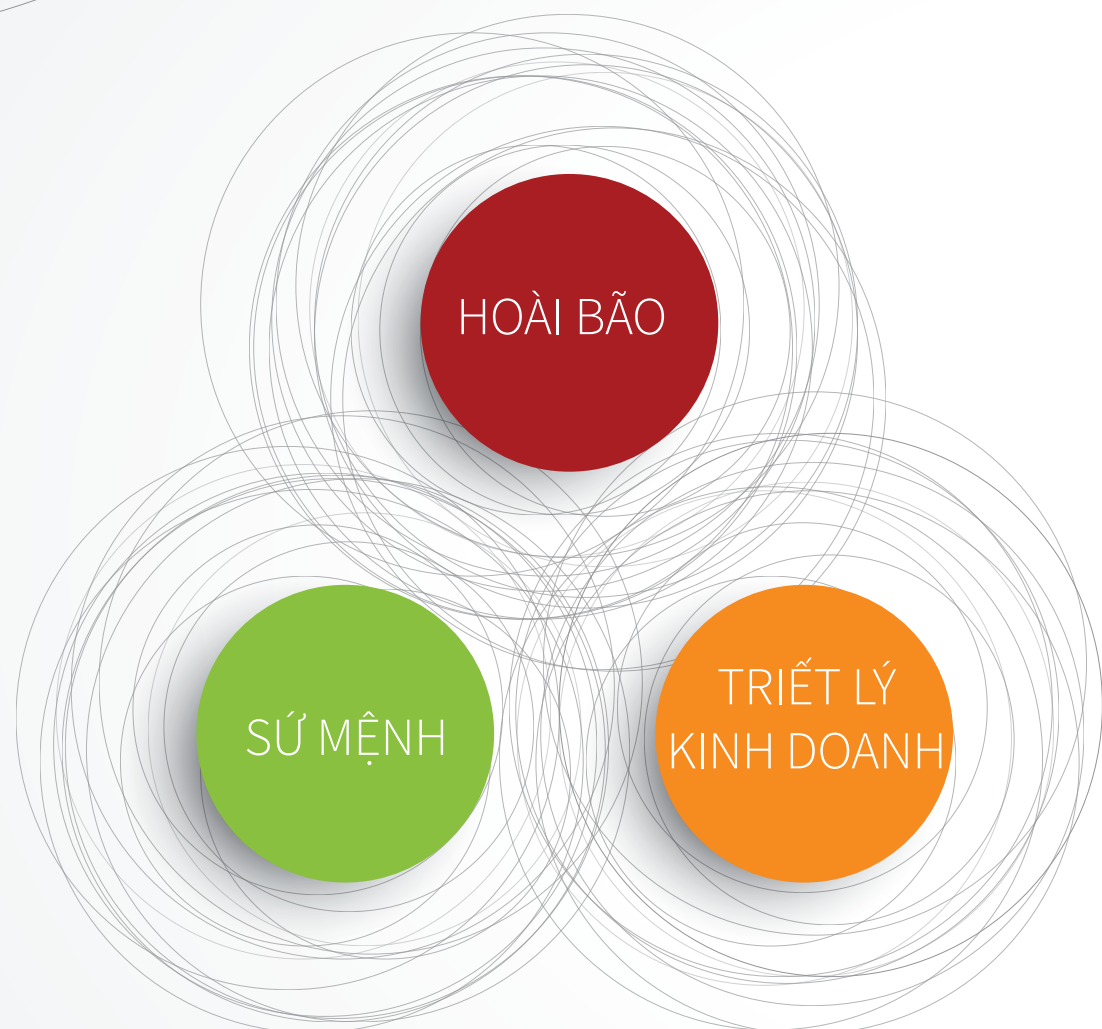
Chào thân ái và đoàn kết,

TM. HĐQT & BDH  
CHỦ TỊCH HĐQT/TGD



KTS. Lê Viết Hải

# TUYÊN NGÔN GIÁ TRỊ



## 1. HOÀI BẢO

Hoài bảo của chúng tôi là đưa Hòa Bình trở thành một tập đoàn kinh tế uy tín, hùng mạnh và đẳng cấp quốc tế, góp phần nâng cao niềm tự hào và giá trị thương hiệu Việt Nam trên toàn cầu.

## 2. SỨ MỆNH

Sứ mệnh của Hòa Bình là đem lại sự an tâm và lợi ích cộng hưởng cho khách hàng; kiến tạo một xã hội văn minh, phát triển bền vững bằng những sản phẩm, dịch vụ có ưu điểm vượt trội, tiết kiệm tài nguyên, thân thiện với môi trường.

## 3. TRIẾT LÝ KINH DOANH

Một doanh nghiệp thành công và phát triển bền vững chỉ khi các thành viên đều sẵn sàng phục vụ cho khách hàng bằng niềm đam mê, lòng yêu nghề và thành tâm cống hiến cho xã hội với tất cả tài năng cùng lòng nhiệt huyết của mình.

## 4. BÀY GIÁ TRỊ CỐT LÕI

Người Ả Rập cổ đại nói rằng: “Cầu vồng được tạo ra bởi nụ cười của Nữ thần” và đã từ rất lâu cầu vồng trở thành biểu tượng cho những gì tinh khiết và thiêng liêng nhất.

Nếu như bảy sắc cầu vồng tạo thành ánh sáng trắng tinh khôi thì sự tỏa sáng của Hòa Bình cũng xuất phát từ sự giao thoa của bảy giá trị cốt lõi, đó là: Ứng xử văn minh, Hành xử chính trực, Thực thi cam kết, Tuân thủ kỷ luật, Tích hợp tinh hoa, Tích cực sáng tạo, Chủ động hợp tác.

### 1. ỨNG XỬ VĂN MINH THEO 8T

Tận tâm, tận lực đối với công việc  
Tận tụy, trung thành đối với công ty  
Tận tình, chu đáo đối với khách hàng  
Tự trọng, cầu tiến đối với bản thân  
Thấu hiểu, gương mẫu đối với cấp dưới  
Tương trợ, cộng tác đối với đồng nghiệp  
Tôn kính, phục tùng đối với cấp trên  
Trung thực, khiêm tốn đối với mọi người

### 2. HÀNH XỬ CHÍNH TRỰC THEO 4 CÔNG

Công tâm trong phân xử  
Công chính trong thu nhập  
Công bằng trong đối đãi  
Công minh trong thưởng phạt

### 3. THỰC THI CAM KẾT THEO 4 ĐÚNG

Đúng chất lượng  
Đúng thời gian  
Đúng khối lượng  
Đúng giá trị

## 5. TUYÊN BỐ CHIẾN LƯỢC 2015 - 2024

Năm 2015 được xem là năm bản lề trong chiến lược phát triển 2015 - 2024 với tuyên ngôn chiến lược Công ty như sau:

Chọn ngành cốt lõi là Xây dựng với phương châm: “Tập trung cao” và “Chuyên biệt để khác biệt”.

Tiếp tục duy trì và phát triển ngành liên quan là Địa ốc, bao gồm kinh doanh địa ốc và quản lý tòa nhà để hỗ trợ cho ngành xây dựng.

## 6. CHIẾN LƯỢC KINH DOANH

Định vị là Nhà thầu xây dựng đẳng cấp quốc tế, là nhà thầu số 1 Việt Nam trong lĩnh vực nhà siêu cao tầng, mang hình ảnh “Chuyên nghiệp và Thân thiện”.

• Sản phẩm chủ lực là các công trình lớn trong lĩnh vực xây dựng dân dụng, tiếp tục và từng bước phát triển thị trường công nghiệp và hạ tầng.

• Khách hàng mục tiêu là các chủ đầu tư lớn (tư nhân, nhà nước, trong nước, nước ngoài).

• Lợi ích cốt lõi cho khách hàng là Sự an tâm và Lợi ích cộng hưởng từ thương hiệu Hòa Bình.

### 4. TUÂN THỦ KỶ LUẬT THEO 6 KHÔNG

Không vi phạm pháp luật  
Không vi phạm điều lệ  
Không vi phạm thỏa ước  
Không vi phạm nội quy  
Không vi phạm quy chế  
Không vi phạm quy trình

### 5. TÍCH HỢP TINH HOA THEO 5 + 1

Công nghệ Đức  
Chất lượng Nhật  
Quản trị Mỹ  
Tốc độ Hàn Quốc  
Kỹ năng Singapore  
Ý chí Việt Nam

### 6. TÍCH CỰC SÁNG TẠO THEO 4 LĨNH VỰC

Kỹ thuật  
Nghệ thuật  
Quản trị  
Kinh doanh

### 7. CHỦ ĐỘNG HỢP TÁC THEO 4 YÊU CẦU

Cởi mở  
Chân thành  
Hài hòa  
Thiện chí



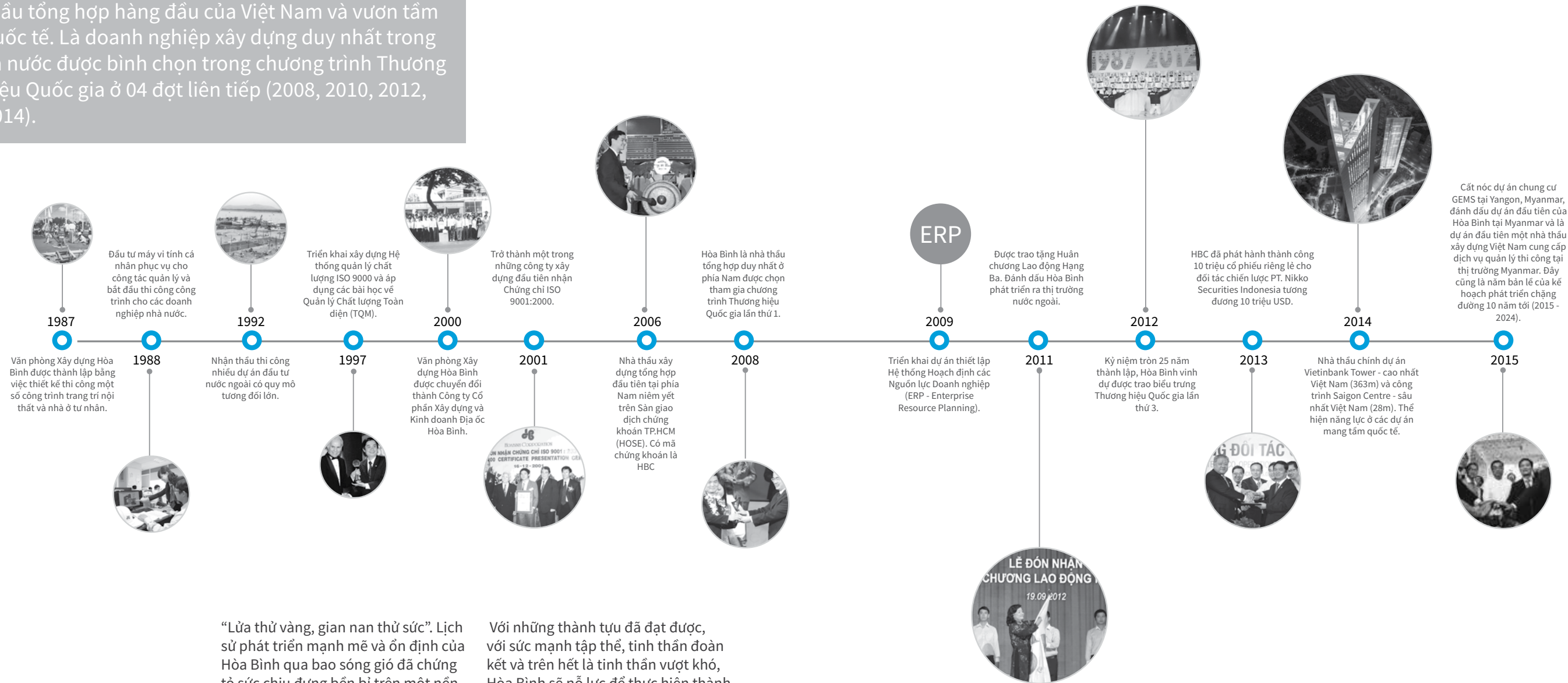
## CHƯƠNG I

# GIỚI THIỆU CÔNG TY

1. Dấu ấn lịch sử	12
2. Giải thưởng và Danh hiệu	14
3. Mạng lưới hoạt động	16
4. Vốn điều lệ, vốn chủ sở hữu	17
5. Sơ đồ tổ chức	18
6. Giới thiệu HĐQT	20
7. Giới thiệu Ban Cố vấn và Ban Kiểm soát	22
8. Giới thiệu Ban Điều hành	24

# DẤU ẤN LỊCH SỬ

Khởi nghiệp từ năm 1987, đến nay Hòa Bình đã được 29 năm thành lập và phát triển, trở thành nhà thầu tổng hợp hàng đầu của Việt Nam và vươn tầm quốc tế. Là doanh nghiệp xây dựng duy nhất trong cả nước được bình chọn trong chương trình Thương hiệu Quốc gia ở 04 đợt liên tiếp (2008, 2010, 2012, 2014).



“Lửa thử vàng, gian nan thử sức”. Lịch sử phát triển mạnh mẽ và ổn định của Hòa Bình qua bao sóng gió đã chứng tỏ sức chịu đựng bền bỉ trên một nền móng vững chắc của doanh nghiệp; ngày càng khẳng định hơn uy tín và giá trị thương hiệu Hòa Bình.

Với những thành tựu đã đạt được, với sức mạnh tập thể, tinh thần đoàn kết và trên hết là tinh thần vượt khó, Hòa Bình sẽ nỗ lực để thực hiện thành công những mục tiêu chiến lược, lập nên kỳ tích trong giai đoạn 10 năm tới. Tích cực và đóng góp hiệu quả nhất cho sự phát triển bền vững của Quốc gia theo cả 3 mặt: Kinh tế - Xã hội - Môi trường; đem lại niềm vui, niềm tự hào và cuộc sống tươi đẹp cho mỗi thành viên Hòa Bình và hiệu quả đầu tư cho cổ đông.

# GIẢI THƯỞNG VÀ DANH HIỆU

Trong chặng đường 29 năm thành lập và phát triển, Hòa Bình đã vinh dự nhận nhiều giải thưởng quốc tế và trong nước. Đây là những vinh dự lớn lao và là động lực to lớn cho tập thể Hòa Bình vững tin vào con đường đã chọn.



## 2015

- Sao Vàng Đất Việt 2015 - Top 100
- Cup Thành tựu Top 50 Doanh nghiệp nộp thuế lớn nhất Việt Nam suốt 5 năm liên tiếp.
- Top 50 thương hiệu có giá trị lớn nhất Việt Nam (Hãng Tư vấn Định giá quốc tế Brand Finance - Anh).
- Top 30 Báo cáo thường niên tốt nhất 2015.
- Báo cáo thường niên tốt nhất toàn cầu ARC với 2 hạng mục: Giải Bạc dành cho thiết kế và ý tưởng của trang bìa; Giải Đồng dành cho BCTN không tiếng Anh.
- FAST500 - Top 500 Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam 2015.
- Bảng khen Công đoàn cơ sở xuất sắc năm 2014 của Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam.

## 2014

- Thương hiệu Quốc gia 2014.
- Bảng khen của Bộ Xây dựng tặng cho công ty có nhiều công trình thi công chất lượng.
- Bảng khen 5 công trình đạt công trình chất lượng cao (Ree Tower,

- SAC Buiding, Tràng Tiên Plaza, Khố giảng đường ĐH Quốc tế RMIT, Bệnh viện Phụ sản Nhi Quốc tế Hạnh Phúc).
- Bảng khen của Bộ Tài chính 2014.
- Bảng khen của Bộ Văn hóa – Thể thao – Du lịch tặng cho đội Bóng đá Futsal Hòa Bình giành chức Vô địch thế giới Cup Standard Chartered tại Vương Quốc Anh.
- Giải thưởng Báo cáo thường niên tốt nhất toàn cầu ARC (Annual Report Competition) lần thứ 28 của lĩnh vực xây dựng (Giải Đồng Báo cáo thường niên không tiếng Anh của lĩnh vực xây dựng trên toàn thế giới và Giải Khuyến khích của hạng mục Thiết kế đồ họa thông tin).
- Top 50 Công ty kinh doanh hiệu quả 2014.
- Top 30 Báo cáo thường niên tốt nhất.
- Bảng khen Thực hiện tốt cuộc vận động Người Việt Nam ưu tiên dùng hàng Việt Nam do UBND TP.HCM trao tặng.
- Doanh nhân TP.HCM tiêu biểu 2014.

## 2013

- Sao vàng Đất Việt 2013.
- Doanh nghiệp TP.HCM tiêu biểu 2013.
- Bảng khen của Cục thuế TP.HCM năm 2012.
- Top 50 Công ty kinh doanh hiệu quả nhất Việt Nam.
- Top VNR500 – Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam.
- Giải thưởng Top 30 Báo cáo thường niên tốt nhất 2013.
- Bảng khen của UBND tỉnh An Giang vì thành tích đóng góp cho việc xây dựng, đẩy nhanh tiến độ thi công, hoàn thành công trình Bệnh viện Đa khoa Trung tâm An Giang.
- Quận Ủy – UBND Quận 3 tuyên dương gương điển hình tiên tiến, tiêu biểu phong trào thi đua yêu nước giai đoạn 2011 – 2013.
- Bảng công nhận “Vì môi trường xanh quốc gia lần thứ 1 – 2013”.
- Bảng khen của Sở Lao động - Thương binh Xã hội TP.HCM cho công tác an toàn vệ sinh lao động 2013.

## 2012

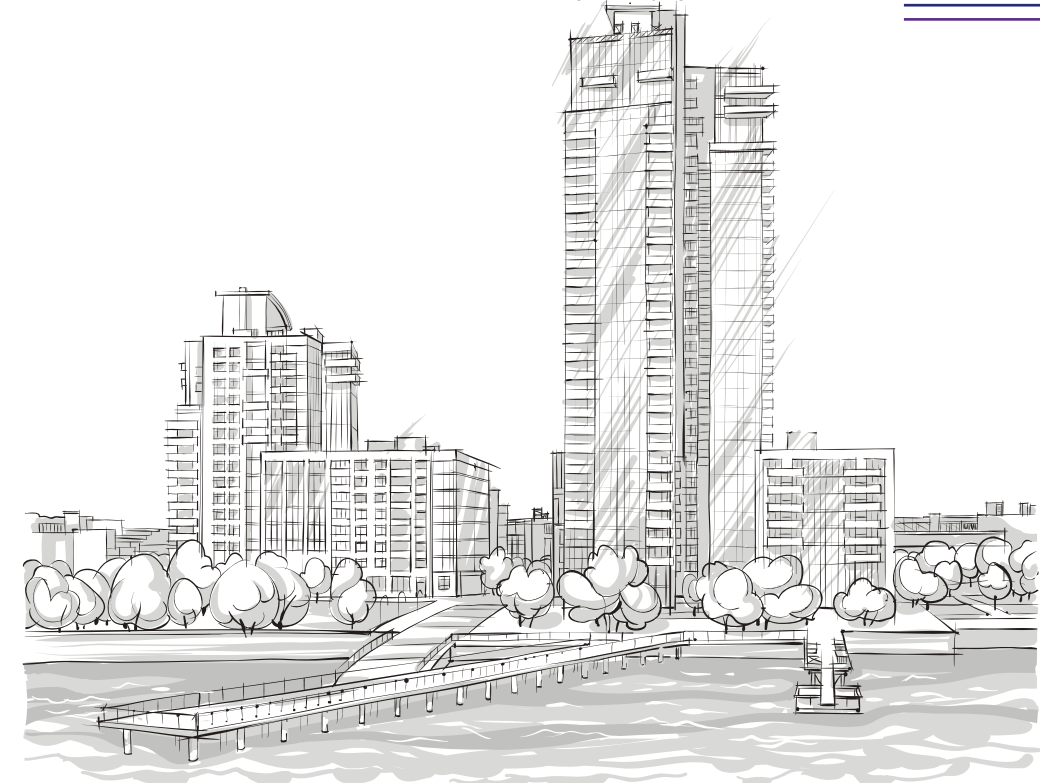
- Danh hiệu “Thương hiệu Quốc gia” liên tiếp lần thứ ba do Hội đồng Thương hiệu Quốc gia trao tặng.
- Danh hiệu “Top 50 Công ty kinh doanh hiệu quả nhất Việt Nam” do Tạp chí Nhịp cầu Đầu tư trao tặng.
- Top 1000 doanh nghiệp nộp thuế lớn nhất Việt Nam do Công ty Cổ phần Báo cáo đánh giá Việt Nam (Vietnam Report) công bố.
- Top 500 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam do Công ty Cổ phần Báo cáo đánh giá Việt Nam (Vietnam Report) công bố.
- Giấy khen của Cục An toàn Lao động - Bộ Lao động Thương binh và Xã hội trao tặng.

## 2011

- Huân chương Lao động Hạng Ba của Chủ tịch nước Trương Tấn Sang trao tặng. Bằng khen Thủ tướng Chính phủ cho Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Lê Viết Hải.
- Giải thưởng “Báo cáo thường niên tốt nhất 2011” do Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM trao tặng.
- Giải thưởng “Sao Vàng Đất Việt 2011 – Top 100” do Trung ương Hội Doanh nghiệp Trẻ VN trao tặng.
- Giải thưởng “Doanh nghiệp Sài Gòn tiêu biểu 2011” của UBND TP.Hồ Chí Minh trao tặng.
- Giải thưởng Ernst & Young – Bản lĩnh Doanh nhân lập nghiệp Việt Nam 2011 cho Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Lê Viết Hải do Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam phối hợp cùng Công ty TNHH Ernst & Young trao tặng.

## 2010

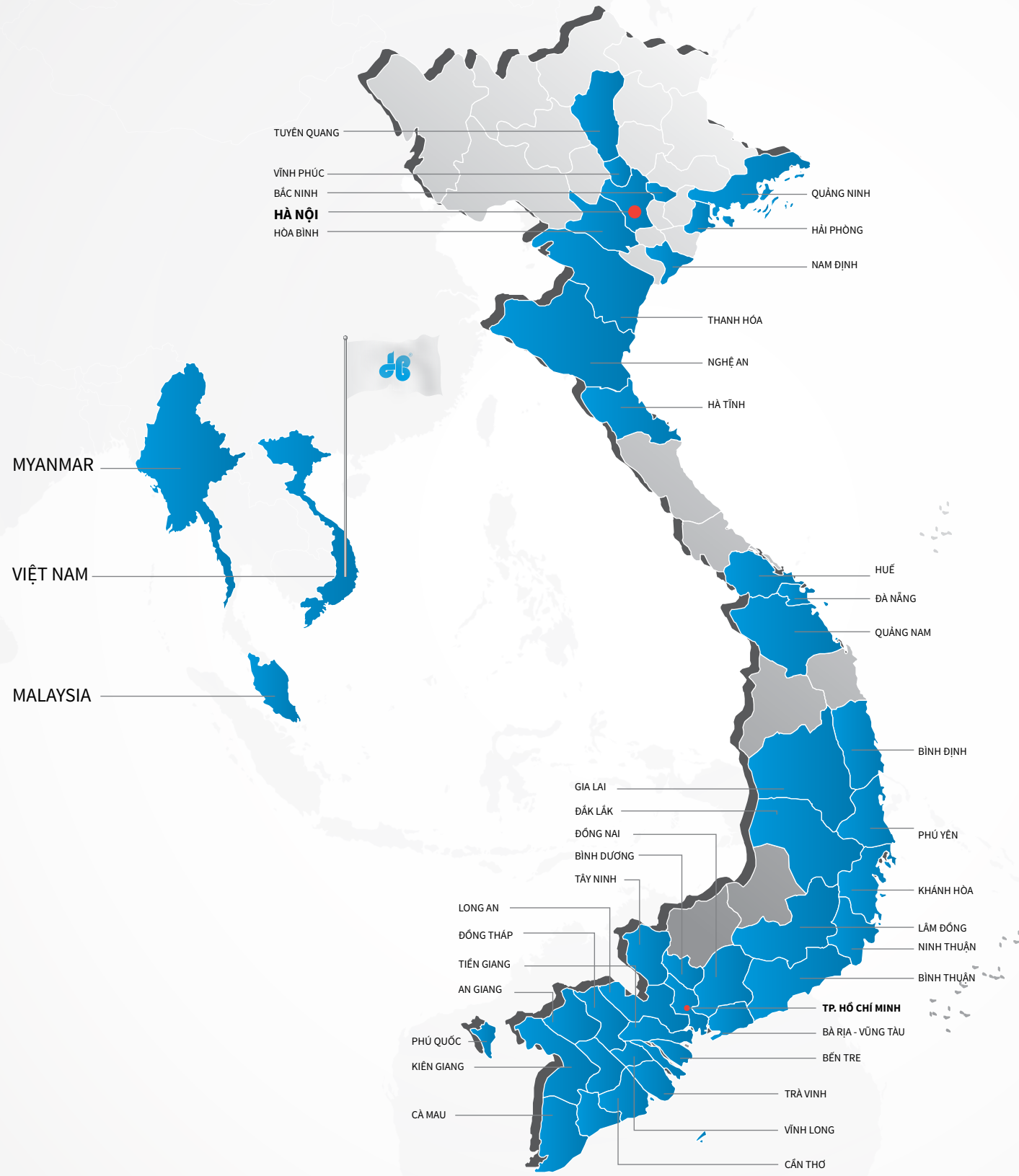
- Giải thưởng “Sao Vàng Đất Việt 2010 – Top 100”.
- “Thương hiệu Quốc gia 2010”.
- Danh hiệu “Thương hiệu Chứng khoán Uy tín 2010” do Hiệp hội Kinh doanh Chứng khoán VN trao tặng.
- Giải thưởng “Báo cáo thường niên tốt nhất 2010”.
- Top 100 Doanh nghiệp Thương mại Dịch vụ tiêu biểu 2010 do Bộ Công thương trao tặng.
- Chứng nhận “Cúp Vàng chất lượng Xây dựng Việt Nam 2010” do Bộ Xây dựng trao tặng.
- Bảng khen của Ủy ban Nhân dân TP. Cần Thơ vì đã đạt thành tích xuất sắc trong việc xây dựng Cảng Hàng không Quốc tế Cần Thơ.
- Bảng khen của Ủy ban Nhân dân TP.HCM vì đã có nhiều thành tích trong công tác tổ chức, xây dựng Hiệp hội Bất động sản, góp phần tích cực phát triển thị trường bất động sản thành phố trong nhiệm kỳ 2005 – 2010.





# MẠNG LƯỚI HOẠT ĐỘNG

## Xây dựng



# VỐN ĐIỀU LỆ - VỐN CHỦ SỞ HỮU

## Các đợt tăng vốn và phát hành năm 2015:

Thời gian	Nội dung	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Có phiếu quỹ	Lợi nhuận chưa phân phối	Các quỹ và khác	Vốn chủ sở hữu lũy kế
31/12/2014	Cộng thời điểm 31/12/2014	573.685.670.000	301.199.313.203	(110.073.072.979)	135.048.838.697	96.212.078.910	996.072.827.831
Năm 2015	Lợi nhuận thuần Năm 2015				83.473.544.889		1.079.546.372.720
Năm 2015	Bán CP Quỹ 3.972.490 CP x 21.924 đ/CP		(23.061.590.222)	110.073.072.979			1.166.557.855.477
Năm 2015	Phát hành CP 172.094.400.000	172.094.400.000	(172.094.400.000)				1.166.557.855.477
Năm 2015	Trả cổ tức 2014 = TM 15%			(86.052.850.500)			1.080.505.004.977
Năm 2015	Phát hành cho CBCNV 2011-2014: 981.830 CP, giá 10.000 đ/CP	9.818.300.000					1.090.323.304.977
Năm 2015	Trích lập Quỹ khen thưởng năm 2015			(16.382.262.870)			1.073.941.042.107
Năm 2015	Trích lập các Quỹ & khác VCSH năm 2015				(885.443.900)	76.606.400	1.073.132.204.607
31/12/2015	Cộng thời điểm 31/12/2015	755.598.370.000	106.043.322.981	-	115.201.826.316	96.288.685.310	1.073.132.204.607

### Mã cổ phiếu: HBC

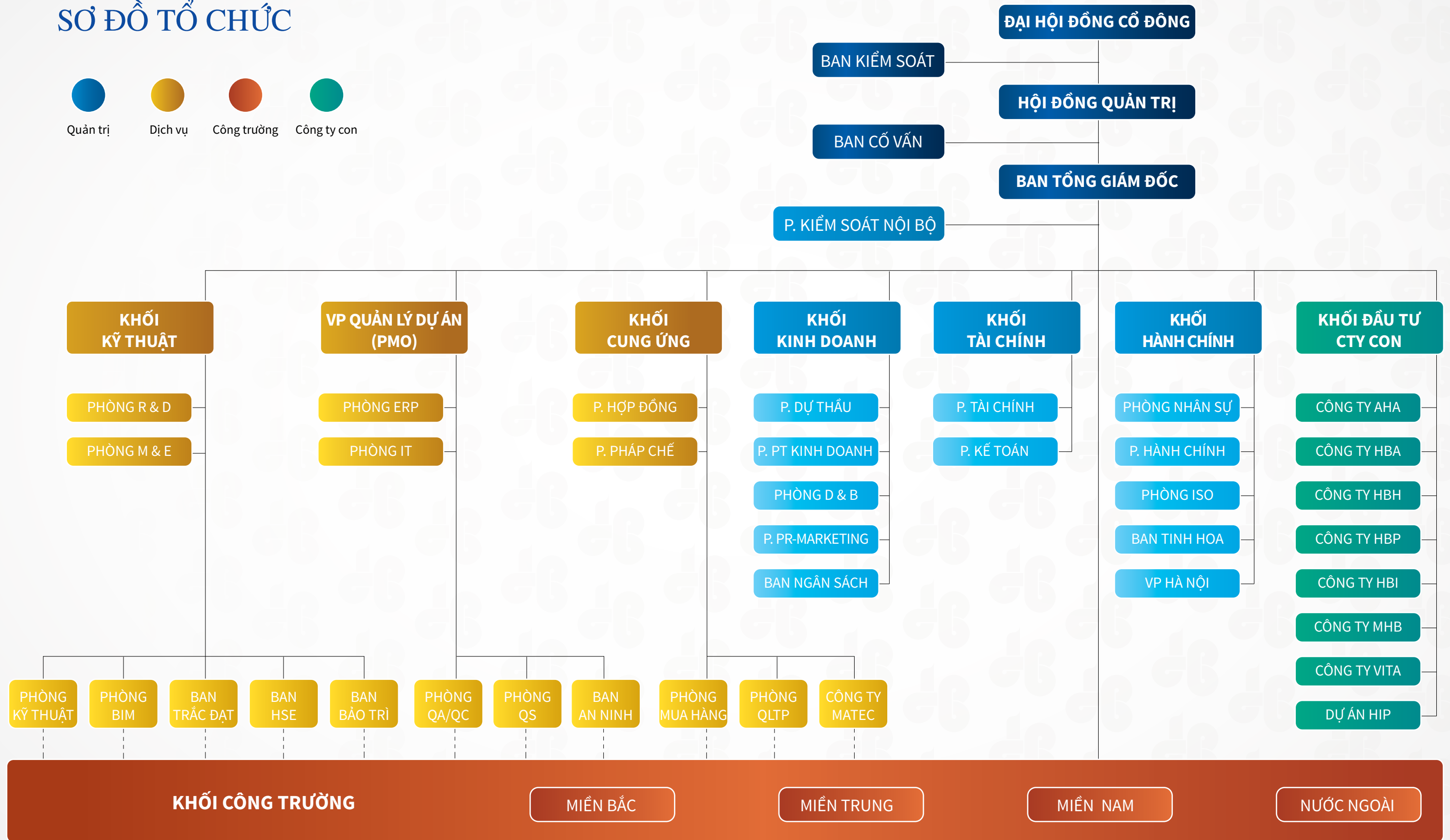
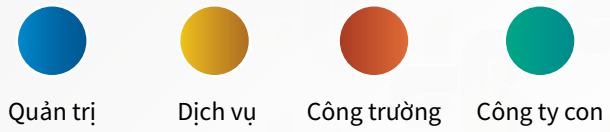
Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM (HOSE)

### Lĩnh vực hoạt động:

Hòa Bình là nhà đầu tư tổng hợp, thi công các công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng. Đặc biệt, là đơn vị tham gia rất nhiều dự án siêu cao tầng có quy mô quốc tế, yêu cầu kỹ mỹ thuật rất cao (như Saigon Centre, VietinBank Tower, Ngõ nhà Đức ...)

**Thị trường hoạt động:** Trong lãnh thổ Việt Nam và thị trường quốc tế Malaysia, Myanmar. Công ty đang tiếp tục mở rộng thị trường trong khu vực Đông Nam Á theo chiến lược phát triển đề ra.

# SƠ ĐỒ TỔ CHỨC



## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Ông **LÊ VIẾT HẢI**
2. Ông **TRƯƠNG QUANG NHẬT**
3. Ông **LÊ QUỐC DUY**
4. Ông **PHAN VĂN TRƯỜNG**
5. Ông **HÀ VŨ HOÀNG**
6. Ông **IGNATIUS JOE BUDIMAN**
7. Ông **TRẦN SĨ CHƯƠNG**
8. Ông **PHAN NGỌC THẠNH**



### Ông **LÊ VIẾT HẢI**

Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Sinh năm 1958, quốc tịch Việt Nam, ông tốt nghiệp chuyên ngành Kiến trúc Trường Đại học Kiến trúc TP.HCM. Từ năm 1985 đến 1987, ông công tác tại Công ty Quản lý Nhà Thành phố Hồ Chí Minh. Từ năm 1987, ông thành lập Văn phòng Xây dựng Hòa Bình, năm 2000 chuyển đổi thành Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình (HBC) và giữ chức Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc. Hiện nay, ông giữ chức vụ Phó Chủ tịch Hiệp hội Nhà thầu Việt Nam.

### Ông **TRƯƠNG QUANG NHẬT**

Phó chủ tịch HĐQT

Sinh năm 1973, quốc tịch Việt Nam, ông tốt nghiệp chuyên ngành Xây dựng Trường Đại học Bách khoa TP.HCM. Từ năm 1996, ông bắt đầu công tác tại HBC với chức vụ Chỉ huy trưởng của nhiều công trình. Từ năm 2005 ông đảm nhiệm chức vụ Giám đốc Dự án các công trình của Hòa Bình. Năm 2007 đến nay, ông giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc.

### Ông **LÊ QUỐC DUY**

Thành viên HĐQT

Sinh năm 1981, quốc tịch Việt Nam, ông tốt nghiệp Cử nhân đại học Washington - Mỹ và tốt nghiệp Thạc sĩ Quản trị kinh doanh - Maastricht Hà Lan. Từ năm 2007 đến năm 2010, ông là Giám đốc Đầu tư HBC và là Tổng giám đốc CTCP Nhà Hòa Bình. Từ tháng 2/2010 đến nay ông giữ cương vị Phó Tổng giám đốc HBC kiêm Tổng giám đốc CTCP Nhà Hòa Bình, Chủ tịch HĐQT Công ty CP Xuất nhập khẩu Việt Ta và Công ty CP Kỹ thuật Jesco Hòa Bình.

### Ông **PHAN VĂN TRƯỜNG**

Thành viên HĐQT độc lập

Sinh năm 1946, quốc tịch Việt Nam, ông là Kỹ sư Trường Quốc gia Cầu đường Pháp, Thạc sĩ Kinh tế Đại học Sorbonne - Paris. Đặc biệt, ông được Chính phủ Pháp trao tặng huân chương Hiệp sĩ/Bắc Đẩu Bội Tinh - Pháp. Từ năm 1986 ông là Chủ tịch Châu Á Tập đoàn Alstom International, Chủ tịch Châu Á Tập đoàn Suez kiêm Chủ tịch/Tổng Giám đốc Lyonnaise South East Asia, Cố vấn Thương mại Quốc tế Chính phủ Pháp, Chủ tịch Công ty Wah-Seong Việt Nam (Công ty dầu khí Mã Lai). Từ năm 2008 đến nay ông là Cố vấn của HBC. Năm 2014 được bầu là thành viên HĐQT.

### Ông **HÀ VŨ HOÀNG**

Thành viên HĐQT

Sinh năm 1979, quốc tịch Úc, ông tốt nghiệp chuyên ngành Kiến trúc Trường Đại học Deakin University. Từ năm 2010 đến nay, ông là Giám đốc Dự án cao cấp CEL Development và năm 2012 được bầu là thành viên HĐQT của HBC.

### Ông **IGNATIUS JOE BUDIMAN**

Thành viên HĐQT

Sinh năm 1961, quốc tịch Indonesia, ông tốt nghiệp Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh chuyên ngành Tài chính, Trường Đại học Wichita State, Wichita, Kansas, Mỹ. Từ năm 1993 đến nay, ông công tác tại Công ty Chứng khoán PT. Nikko Indonesia và đã trải qua nhiều vị trí khác nhau. Năm 1993 - 1994 ông giữ vai trò Trưởng phòng Nghiên cứu phân tích thị trường. Từ năm 1994 đến năm 1996, ông giữ chức vụ Quản lý cao cấp bộ phận Đầu tư. Từ năm 1996 đến nay, ông nắm giữ vai trò Tổng quản lý bộ phận Đầu tư PT Nikko Indonesia.

### Ông **TRẦN SĨ CHƯƠNG**

Thành viên HĐQT độc lập

Sinh năm 1955, quốc tịch Việt Nam, ông đã tốt nghiệp Kỹ sư Điện và Tin học Đại học Berkeley California, Cao học kinh tế và Tài chính Trường London School of Economics; Thạc sĩ Kinh tế Đối ngoại và Ngoại giao Đại học Johns Hopkins (Mỹ). Ông đã từng là Cố vấn về kinh tế và tiền tệ cho Ủy ban Ngân hàng Quốc hội Hoa Kỳ và sau đó là Giám đốc Điều hành Công ty Tư vấn Kinh tế Phát triển quốc tế James Riedel Associates, Inc. tại Washington, D.C. Ông đã có hơn 25 năm kinh nghiệm tư vấn kinh tế và chiến lược phát triển doanh nghiệp tại Hoa Kỳ và cho một số doanh nghiệp trong nước và doanh nghiệp đa quốc gia đầu tư tại Việt Nam. Ông hiện đang là Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Nhân sự Le & Associates, Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư HDI.

### Ông **PHAN NGỌC THẠNH**

Thành viên HĐQT

Sinh năm 1969, quốc tịch Việt Nam, ông tốt nghiệp Cử nhân chuyên ngành Kế toán - Tài chính Trường Đại học Đà Nẵng. Từ năm 1992, ông công tác tại Văn phòng Xây dựng Hòa Bình, năm 2000 ông giữ chức vụ Kế toán trưởng. Từ năm 2007 đến nay, ông là Giám đốc Tài chính.

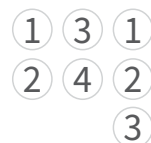
## BAN CỐ VẤN & KIỂM SOÁT

### BAN CỐ VẤN

1. Ông **LÊ VIẾT HƯNG**
2. Ông **ĐẶNG ĐÌNH TUẤN**
3. Ông **PHẠM MINH CHÍ**
4. Ông **SATORU MATSUDA**

### BAN KIỂM SOÁT

1. Ông **HOÀNG TÙNG THIỆN**
2. Bà **CAO THỊ DIỄM CHÂU**
3. Ông **NGUYỄN VIỆT HÙNG**



### Ông **LÊ VIẾT HƯNG**

Cố vấn Ban Tổng giám đốc

Năm sinh: 1955  
Quốc tịch: Việt Nam  
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Thống kê nông nghiệp

Quá trình công tác:  
• 1996 - 2010: Thành viên Ban Tổng giám đốc  
• 2010 - nay: Cố vấn Ban Tổng giám đốc.

### Ông **ĐẶNG ĐÌNH TUẤN**

Cố vấn Ban Tổng giám đốc

Năm sinh: 1981  
Quốc tịch: Singapore  
Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ – Quản trị dịch vụ - khách sạn ĐH Cornell (Mỹ), Cao học – Quản trị Tài chính ĐH SIM (Singapore), Kỹ sư – ĐH NTU (Singapore)

Quá trình công tác:  
• 2004 - 2006: Trợ lý P.Chủ tịch Tập đoàn Royal Dutch Philips tại Singapore  
• 2006 - 2008: P.Chủ tịch Phát triển kinh doanh Tập đoàn CapitaLand tại Singapore  
• 2008 - 2009: Tổng giám đốc Sacomreal tại Việt Nam. Thành viên Ủy ban điều hành của Tập đoàn Sacombank  
• 2009 - 2011: Tổng giám đốc Tập đoàn đầu tư Phương Trang (Futa) tại Việt Nam, Chủ tịch của Công ty Cổ phần Kỳ Nguyên, Thành viên HĐQT của Công ty Cổ phần Phú Gia, Thành viên sáng lập HĐQT của Công ty Cổ phần PVC – Thuận Phước  
• 2011 - nay: Cố vấn Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình, Trưởng Văn phòng đại diện HBC tại Malaysia, Chủ tịch Công ty CP Hòa Bình (Malaysia).

### Ông **PHẠM MINH CHÍ**

Cố vấn Ban Tổng giám đốc

Năm sinh: 1947  
Quốc tịch: Pháp  
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Trường Quốc Gia Cầu Đường tại Paris, Tiến sĩ Toán học Đại học Paris VI

Quá trình công tác:  
• 1969 - 1973: Kỹ sư Viện Setra (học thuyết xa lộ) thuộc Bộ Thiết bị của Pháp, Bagnex  
• 1973 - 1983: Giảng sư Đại học Kiến trúc, đồng thời Giám đốc Công ty Pham & Associates (chuyên về kết cấu), TP.HCM  
• 1983 - 1991: Cố vấn Kỹ thuật Công ty Scetauroute (thiết kế xa lộ) St Quentin en Yvelines, Pháp  
• 1991 - 1997: Giám đốc Kinh doanh Apave Lyonnaise (giám sát chất lượng), TP.HCM  
• 1997 - 2003: Giám đốc KT & Kinh doanh Lyonnaise Vietnam (xử lý nước), TP.HCM  
• 2003 - 2007: Giám đốc Dự án cho một số dự án ở Việt Nam  
• 2007 - nay: Cố vấn Công ty CP XD & KD Địa ốc Hòa Bình.

### Ông **SATORU MATSUDA**

Cố vấn Ban Tổng giám đốc

Năm sinh: 1943  
Quốc tịch: Nhật Bản  
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Chính trị - Nhật Bản.

Quá trình công tác:  
• 1967 - 1977: Bộ phận Hành chính Công ty Nippon S.T. Johnson Nhật Bản  
• 1978 - 1995: Giám đốc Phát triển Kinh doanh Công ty TOA Corporation, Văn phòng Iran, Saudi Arabia, Bangladesh, Tokyo  
• 1996 - 2003: Trưởng Đại diện kiêm Giám đốc Điều hành Công ty TOA Corporation, Văn phòng Hà Nội  
• 2003 - 2007: Cố vấn khu vực Đông Nam Á, Bộ phận Quốc tế Công ty TOA Corp  
• 2007 - nay: Cố vấn Công ty CP XD & KD Địa ốc Hòa Bình.

### Ông **HOÀNG TÙNG THIỆN**

Trưởng Ban Kiểm soát

Năm sinh: 1978  
Quốc tịch: Việt Nam  
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính kế toán, Kiểm toán viên

Quá trình công tác:  
• 2001 - 2004: Kế toán viên, kế toán tổng hợp Nhà máy Ống thép Việt Đức  
• 2005 - 2007: Trợ lý kiểm toán, Trưởng nhóm kiểm toán, Chủ nhiệm kiểm toán Công ty Kiểm toán và Tư vấn Tài chính Quốc tế IFC  
• 2008 - 2011: Phó phòng Kế toán Tài chính, Trợ lý Phó Tổng giám đốc Tài chính, Trưởng ban kiểm soát Công ty CP Tập đoàn Geleximco  
• 2011 - 2012: Giám đốc Tài chính Công ty CP Đầu tư Tây Bắc  
• 2013 - nay: Trợ lý TGD kiêm Phó Chánh Văn phòng Tổng Công ty CP Sông Hồng.

### Bà **CAO THỊ DIỄM CHÂU**

Thành viên Ban Kiểm soát

Năm sinh: 1981  
Quốc tịch: Việt Nam  
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Quản trị Kinh doanh

Quá trình công tác:  
• 2005 - 2007: Công ty TNHH May mặc Hongbetter  
• 2007 - nay: Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình. Hiện là Trưởng phòng Nhân sự.

### Ông **NGUYỄN VIỆT HÙNG**

Thành viên Ban Kiểm soát

Năm sinh: 1984  
Quốc tịch: Việt Nam  
Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ

Quá trình công tác:  
• 2006 - 2008: Chuyên viên Tư vấn Tài chính định giá cao cấp tại Công ty Ernst & Young Việt Nam  
• 2008 - 2010: Trưởng phòng Đầu tư Tài chính tại Công ty Quản lý Quỹ Indochina Capital Advisor  
• 2010 - 2012: Trưởng phòng Tư vấn Tài chính Doanh nghiệp tại Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng VPBank  
• 2012 - 2014: Tổng giám đốc Công ty CP Quản lý Quỹ Sài Gòn  
• 2014 - nay: Giám đốc Phát triển kinh doanh Công ty Sapphire Việt Nam.

BAN  
ĐIỀU HÀNH**Ông LÊ VIẾT HẢI**

Tổng Giám đốc  
(Chi tiết trang 21)

**Ông TRƯƠNG QUANG NHẬT**

Phó Tổng giám đốc  
(Chi tiết trang 21)

**Ông LÊ QUỐC DUY**

Phó Tổng giám đốc  
(Chi tiết trang 21)

**Ông PHAN NGỌC THẠNH**

Giám đốc Tài chính  
(Chi tiết trang 21)

1. Ông **NGUYỄN VĂN TỊNH**
2. Ông **NGUYỄN VĂN AN**
3. Ông **NGUYỄN TẤN THỌ**
4. Ông **LÊ VĂN NAM**
5. Ông **DƯƠNG ĐÌNH THANH**
6. Ông **VÕ ĐẮC KHÔI**
7. Ông **NGUYỄN LÊ TÂN**
8. Ông **HUYỀN QUỐC VŨ**
9. Ông **LÊ VIẾT HÀ**
10. Ông **LÊ VĂN BÍCH**

① ④ ⑦  
② ⑤ ⑧  
③ ⑥ ⑨  
⑩

**Ông NGUYỄN VĂN TỊNH**

Phó Tổng giám đốc

Sinh năm 1955, quốc tịch Việt Nam, ông tốt nghiệp Cử nhân Khoa học Trường Đại học Huế và Cử nhân Anh văn Trường Đại học Ngoại ngữ Hà Nội. Năm 1977 đến năm 1993, ông giảng dạy tại trường Phổ thông trung học Phan Bội Châu, Tam Kỳ, Quảng Nam. Ông bắt đầu công tác tại HBC từ năm 1993. Từ năm 2007 đến nay, ông giữ chức vụ Phó TGD.

**Ông NGUYỄN VĂN AN**

Phó Tổng giám đốc

Sinh năm 1972, quốc tịch Việt Nam, ông tốt nghiệp Kỹ sư chuyên ngành Xây dựng trường Đại học Bách khoa Đà Nẵng. Từ năm 1996, ông công tác tại Công ty Mộc Hòa Bình, Công ty Thương mại H.B.T (các công ty thành viên của HBC) với chức vụ Giám đốc và là Chỉ huy trưởng, Giám đốc dự án của nhiều công trình do HBC thi công. Từ năm 2008 đến nay ông giữ chức vụ Phó TGD.

**Ông NGUYỄN TẤN THỌ**

Phó Tổng giám đốc

Sinh năm 1965, quốc tịch Việt Nam, ông tốt nghiệp Kỹ sư chuyên ngành Xây dựng Trường Đại học Bách khoa TP.HCM. Năm 1989, ông công tác tại Công ty Xây lắp Thương mại 2, Bộ Thương mại. Từ năm 1995, ông công tác tại HBC với vai trò là Trợ lý Tổng Giám đốc và Giám đốc dự án. Từ tháng 2/2010 đến nay ông là Phó TGD.

**Ông LÊ VĂN NAM**

Phó Tổng giám đốc

Sinh năm 1976, quốc tịch Việt Nam, ông tốt nghiệp Kỹ sư chuyên ngành Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp - Trường Đại học Bách Khoa TP.HCM và đã hoàn thành chương trình học CEO. Từ năm 2001 đến 2004, ông bắt đầu công tác tại HBC với vị trí Giám sát và Chỉ huy phó. Từ năm 2004 đến 2010 ông giữ chức Chỉ huy trưởng và Giám đốc một số dự án tiêu biểu. Từ năm 2011 đến tháng 9/2014, ông tham gia quản lý những dự án của HBC tại Malaysia. Tháng 10 ông trở về Việt Nam và đảm nhận chức vụ Phó TGD của HBC tại khu vực miền Bắc.

**Ông DƯƠNG ĐÌNH THANH**

Phó Tổng giám đốc

Sinh năm 1956, quốc tịch Việt Nam, ông tốt nghiệp Kỹ sư Cầu, Cử nhân Kinh tế. Từ năm 1976 đến 1990, ông là Kỹ sư thiết kế Cầu công ty TV Thiết kế Giao thông Thừa Thiên Huế. Từ năm 1991 đến 2007, ông là giám đốc Công ty Tư vấn Thiết kế Giao thông Thừa Thiên Huế và Công viên Phần mềm Huế. Từ năm 2007 đến 2011, ông là Giám đốc Dự án ODA, Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Giao thông Cửu Long (Bộ Giao thông Vận tải). Từ năm 2012 đến 2015, ông đảm nhận vai trò Phó Giám đốc Tư vấn Quản lý Dự án Metro Line 2, TP.HCM. Từ năm 2015 đến nay, ông là Phó TGD, Giám đốc Văn phòng Quản lý Dự án (PMO) của HBC.

**Ông VÕ ĐẮC KHÔI**

Giám đốc Kế hoạch

Sinh năm 1959, quốc tịch Việt Nam, ông tốt nghiệp MBA Đại học Vanderbilt Hoa Kỳ. Từ năm 1982 đến năm 1990, ông công tác tại Xí nghiệp Khảo sát Thiết kế cầu đường Phú Khánh với vai trò đội trưởng. Từ năm 1990 đến 1994, ông đảm nhiệm vị trí Trưởng phòng Kỹ thuật Công ty Minexco Khánh Hòa. Từ năm 1997 đến 1999 là Chuyên viên tài chính cao cấp Văn phòng Chủ tịch ACB. Từ tháng 11/1999 đến tháng 6/2010 là Giám đốc Trung tâm Thông tin Tổng LSQ Hoa Kỳ tại TP.HCM. Từ tháng 7/2010 đến nay ông giữ chức vụ Giám đốc Kế hoạch, Chánh văn phòng HĐQT.

**Ông NGUYỄN LÊ TÂN**

Giám đốc Hợp đồng - QS

Sinh năm 1969, quốc tịch Việt Nam, ông tốt nghiệp Cử nhân chuyên ngành Kế toán - Tài chính Trường Đại học Đà Nẵng. Từ năm 1991, ông công tác tại Văn phòng Xây dựng Hòa Bình. Năm 2000 đến nay, ông giữ chức vụ Giám đốc Hợp đồng - QS.

**Ông HUỖNH QUỐC VŨ**

Giám đốc Kỹ thuật

Sinh năm 1979, quốc tịch Việt Nam, tốt nghiệp loại giỏi chuyên ngành Kỹ sư xây dựng và công nghiệp Trường Đại học Bách khoa TP.HCM. Tiến sĩ xây dựng tại Viện Công nghệ Quốc gia Lorraine - Pháp và thực hiện nghiên cứu sau tiến sĩ tại Trung tâm nghiên cứu khoa học quốc gia Pháp (CNRS). Từ năm 2008 đến 2010, ông công tác tại Công ty TNHH Meinhardt với chức danh Trưởng phòng Kỹ thuật. Giai đoạn 2010 - 2012, giữ vai trò Kỹ sư thiết kế tại Công ty TNHH Bauer Việt Nam. Từ tháng 8/2012 đến nay, ông giữ chức vụ Trưởng phòng Kỹ thuật, Giám đốc Kỹ thuật tại HBC, tham gia vào nhiều dự án công trình có quy mô lớn như Saigon Centre, Vietinbank Tower...

**Ông LÊ VIẾT HÀ**

Giám đốc Kiểm soát nội bộ

Sinh năm 1960, quốc tịch: Việt Nam Trình độ chuyên môn: Chuyên viên quản trị. Từ năm 2002 đến 2004, ông giữ chức vụ Giám đốc Công ty TNHH Trang trí Nội thất Hòa Bình, từ 2004 đến 2005, ông là Giám đốc Công ty TNHH Mộc Hòa Bình, Từ 2006 đến 2008, ông là Giám đốc Công ty TNHH TM Hòa Bình. Từ 2008 - 2010, ông là Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Hải Đăng (Liên danh giữa Hòa Bình và PVFC), Từ năm 2011 đến 2013, ông là Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Phát triển Hòa Bình - Phú Yên. Từ năm 2013 đến nay, ông là Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình.

**Ông LÊ VĂN BÍCH**

Giám đốc Nhân sự

Sinh năm 1974, quốc tịch Việt Nam, tốt nghiệp ngành Quản trị kinh doanh - Trường ĐH Nha Trang. MBA Quản trị nguồn nhân lực - Trường University at Albany- Sunny, New York. Từ năm 2002 đến 2009, ông là Trưởng Nhân sự Công ty Hill Top (Bình Dương), Công ty SaiTex (Đồng Nai, Blue Gate (Long An). Từ năm 2009 - 2015 ông là Trưởng phòng, Giám đốc Nhân sự các công ty: O-I BJC - HCM (Vũng Tàu), OLAM Việt nam, Vietjet Air, MGM Grand. Từ tháng 10/2015 đến nay ông là Giám đốc Nhân sự HBC.



## CHƯƠNG II

# KẾT QUẢ

## HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

### NĂM 2015

1. Tổng quan tình hình hoạt động chung sản xuất kinh doanh	29
2. Kết quả hoạt động kinh doanh	30
3. Tình hình tài chính và các chỉ tiêu tài chính	30
4. Cơ cấu tài sản và nguồn vốn	36
5. Kết quả hoạt động kinh doanh theo khối	36
6. Cơ cấu cổ đông	39
7. Tình hình đầu tư và thực hiện các dự án	41

Loại hình hoạt động công ty có mối quan hệ chặt chẽ với ngành bất động sản. Năm 2015, Hòa Bình đã liên tiếp trúng thầu những hợp đồng thi công nhà cao tầng lớn về quy mô và yêu cầu kỹ thuật cao. Cùng với việc tái khởi động các công trình tạm ngưng do khó khăn về vốn, Hòa Bình đã có một năm thi công tất bật để đáp ứng yêu cầu của các chủ đầu tư.



## I. TỔNG QUAN TÌNH HÌNH

### HOẠT ĐỘNG CHUNG SẢN XUẤT KINH DOANH:

Thị trường bất động sản Việt Nam năm 2015 đã có những diễn biến khả quan xét về phương diện tốc độ tăng trưởng nguồn cung và khối lượng giao dịch, phản ánh khá rõ những chuyển biến tích cực trong nền kinh tế cả về tốc độ tăng trưởng lẫn sự ổn định vĩ mô.

Loại hình hoạt động công ty có mối quan hệ chặt chẽ với ngành bất động sản. Năm 2015, Hòa Bình đã liên tiếp trúng thầu những hợp đồng thi công nhà cao tầng lớn về quy mô và yêu cầu kỹ thuật cao. Cùng với việc tái khởi động các công trình tạm ngưng do khó khăn về vốn, HBC đã có một năm thi công tất bật để đáp ứng yêu cầu của các chủ đầu tư.

Tính đến thời điểm 31/12/2015, Công ty đã trúng thầu 32 hợp đồng mới, nâng số lượng các công trình triển khai trên 50 hợp đồng thi công khắp cả nước; đặc biệt, ở những tỉnh thành lớn, có nhu cầu đô thị hóa cao như thành phố Hồ Chí Minh, Hà Nội, Phú Quốc, Thanh Hóa, Hà Tĩnh...

Tổng doanh thu năm 2015 đạt 5.078 tỷ đồng, tăng 44,3% so với năm 2014 và đạt xấp xỉ 96% kế hoạch. Doanh thu của HBC chủ yếu đến từ hoạt động thi công xây

dựng, đóng góp tỷ trọng cao nhất, chiếm 99% trong tổng doanh thu. Sự tăng trưởng này nhờ vào việc HBC đã giữ vững được uy tín thương hiệu ngay cả trong tình huống có nhiều chủ đầu tư gặp khó khăn về vốn, kéo dài việc thanh toán làm cho các khoản nợ phải thu của HBC tăng cao.

Theo thống kê 104 công ty xây dựng trong tất cả các lĩnh vực đang niêm yết trên hai Sở giao dịch Chứng khoán, cho thấy doanh thu thuần, top 10 doanh nghiệp có doanh thu lớn nhất đóng góp khoảng 57%, trong khi đó top 5 đóng góp đến 49,5%. Phân tích theo loại hình xây dựng cấu thành doanh thu của các công ty trong top 5, Hòa Bình có vị thứ hạng đầu trong lĩnh vực xây dựng dân dụng. Lợi nhuận sau thuế năm 2015 đạt 83,47 tỷ đồng, tăng 17,7% so với năm 2014 và đạt 46,4% kế hoạch. Thu nhập trên một cổ phiếu (EPS) năm 2015 đạt 1.104,7 đ/cp.

Thu nhập trên vốn cổ phần (ROE) đạt 7,8%. Thu nhập trên tổng tài sản (ROA) đạt 1,1%.

LỢI NHUẬN SAU THUẾ CỦA  
CỔ ĐÔNG NĂM 2015 ĐẠT

**83,47** TỶ ĐỒNG

Lợi nhuận sau thuế năm 2015 đạt 83,47 tỷ đồng, tăng 17,7% so với năm 2014 và đạt 46,4% kế hoạch.

THU NHẬP TRÊN MỘT  
CỔ PHIẾU (EPS) NĂM 2015 ĐẠT

**1.104,7** ĐỒNG/CP

## II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2015:

(Đơn vị tính: Triệu đồng)

CHỈ TIÊU	Năm 2015	Năm 2014	% Thay đổi	Kế hoạch 2015	% Hoàn thành kế hoạch năm 2015
Doanh thu thuần	5.078.027,2	3.518.182,7	44,3%	5.300.000	95,8%
Chi phí hoạt động	4.957.560,7	3.429.053,0	44,6%	5.069.231	97,8%
Lợi nhuận trước thuế	120.466,5	89.129,6	35,2%	230.769	52,2%
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	83.473,5	70.948,2	17,7%	180.000	46,4%

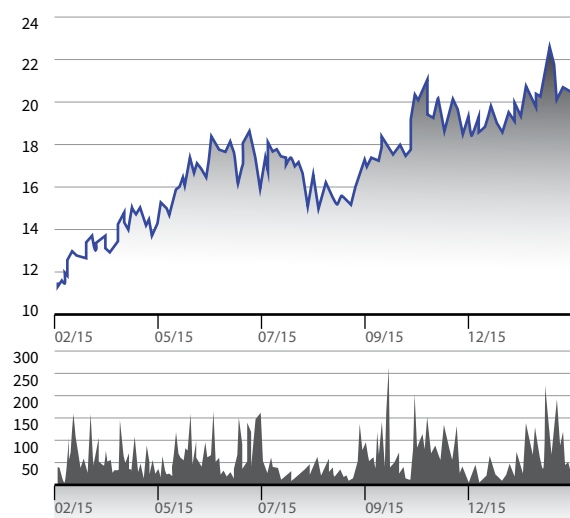
### BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TRIỆU ĐỒNG)

Tổng tài sản :	7.291.231,4
Vốn chủ sở hữu :	1.074.401,8

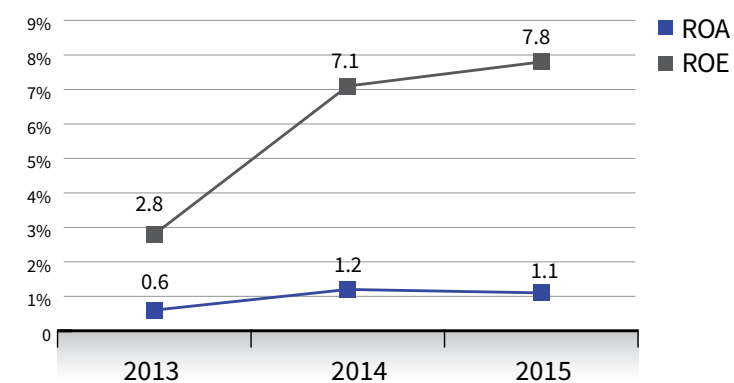
## III. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH:

Tổng quan hoạt động kinh doanh của Công ty được thể hiện qua các chỉ tiêu tài chính sau :

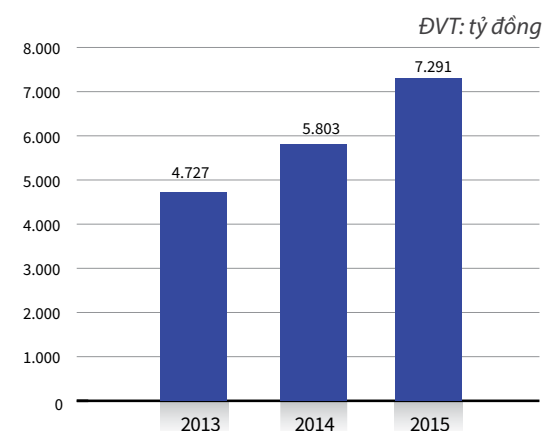
### BIẾN ĐỘNG GIÁ CỔ PHIẾU 12 THÁNG NĂM 2015 (ĐÃ ĐIỀU CHỈNH PHA LOÃNG)



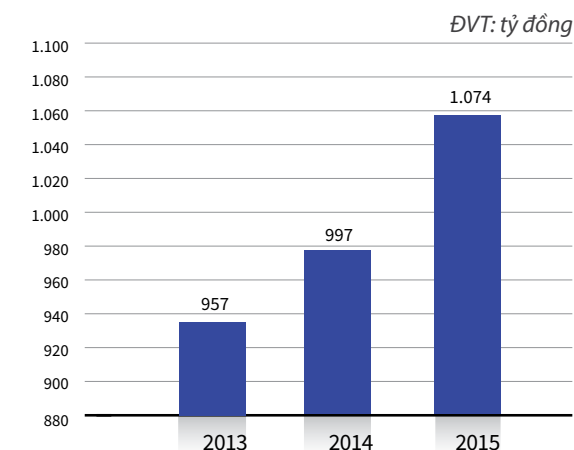
### KHẢ NĂNG SINH LỜI (ROA- ROE) 2013-2014-2015



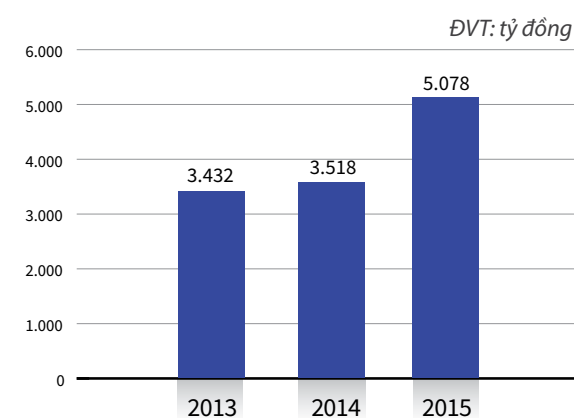
### TỔNG TÀI SẢN



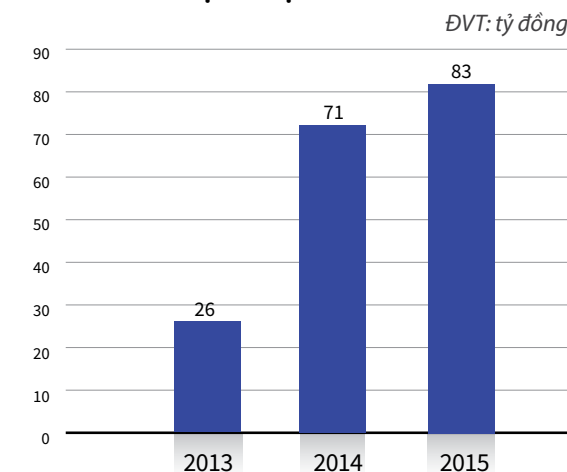
### VỐN CHỦ SỞ HỮU



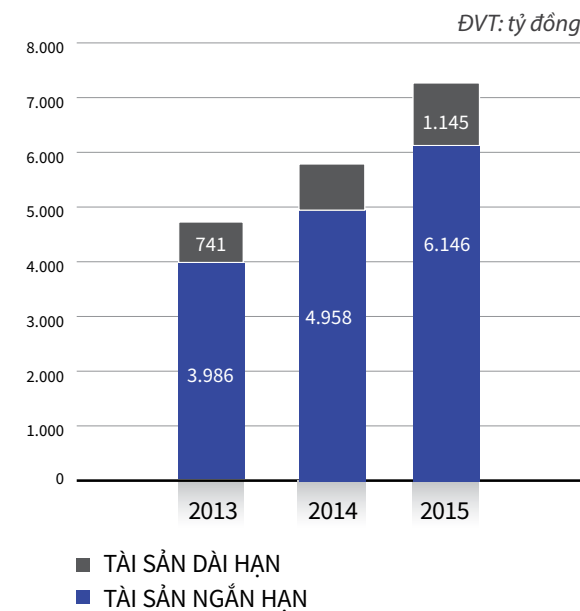
### DOANH THU THUẦN



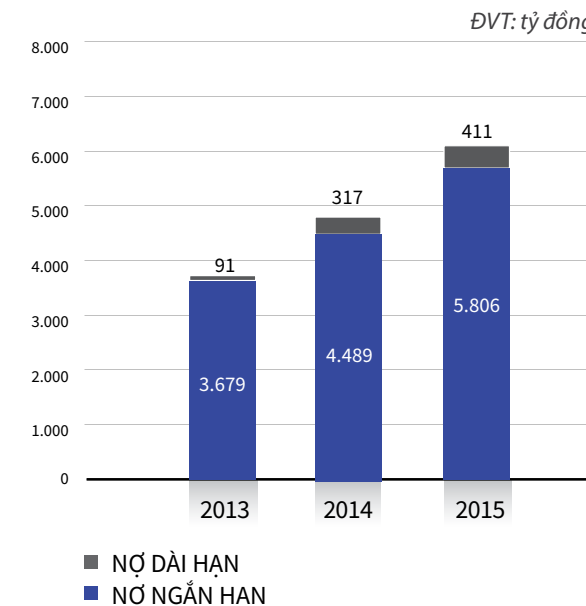
### LỢI NHUẬN SAU THUẾ



### BIẾN THIÊN TÀI SẢN NGẮN HẠN, TÀI SẢN DÀI HẠN 2013-2014-2015



### BIẾN THIÊN NỢ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN, DÀI HẠN 2013-2014-2015





## 1. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT TÓM LƯỢC CÁC NĂM 2013-2014-2015 (ĐVT: TỶ ĐỒNG)

CHỈ TIÊU	Năm 2013		Năm 2014		Năm 2015	
	Số tiền	Tỉ trọng %	Số tiền	Tỉ trọng %	Số tiền	Tỉ trọng %
Tài sản ngắn hạn	3.985,8	84,3%	4.958,4	85,4%	6.146,4	84,3%
Tiền và các khoản tương đương tiền	425,1	10,7%	350,9	8,8%	149,0	3,7%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	374,5	9,4%	982,3	24,6%	799,7	20,1%
Các khoản phải thu ngắn hạn	2.940,7	73,8%	3.032,5	76,1%	4.212,4	105,7%
Hàng tồn kho	212,5	5,3%	561,2	14,1%	923,0	23,2%
Tài sản ngắn hạn khác	33,0	0,8%	31,4	0,8%	62,3	1,6%
Tài sản dài hạn	741,0	15,7%	845,1	14,6%	1.144,8	15,7%
Các khoản phải thu dài hạn	-	0,0%	94,0	12,7%	9,4	1,3%
Tài sản cố định & tài sản dở dang dài hạn	432,2	58,3%	412,5	55,7%	680,1	91,8%
Khoản đầu tư tài chính dài hạn	248,8	33,6%	269,0	36,3%	276,0	37,3%
Tài sản dài hạn khác	60,0	8,1%	69,7	9,4%	179,2	24,2%
Tổng tài sản	4.726,8	100,0%	5.803,5	100,0%	7.291,2	100,0%
Nợ phải trả	3.769,7	79,8%	4.806,3	82,8%	6.216,8	85,3%
Nợ ngắn hạn	3.679,2	97,6%	4.489,5	119,1%	5.805,7	154,0%
Nợ dài hạn	90,6	2,4%	316,8	8,4%	411,1	10,9%
Vốn chủ sở hữu	957,1	20,2%	997,2	17,2%	1.074,4	14,7%
Vốn chủ sở hữu	950,5	99,3%	996,1	99,9%	1.073,1	99,9%
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	6,6	0,7%	1,1	0,1%	1,3	0,1%
Tổng nguồn vốn	4.726,8	100,0%	5.803,5	100,0%	7.291,2	100,0%

## 2. BẢNG KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT TÓM LƯỢC NĂM 2013-2014-2015 (ĐVT: TỶ ĐỒNG)

CHỈ TIÊU	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015
Doanh thu thuần	3.432,4	3.518,2	5.078,0
Lợi nhuận gộp	312,8	410,2	295,7
Tỉ lệ lợi nhuận gộp	9,1%	11,7%	5,8%
Doanh thu tài chính	40,9	69,7	87,2
Chi phí tài chính	111,8	99,2	131,7
Trong đó lãi vay	109,4	96,7	129,8
Chi phí bán hàng	15,7	8,9	25,8
Chi phí quản lý	165,8	280,1	119,8
Tỉ lệ chi phí quản lý	3,3%	3,8%	3,4%
Chi phí trích lập dự phòng	53,8	144,9	(52,5)
Lãi lỗ khác & liên doanh liên kết	(16,6)	(2,6)	14,8
Lợi nhuận trước thuế và lãi vay	153,1	185,8	250,2
Lợi nhuận trước thuế	43,7	89,1	120,5
Lợi nhuận sau thuế	23,7	68,8	82,8
Tỉ lệ lợi nhuận sau thuế	0,7%	2,0%	1,6%
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông HBC	26,4	70,9	83,5

## 3. BẢNG LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT TÓM LƯỢC NĂM 2013-2014-2015 (ĐVT: TỶ ĐỒNG)

CHỈ TIÊU	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	67,1	109,9	(32,3)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(43,9)	(1.039,6)	(310,0)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	126,6	525,1	140,3
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	149,7	(404,6)	(202,0)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	425,1	350,9	149,0

CHỈ TIÊU	Năm 2013		Năm 2014		Năm 2015	
	Số tiền	Tỉ trọng %	Số tiền	Tỉ trọng %	Số tiền	Tỉ trọng %
Tài sản ngắn hạn		84,3%		85,4%	6.146,4	84,3%
	3.985,8		4.958,4			
Tài sản dài hạn	741,0	15,7%	845,1	14,6%	1.144,8	15,7%
Tổng tài sản	4.726,8	100,0%	5.803,5	100,0%	7.291,2	100,0%
Nợ ngắn hạn	3.679,2	77,8%	4.489,5	95,0%	5.805,7	122,8%
Nợ dài hạn	90,6	1,9%	316,8	6,7%	411,1	8,7%
Vốn chủ sở hữu	950,5	20,1%	996,1	21,1%	1.073,1	22,7%
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	6,6	0,1%	1,1	0,0%	1,3	0,0%
Tổng nguồn vốn	4.726,8	100,0%	5.803,5	100,0%	7.291,2	100,0%
Tài sản cố định & tài sản dở dang dài hạn	432,2	58,3%	412,5	55,7%	680,1	91,8%
Khoản đầu tư tài chính dài hạn	248,8	33,6%	269,0	36,3%	276,0	37,3%
Tài sản dài hạn khác	60,0	8,1%	69,7	9,4%	179,2	24,2%
Tổng tài sản	4.726,8	100,0%	5.803,5	100,0%	7.291,2	100,0%

THU NHẬP TRÊN TÀI SẢN BÌNH QUÂN (ROA): 1,1%  
THU NHẬP TRÊN VỐN CỔ PHẦN BÌNH QUÂN (ROE): 7,8%

#### 4. CHỈ TIÊU CHO MỘT ĐƠN VỊ CỔ PHIẾU

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	75.559.837
Thu nhập trên 1 cổ phiếu EPS - VNĐ	1.105 đ/cp
Giá trị sổ sách của 1 cổ phiếu - VNĐ	14.202,4 đ/cp
Giá thị trường thời điểm cuối kỳ 31/12/2015 - 19.000 VNĐ/CP- P/E	17,2 lần
Tỷ suất sinh lợi đem lại cho Cổ đông (Dựa trên cổ tức và chênh lệch giá trong năm 2015)	114%

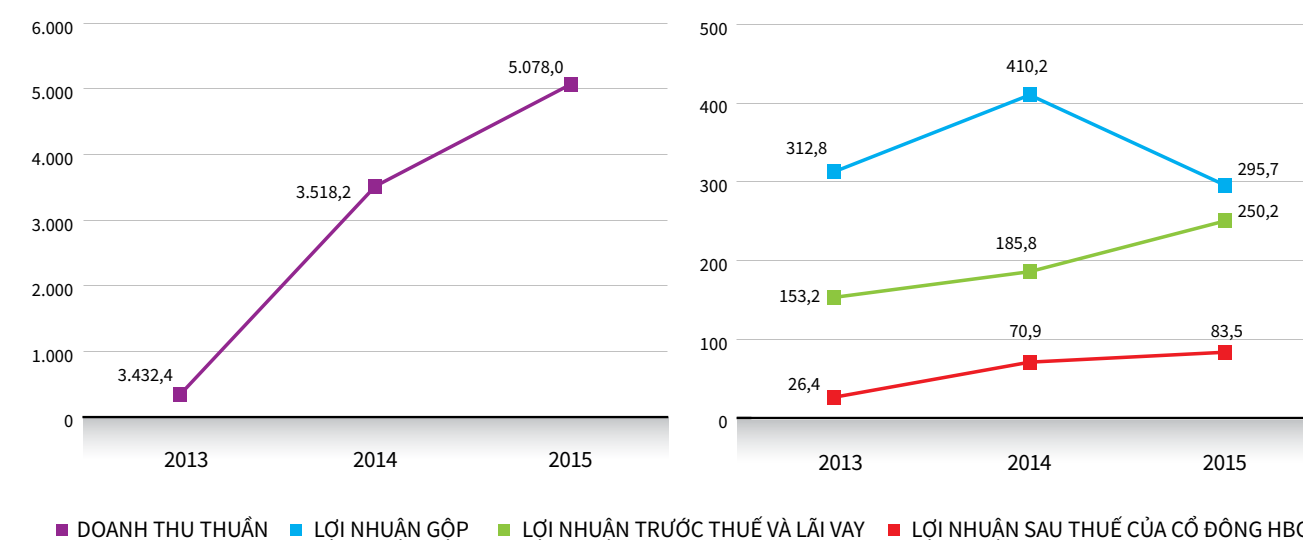
#### 5. CÁC CHỈ SỐ HOẠT ĐỘNG

CHỈ TIÊU	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015
Vòng quay hàng tồn kho (vòng)	14,4	8,0	6,8
Vòng quay các khoản phải thu (vòng)	1,2	1,2	1,4
Vòng quay các khoản phải trả (vòng)	3,9	2,2	1,0

#### 6 HỆ SỐ THANH KHOẢN

CHỈ TIÊU	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015
Khả năng thanh toán hiện hành (lần)	1,1	1,1	1,1
Khả năng thanh toán nhanh (lần)	1,0	1,0	0,9
Khả năng thanh toán tiền mặt (lần)	0,2	0,3	0,2

BIỂU ĐỒ KẾT QUẢ KINH DOANH 2013-2014-2015:



## IV. CƠ CẤU TÀI SẢN VÀ NGUỒN VỐN CƠ CẤU CHI PHÍ:

CHỈ TIÊU	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015
Doanh thu thuần	100,0%	100,0%	100,0%
Giá vốn hàng bán	90,9%	88,3%	94,2%
Lợi nhuận gộp	9,1%	11,7%	5,8%
Doanh thu tài chính	1,2%	2,0%	1,7%
Chi phí tài chính	3,3%	2,8%	2,6%
Chi phí bán hàng	0,5%	0,3%	0,5%
Chi phí quản lý	3,3%	3,8%	3,4%
Chi phí trích lập dự phòng	1,6%	4,1%	-1,0%
Lãi lỗ khác & liên doanh liên kết	-0,5%	-0,1%	0,3%
Lợi nhuận trước thuế và lãi vay	4,5%	5,3%	4,9%
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông HBC	0,8%	2,0%	1,6%

## V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

THEO KHỐI KINH DOANH:

### 1. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CÔNG TY MẸ

(ĐVT: tỷ đồng)

NỘI DUNG	Năm 2015	Năm 2014	% Thay đổi	Kế hoạch	% Hoàn thành kế hoạch năm 2015
Doanh thu thuần	5.413,1	3.670,3	47,48%	5.604,1	96,59%
Lợi nhuận sau thuế	171,8	74,02	132,07%	202,6	84,77%

### 2. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KHỐI ĐẦU TƯ - CÔNG TY CON

(ĐVT: đồng)

NỘI DUNG	Năm 2015	Năm 2014	% Thay đổi	Kế hoạch	% Hoàn thành kế hoạch năm 2015
<b>HBA</b>					
Doanh thu thuần	9.261.904.820	6.190.390.951	49,62%	9.498.955.000	97,50%
Lợi nhuận sau thuế	420.878.011	890.713.855	-52,75%	533.657.949	78,87%
<b>AHA</b>					
Doanh thu thuần	27.848.346.034	23.172.080.992	20,18%	41.941.048.644	66,40%
Lợi nhuận sau thuế	(4.276.281.574)	1.338.351.250	-419,52%	569.986.276	-750,24%
<b>HBP</b>					
Doanh thu thuần	25.977.042.590	21.772.029.704	19,31%	23.100.000.000	112,45%
Lợi nhuận sau thuế	1.323.074.137	1.438.528.981	-8,03%	1.659.494.721	79,73%
<b>VITA</b>					
Doanh thu thuần	26.176.675.763	39.806.666.341	-34,24%	48.514.314.543	53,96%
Lợi nhuận sau thuế	(1.509.241.734)	(3.610.422.997)	-58,20%	458.113.087	-329,45%
<b>MHB</b>					
Doanh thu thuần	47.576.566.001	24.552.956.470	93,77%	44.571.213.619	106,74%
Lợi nhuận sau thuế	(13.270.395.709)	(24.953.485.516)	-46,82%	(2.227.215.150)	595,83%
<b>HBH</b>					
Doanh thu thuần	113.675.537.816	71.074.936.000	59,94%	157.817.385.169	72,03%
Lợi nhuận sau thuế	(37.534.757.340)	(19.047.345.849)	97,06%	534.353.043	-7024,34%
<b>TIẾN PHÁT</b>					
Doanh thu thuần	-	-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế	(16.319.906.788)	(836.011.955)	1852,11%	-	-
<b>SÀN GD BDS</b>					
Doanh thu thuần	6.262.021.903	11.750.992.605	-46,71%	-	-
Lợi nhuận sau thuế	(864.661.242)	955.378.098	-190,50%	-	-
<b>VỊ TÂM</b>					
Doanh thu thuần	-	(6.817.039)	-100,00%	-	-
Lợi nhuận sau thuế	7.208.557	(696.338.372)	-101,04%	-	-

(ĐVT: đồng)

NỘI DUNG	Năm 2015	Năm 2014	% Thay đổi	Kế hoạch	% Hoàn thành kế hoạch năm 2015
<b>HƯNG YÊN</b>					
Doanh thu thuần	16.372.188.035	-			
Lợi nhuận sau thuế	(2.154.106.749)	-			
<b>PHÚ YÊN</b>					
Doanh thu thuần	-	-		-	
Lợi nhuận sau thuế	-	(276.154.851)		-	
<b>HB HUẾ</b>					
Doanh thu thuần	-	-		-	
Lợi nhuận sau thuế	(29.185.414)	(104.551.127)	-72,09%	-	
<b>MATEC</b>					
Doanh thu thuần	341.685.216.851	227.364.490.541	50,28%	270.500.000.000	126,32%
Lợi nhuận sau thuế	991.463.389	2.651.215.586	-62,60%	825.151.387	120,16%
<b>HÒA BÌNH HÀ NỘI HHN</b>					
Doanh thu thuần	-	-		-	
Lợi nhuận sau thuế	(91.986.353)	(525.339.978)	-82,49%	-	
<b>HBE</b>					
Doanh thu thuần	-	17.682.579.234	0,00%	-	
Lợi nhuận sau thuế	-	(568.829.926)	0,00%	-	
<b>BÁO CÁO HỢP NHẤT</b>					
<b>DOANH THU</b>	<b>5.078.027.249.288</b>	<b>3.518.182.711.007</b>	<b>44,34%</b>	<b>5.300.000.000.000</b>	<b>95,81%</b>
<b>LỢI NHUẬN</b>	<b>82.835.223.246</b>	<b>68.776.917.208</b>	<b>20,44%</b>	<b>180.000.000.000</b>	<b>46,02%</b>

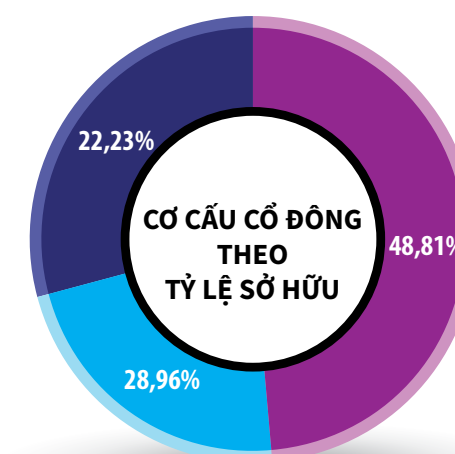
## VI. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG:

### 1. THÔNG TIN CỔ PHIẾU

Vốn điều lệ Công ty	755.598.370.000 đồng
Số lượng cổ phiếu	75.559.837 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	75.559.837 cổ phiếu
Cổ phiếu quỹ	0 cổ phiếu
Mệnh giá cổ phiếu	10.000 đồng/ cổ phiếu

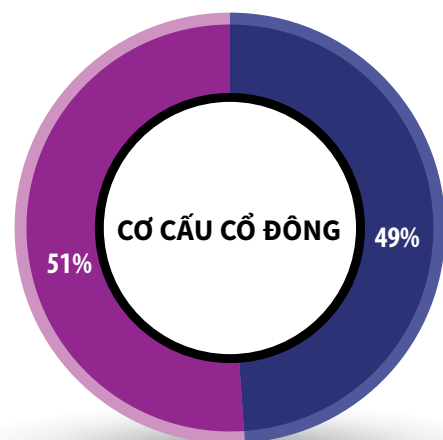
### 2. TỶ LỆ SỞ HỮU CỔ PHẦN:

STT	Tên tổ chức	Cổ đông trong nước		Cổ đông nước ngoài		Tổng số cổ phiếu	Tỷ lệ/ VĐL (%)
		Số cổ phiếu	Tỷ lệ/ VĐL (%)	Số cổ phiếu	Tỷ lệ/ VĐL (%)		
1	Cổ đông nhà nước	0	0	0	0	0	0
2	Cổ đông sở hữu từ 5% trở lên	11.513.494	15,24	25.370.618	33,58	36.884.112	48,81
3	Cổ đông sở hữu từ 1% đến 5%	8.274.338	10,95	8.521.706	11,28	16.796.044	22,23
4	Cổ đông sở hữu dưới 1%	18.747.720	24,81	3.131.961	4,15	21.879.681	28,96
5	Cổ phiếu quỹ	0	0	0	0	0	0
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>38.535.552</b>	<b>51</b>	<b>37.024.285</b>	<b>49</b>	<b>75.559.837</b>	<b>100</b>



- CỔ ĐÔNG SỞ HỮU TỪ 5% TRỞ LÊN
- CỔ ĐÔNG SỞ HỮU DƯỚI 1%
- CỔ ĐÔNG SỞ HỮU TỪ 1% ĐẾN DƯỚI 5%

### 3. BIỂU ĐỒ CỔ PHIẾU 2015



■ CỔ ĐÔNG TRONG NƯỚC  
■ CỔ ĐÔNG NƯỚC NGOÀI

### 4. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

STT	Cơ cấu cổ đông	Số lượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ %
1	Cổ phiếu quỹ	0	0	0
2	Cổ đông trong nước	3.729	38.535.552	51
	Tổ chức	61	2.585.435	3,42
	Cá nhân	3.668	35.950.117	47,58
3	Cổ đông nước ngoài	265	37.024.285	49
	Tổ chức	26	35.580.025	47,09
	Cá nhân	239	1.444.260	1,91
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.994</b>	<b>75.559.837</b>	<b>100</b>

### 5. DANH SÁCH CỔ ĐÔNG SỞ HỮU TỪ 5% VỐN ĐIỀU LỆ TRỞ LÊN

STT	Tên cổ đông	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ
1	Lucerne Enterprise Ltd	14.300.000	18,93%
2	Lê Viết Hải	11.513.494	15,24%
3	PYN Elite Fund	11.070.618	14,65%

## VI. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ VÀ THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN:

### 1. DỰ ÁN CHUNG CƯ CAO CẤP THE ASCENT CONDOMINIUMS

Địa điểm: 58 Quốc Hương, phường Thảo Điền, Quận 2, TP.HCM

Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Địa Ốc Tiến Phát

Công trình cao 29 tầng với tổng số căn hộ 278 căn, chia thành 2 tháp và 1 khối đế.

Tính đến cuối tháng 02/2016, đã mở bán thành công 62% tổng số căn hộ của cả dự án.

Dự án đang trong giai đoạn hoàn thiện tháp A, tháp B đang xây tới tầng 15. Dự kiến bàn giao nhà vào cuối năm 2016. HBC nắm giữ 99% cổ phần.

### 2. DỰ ÁN KHU DÂN CƯ BÌNH AN

Địa điểm: Quận 8, TP.HCM

Quy mô dự án 2 hecta bao gồm 3 tháp cao 15 tầng, tổng số 750 căn hộ và đã có giấy phép xây dựng, đang tìm kiếm đối tác để triển khai dự án. HBC nắm giữ 17% cổ phần.

### 4. DỰ ÁN KHU DÂN CƯ LONG THỜI

Địa điểm: Xã Long Thới, huyện Nhà Bè, TP.HCM.

Quy mô toàn khu là 3ha, mật độ xây dựng 25%, 12 tầng cao, 902 căn hộ.

Dự án nhà ở xã hội được miễn nộp tiền sử dụng đất, đã có quy hoạch 1/500.

Thời gian mở bán vào khoảng Quý 4/2016.

HBC nắm giữ 100% cổ phần.

### 5. DỰ ÁN KHU DÂN CƯ PHƯỚC LỘC THỌ

Địa điểm: Huyện Nhà Bè, TP.HCM

Tiếp nhận theo phê duyệt cho Khu 1/2000 được phép xây dựng nhà ở thấp tầng và các khu biệt thự, nhà phố.

Tổng quy mô 4 hecta, liên doanh với Công ty Sơn, Quận 7.

Quy mô dự án gồm 100 nhà phố và 33 biệt thự.

Dự án đang hoàn thiện thủ tục pháp lý, trình duyệt quy hoạch 1/500.

HBC nắm giữ 50% cổ phần.

### 6. DỰ ÁN BOT CẦU AN HẢI PHÚ YÊN

Địa điểm: Đám Ô Loan, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên.

Đã hoàn thành và thông xe từ cuối năm 2013. Thực hiện các bước chuyển từ hình thức BOT sang BT.

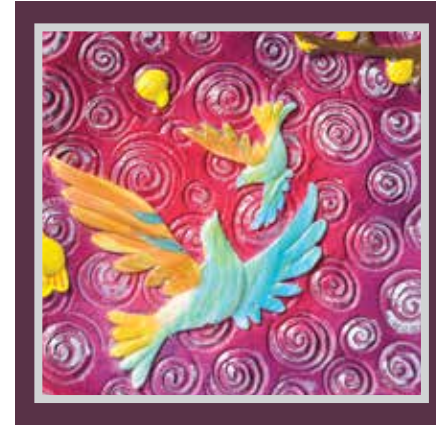
HBC nắm giữ 100% vốn.

### 7. DỰ ÁN KHU CÔNG NGHIỆP LONG HẬU-HÒA BÌNH

Địa điểm: Huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

Quy mô 135 hecta, đã hoàn thành cơ sở hạ tầng và đang khai thác kinh doanh, HBC giữ 98% cổ phần.

Kế hoạch đến cuối năm 2017 sẽ khai thác kinh doanh hết toàn bộ dự án.



### CHƯƠNG III

# **BÁO CÁO**

## CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- |   |    |
|---|----|
| 1. Báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh chung năm 2015 | 44 |
| 2. Kế hoạch kinh doanh năm 2016                         | 50 |
| 3. Kế hoạch hành động trong năm 2016                    | 57 |

# Báo cáo hoạt động SXKD chung năm 2015

Năm 2015 là năm HBC có tốc độ tăng trưởng doanh thu (doanh thu tăng 44,3%), do Công ty đã có sự tăng trưởng về quy mô hoạt động và tập trung tích cực vào việc phát triển phân khúc có thể mạnh là xây dựng dân dụng.



## I. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH:

Năm 2015 là năm HBC có tốc độ tăng trưởng doanh thu cao (doanh thu tăng 44,3%), do Công ty đã có sự tăng trưởng về quy mô hoạt động và tập trung tích cực vào việc phát triển phân khúc có thể mạnh là xây dựng dân dụng. Tuy vậy, tỉ lệ lợi nhuận gộp giảm từ 11,7% xuống còn 5,8%. Ban Điều hành nhận thấy cần tiếp tục đẩy mạnh phát triển hệ thống Quản trị doanh nghiệp, bao gồm hệ thống quản trị rủi ro, cải thiện quy trình kinh doanh, quản trị quy trình kinh doanh và cần khẩn trương triển khai hoạt động của Phòng Kiểm soát nội bộ. Hơn thế nữa, Công ty cần chú trọng phát triển đội ngũ Chỉ huy trưởng kế thừa thông qua các chương trình đào tạo phát triển kỹ năng lãnh đạo, kiến thức chuyên môn hướng đến sự tăng trưởng doanh thu, lợi nhuận hài hòa và phù hợp với tình hình chung của các công ty trong ngành.

**- Trách nhiệm đối với việc không hoàn thành kế hoạch kinh doanh:** Ban Điều hành Công ty nhận thấy trách nhiệm trong việc đề ra kế hoạch nhưng nhiều năm qua chưa hoàn thành theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông phê duyệt. Hệ lụy đối với cổ đông và cán bộ công nhân viên, liên quan đến cổ tức và tiền thưởng trong năm tài chính là không nhỏ. Hơn nữa, kết quả kinh doanh không khả quan làm cho nhận thức của nhà đầu tư về cổ phiếu HBC không được tốt, dẫn đến giá thị trường cổ phiếu không thể hiện đúng giá trị bản chất của nó. Việc này còn gây khó khăn cho kế hoạch tăng vốn, phát hành cổ phiếu cho cổ đông chiến lược đáp ứng nhu cầu phát triển bền vững của doanh nghiệp. Ban Điều hành đã khẩn trương rà soát các điểm yếu dẫn tới lợi nhuận gộp bị sụt giảm và đã đề ra một số giải pháp cấp bách nhằm khôi phục tình hình và giữ vững năng lực cạnh tranh của công ty (tham khảo Kế hoạch Hành động, trang 57).

## II. PHÂN TÍCH KẾT QUẢ KINH DOANH 2015:

Doanh thu thuần năm 2015: 5.078 tỷ đồng đạt 95,8% so với kế hoạch.

Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ năm 2015: 83,47 tỷ đồng đạt 46,4% so với kế hoạch.

### **\*\* Nguyên nhân không đạt kế hoạch doanh thu:**

+ Trong năm báo cáo hợp nhất bị loại trừ 240,5 tỷ đồng doanh thu gồm thi công xây dựng công trình The Ascent 132,8 tỷ; công trình Green Park 107,7 tỷ, do Công ty Tiến Phát và Công ty HBH chưa giao nhà hết cho khách hàng, ngoài ra công trình T2 Nội Bài giảm doanh thu quyết toán 33,6 tỷ.

+ Một số công trình giãn tiến độ như Tòa nhà văn phòng Nam Sài Gòn.

### **\*\* Nguyên nhân không đạt kế hoạch lợi nhuận:**

+ Sụt giảm tỉ lệ lợi nhuận gộp: trong năm 2015 có một số công trình bị lỗ nặng như:

\* Công trình Vietinbank Tower lỗ 125,1 tỷ: do giá dự thầu không cao, sự phối hợp giữa chủ đầu tư và nhà tư vấn chưa đồng bộ, các phương án thi công bê tông khối lớn và các vấn đề nhà thầu yêu cầu giải quyết bị kéo dài nên làm tăng chi phí. Mặc dù công trình bị lỗ nhưng chúng ta có cơ hội tiếp cận công nghệ mới, có được kinh nghiệm quý báu về thi công những dự án có đẳng cấp quốc tế. Qua dự án Vietinbank Tower, Hòa Bình được khẳng định là nhà thầu Việt Nam có năng lực tốt nhất, đáp ứng những yêu cầu cao nhất trong lĩnh vực xây dựng nhà cao tầng và siêu cao tầng.

\* Công trình SSG Tower lỗ 28,7 tỷ: do thời gian thi công kéo dài so với tiến độ ban đầu, nên chi phí lương, MMTB tăng cao; có một số phát sinh chưa làm hồ sơ thanh toán được tiền.

+ Một số công ty con, liên kết trong giai đoạn cơ cấu ngưng hoạt động hoặc cơ cấu lại hoạt động, có lợi nhuận âm như Công ty MHB lỗ 13,3 tỷ, Công ty ViTa lỗ 1,5 tỷ, Công ty HBP Hưng Yên lỗ 1,5 tỷ, Công ty AHA lỗ 4,2 tỷ, Công ty Chứng khoán Sen Vàng lỗ 2 tỷ.

+ Một số hoạt động kinh doanh bất động sản, môi giới bất động sản, cho thuê văn phòng chưa hiệu quả và ảnh hưởng do doanh thu bất động sản chưa được ghi nhận mà chi phí đã ghi nhận, như Công ty Tiến Phát lỗ 16,3 tỷ, Công ty HBH lỗ 38,4 tỷ (dự kiến năm sau các công ty này ghi nhận doanh số các dự án bất động sản đã bán trong năm 2015, làm tăng lợi nhuận 26,7 tỷ).

+ Trong năm báo cáo hợp nhất bị loại trừ lợi nhuận gộp thi công xây dựng công trình The Ascent 23,4 tỷ; công trình Green Park 6,1 tỷ, do Công ty Tiến Phát và Công ty HBH chưa giao nhà hết cho khách hàng (các khoản này sẽ ghi lợi nhuận cho các năm sau khi các Công ty Tiến Phát và HBH ghi nhận hết doanh thu bán hàng bất động sản The Ascent & Green Park).

+ Trong năm báo cáo hợp nhất bị loại trừ lợi nhuận các hợp đồng giữa các công ty thành viên khi chưa tiêu thụ ra ngoài hệ thống là khoản loại trừ lợi nhuận trong hàng tồn kho, làm giảm lợi nhuận 10,5 tỷ, gồm Công ty Hưng Yên – với Công ty mẹ HBC: 5,3 tỷ; Công ty HBA – với Công ty Tiến Phát 264 triệu; Công ty HBH với Công ty Tiến Phát 4,9 tỷ. (các khoản này sẽ ghi lợi nhuận cho năm sau khi Công ty mẹ HBC ghi nhận doanh thu công trình Vietinbank Tower phần thân, Công ty Tiến Phát ghi nhận doanh thu bán hàng bất động sản The Ascent).

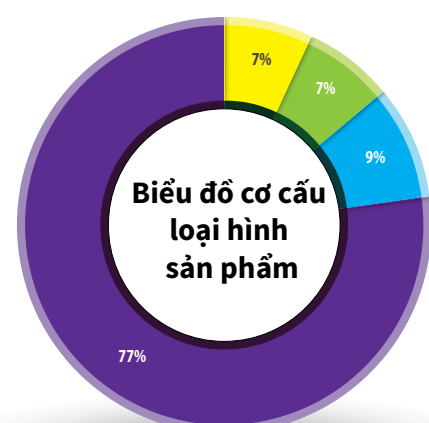
### III. CÁC HOẠT ĐỘNG KHÁC:

#### 1. KHỐI KINH DOANH XÂY DỰNG

Năm 2015, Khối Kinh doanh xây dựng bao gồm Phòng Dự thầu, Phòng Kỹ thuật, Phòng BIM, Phòng Pháp chế - hợp đồng đã nỗ lực thực hiện một khối lượng các

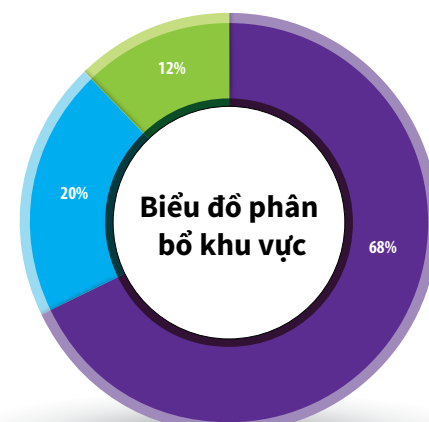
hợp đồng thi công rất lớn. Tính đến 31/12/2015, Hòa Bình đã ký 32 hợp đồng với tổng giá trị 9.500 tỷ đồng.

Phần lớn các hợp đồng tập trung ở phân khúc nhà cao tầng (chiếm tỉ lệ 77%) và tập trung chủ yếu ở miền Nam (chiếm tỉ lệ 68%). Riêng Phòng BIM, năm 2015, phòng đã phục vụ 13 công trình ở giai đoạn dự thầu, 10 công trình ở giai đoạn thi công, thực hiện



(\*)

- CÔNG TRÌNH CAO TẦNG
- KHÁCH SẠN VÀ RESORT
- CÔNG NGHIỆP VÀ HẠ TẦNG
- CÁC CÔNG TRÌNH KHÁC



(\*)

- KV MIỀN BẮC
- KV MIỀN TRUNG
- KV MIỀN NAM

(\*) Dựa trên giá trị hợp đồng của HBC năm 2015

thành công shopdrawing thép trên mô hình Revit (sau hơn 1 năm rưỡi test và thử nghiệm) và thực hiện “mô hình ngành dọc” phần shopdrawing.

Ngoài 32 hợp đồng ký mới trong năm, các phòng ban khác thuộc công ty đã nỗ lực duy trì hoạt động thi công đảm bảo chất lượng, tiến độ, giá trị của hơn 20 hợp đồng thi công kéo dài từ năm trước.

Phòng QAQC thực hiện công tác kiểm tuân thủ quy trình quản lý chất lượng và kết hợp huấn luyện nghiệp vụ QAQC cho 32 công trường trên toàn quốc và 1 công trường tại Myanmar. Xây dựng Kế hoạch chất lượng Công trình (Project Quality Plan), giúp các BCH công trường có một cái nhìn tổng thể và căn bản về công tác Kiểm soát và Đảm bảo chất lượng thi công. Tổ chức các chuyên đề chuyên sâu về chất lượng, phổ biến Nghị định 59CP về QLDA và Nghị định 46CP về quản lý chất lượng.

Trong năm 2015, Phòng QS cùng các phòng ban liên quan đã hỗ trợ tích cực công tác chọn thầu phụ, đáp ứng cao nhất có thể trong điều kiện lực lượng thầu phụ khan hiếm và cạnh tranh gay gắt.

#### 2. CÔNG TÁC QUẢN LÝ NHÂN SỰ

Tính đến thời điểm 31/12/2015, có 12.369 người đang làm việc cho công ty. Trong đó, lực lượng gián tiếp và bán gián tiếp 2.212 người. Số lao động còn lại 10.247 người, tăng giảm tùy theo nhu cầu công việc.

Trong năm, công ty đảm bảo công tác chi trả, phân bổ quỹ lương theo đúng thời gian quy định: lương công nhân, lương gián tiếp, thanh toán chế độ chính sách (Quỹ phát triển - tạm ứng lương, giải quyết chế độ thai sản - nghỉ việc - ốm đau, bảo hiểm tai nạn, tiền thưởng, chi phí công đoàn, hợp đồng lao động...).

Phòng Nhân sự cũng đã tiến hành khảo sát mức độ hài lòng của nhân viên đối với môi trường làm việc của công ty. Kết quả cho thấy 88% nhân viên hài lòng với yếu tố lương, học hỏi, quan hệ đồng nghiệp, trách nhiệm công việc, đánh giá công bằng của công ty.

NĂM 2015, TÍNH ĐẾN  
31/12/2015 HBC ĐÃ KÝ ĐƯỢC

**32** HỢP ĐỒNG

với tổng giá trị 9.500 tỷ đồng

TÍNH ĐẾN 31/12/2015 HBC CÓ

**12.369** CBCNV

Trong đó, lực lượng gián tiếp và bán gián tiếp 2.212 người. Số lao động còn lại 10.247 người, tăng giảm tùy theo nhu cầu công việc.



## IV. NHỮNG CẢI TIẾN VÀ THAY ĐỔI CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ ĐIỀU HÀNH:

### Thu hút, bổ sung nguồn lực:

Năm 2015, Phòng Nhân sự đã tuyển dụng 642 nhân viên mới, trong đó có nhiều chức danh chủ chốt, quan trọng như: Phó Tổng giám đốc, Giám đốc dự án, Giám đốc chức năng, Trợ lý Tổng giám đốc, Chỉ huy trưởng, Trưởng phòng... nhằm tái cấu trúc bộ máy tổ chức, đáp ứng nguồn nhân lực kịp thời cho hoạt động sản xuất, kinh doanh và chiến lược của Công ty.

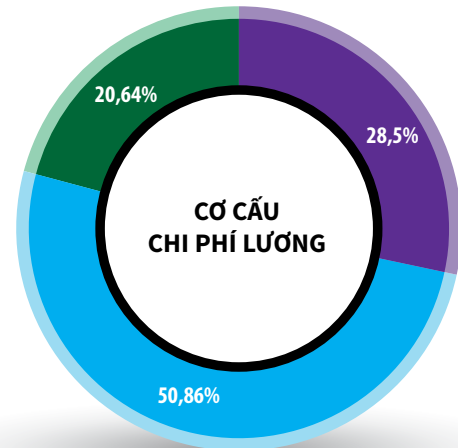
### Bổ nhiệm, điều động:

Phòng Nhân sự đã thực hiện 1.123 lượt bổ nhiệm, điều động trong toàn hệ thống nhằm tối đa hóa nguồn lực hiện hữu, đáp ứng cho việc khởi công 32 công trình mới, trong đó có những dự án lớn mang tầm cỡ quốc tế như Vietinbank Tower (Hà Nội), Saigon Centre, German House, Estella Heights (TP.HCM) đã thu hút rất nhiều nhân lực có trình độ quản lý lẫn chuyên môn kỹ thuật cao.

Đặc biệt, năm 2015, Công ty đã bổ nhiệm Phó Tổng giám đốc – Hạ Tầng kiêm Giám đốc Quản lý Dự án (PMO) và thành lập Văn phòng PMO để quản lý, hỗ trợ Khối Công trình đạt hiệu quả cao nhất. Bên cạnh đó là thành lập Ban Tích hợp Tinh hoa nhằm truyền thông 7 giá trị cốt lõi và tuyên ngôn giá trị của Công ty đến toàn thể CBNV thấu hiểu được văn hóa của Công ty. Thành lập Ban Ngân sách quản lý khối công trình ngày càng hiệu quả.

### Xây dựng và triển khai áp dụng các công cụ quản trị nhân sự tiên tiến, khoa học:

Thang lương 3Ps, phân cấp chức danh dựa trên đánh giá giá trị công việc, xây dựng Từ điển năng lực và triển khai đánh giá năng lực cho 187 chức danh, triển khai và hoàn thành lập KPI 2015 cho tất cả các đơn vị toàn Công ty. Đặc biệt, triển khai KPI Khối Công



- CHI PHÍ LƯƠNG GIÁN TIẾP
- CHI PHÍ LƯƠNG CÔNG NHÂN CƠ HỮU
- CHI PHÍ LƯƠNG CÔNG NHÂN THẦU PHỤ

trình với 03 tiêu chí: Kinh tế, Xã hội và Môi trường, trong đó chỉ tiêu kinh tế nhấn mạnh các mục tiêu quan trọng: Quản lý ngân sách – Quản lý chi phí hiệu quả - Quản lý hao hụt vật tư.

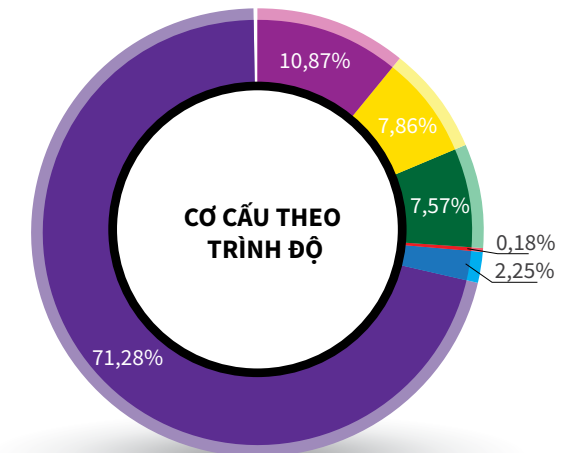
Hoàn thành việc lập định biên và ngân sách nhân sự 2015 cho Khối Văn phòng.



### Xây dựng, hiệu chỉnh và ban hành các Chính sách nhân sự quan trọng:

Quy chế tuyển dụng, Chính sách khuyến khích tiến cử ứng viên, Quy định đánh giá năng lực CBNV, Quy định lập và đánh giá hiệu quả công việc (KPIs), Chính sách thưởng, Chế độ phúc lợi.

Trong năm 2015 đã tiến hành chăm lo đời sống cho toàn thể CBNV: Tổ chức khám sức khỏe, tham quan nghỉ dưỡng ở Vũng Tàu cho hơn 1.000 CBNV (tháng 12/2015), mua Bảo hiểm sức khỏe cho cấp lãnh đạo.

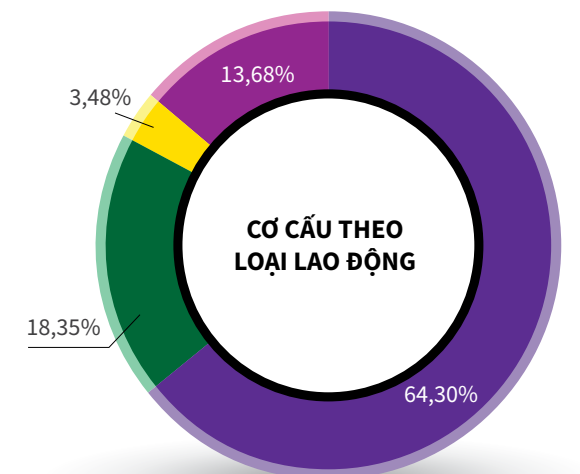


- TIẾN SĨ
- THẠC SĨ
- ĐẠI HỌC
- CAO ĐẲNG
- TRUNG CẤP
- CÔNG NHÂN KỸ THUẬT

### BIỂU ĐỒ SỐ LƯỢNG LAO ĐỘNG VÀ CƠ CẤU NGUỒN NHÂN LỰC:

CƠ CẤU THEO TRÌNH ĐỘ		
Trình độ	Số lượng	Tỷ lệ
Tiến sĩ	3	0,18%
Thạc sĩ	38	2,25%
Đại học	1.206	71,28%
Cao đẳng	184	10,87%
Trung cấp	133	7,86%
Công nhân kỹ thuật	128	7,57%
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.692</b>	<b>100,0%</b>

CƠ CẤU THEO LOẠI LAO ĐỘNG		
Loại lao động	Số lượng	Tỷ lệ
Gián tiếp	1.692	13,68%
Bán gián tiếp	430	3,48%
Công nhân cơ hữu	2.294	18,55%
Công nhân thầu phụ	7.953	64,30%
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>12.369</b>	<b>100%</b>



- GIÁN TIẾP
- BÁN GIÁN TIẾP
- CÔNG NHÂN CƠ HỮU
- CÔNG NHÂN THẦU PHỤ

# Kế hoạch kinh doanh năm 2016

Tình hình phát triển ngành xây dựng trong nước diễn biến tích cực, đặc biệt ở phân khúc xây dựng dân dụng, là phân khúc Hòa Bình có nhiều lợi thế. Đồng thời, kế hoạch kinh doanh cho năm tài chính 2016 được dựa trên cơ sở phân tích các yếu tố thị trường và đặc điểm nội tại HBC.

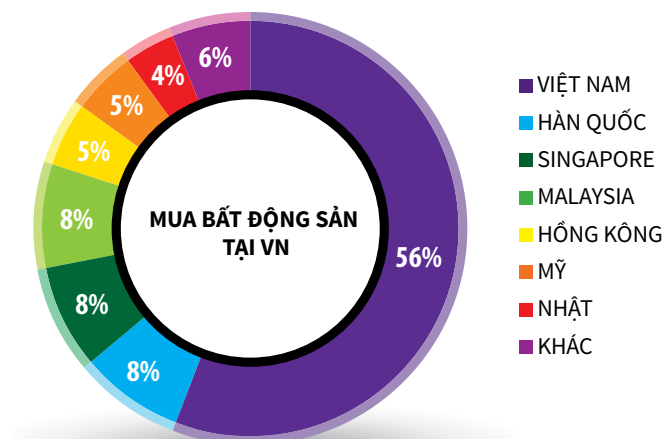


## I. TRIỂN VỌNG THỊ TRƯỜNG VÀ CÁC XU HƯỚNG CẦN LƯU Ý TRONG NĂM 2016

### 1. PHỤC HỒI VÀ TĂNG TRƯỞNG Ở NGÀNH BẤT ĐỘNG SẢN

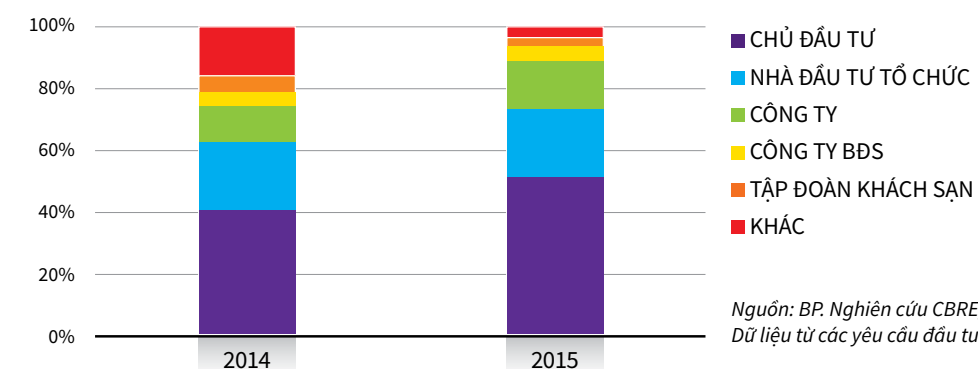
Theo báo cáo toàn cảnh của CBRE năm 2016, Việt Nam có cơ hội bứt phá trong năm 2016 với đầu tư nước ngoài tiếp tục là động lực thúc đẩy sự phát triển của nền kinh tế Việt Nam. Theo báo cáo của Bộ Tài chính, 66% giá trị xuất khẩu của Việt Nam được tạo ra bởi các doanh nghiệp FDI. Các công ty này đóng góp đến 22% GDP của cả nước và 26% cho ngân sách của chính phủ. Giá trị vốn FDI thực hiện trong năm 2015 ước đạt 14 tỷ USD, tăng 12% so với năm 2014. Vốn FDI được dự đoán sẽ tăng mạnh trong hầu hết các ngành, đặc biệt là may mặc, xây dựng, ngân hàng, công nghệ cao và bất động sản nhờ vào hiệp định TPP sẽ được ký kết đầu năm 2016.

Ở khu vực Đông Nam Á, việc tăng cường hiện diện của Cộng đồng Kinh tế ASEAN (AEC) sẽ nâng cao hình ảnh của Việt Nam trong và ngoài nước. Việt Nam hiện đang xếp thứ 2 về giá trị vốn FDI nhận được ở châu Á, chỉ sau Trung Quốc. Dân số trẻ và chi phí lao động thấp sẽ là những tác nhân quan trọng trong việc thu hút vốn đầu tư nước ngoài.



Bất động sản trở lại mạnh mẽ sau năm 2014 nhờ vào lạm phát và lãi suất thấp cùng với việc được hỗ trợ từ các nguồn đầu tư nước ngoài. Nhờ đó, tín dụng thế chấp mua nhà được đẩy mạnh và được dự đoán sẽ tăng 18% - 20% so với cùng kỳ năm trước, nhanh hơn mức tăng trưởng trung bình 14% - 15% trong giai đoạn 2012 - 2014 khi nền kinh tế tăng trưởng chậm. Lãi suất vay thế chấp mua nhà hiện tại trong tháng 12/2015 là 8,4%, thấp hơn mức lãi suất trung bình quý trước là 9,87% và mức 11,2% trong năm 2007.

NHÓM NHÀ ĐẦU TƯ QUAN TÂM THỊ TRƯỜNG BĐS VIỆT NAM



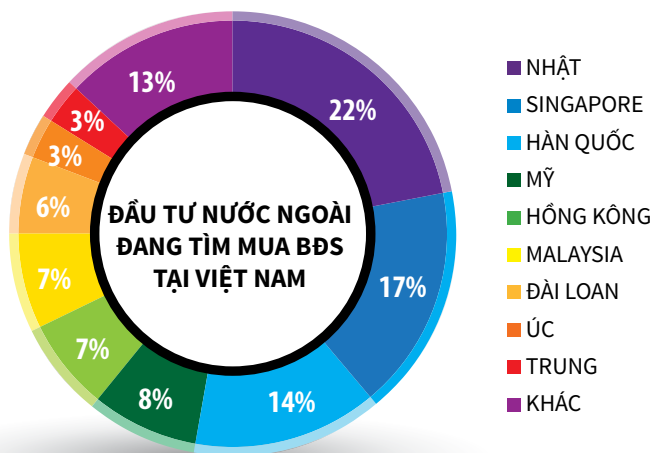
Nguồn: BP. Nghiên cứu CBRE, Quý 4/2015  
Dữ liệu từ các yêu cầu đầu tư tới CBRE Việt Nam

Lãi suất được dự đoán sẽ tăng nhẹ trong năm 2016, trong khi lạm phát sẽ ổn định trong phạm vi cho phép, do tác động của việc nâng lãi suất của FED lần đầu tiên sau một thập niên (tuy nhiên, đến thời điểm tháng 3/2016, FED vẫn chưa tuyên bố nâng lãi suất). Giá trị Việt Nam Đồng khó có khả năng giảm sâu từ tác động của việc FED nâng lãi suất, vì tác động này đã được phản ánh vào giá trị hiện tại của đồng tiền. Tuy nhiên, Việt Nam Đồng vẫn là nhân tố quan trọng cần được để mắt đến trong năm 2016 bởi cuối năm 2015, Ngân hàng nhà nước thông báo sẽ áp dụng cơ chế điều chỉnh tỷ giá mới, phụ thuộc hơn vào thị trường. Theo đó, tỷ giá sẽ biến động sát hơn với biến động thị trường, đặc biệt là các biến động liên quan đến các vấn đề kinh tế vĩ mô, cung cầu, và tác động của các ngoại tệ quan trọng khác.

Lãi suất, mức lạm phát và vay thế chấp mua nhà sẽ đóng vai trò quan trọng trong thị trường bất động sản. Xu hướng của tín dụng thế chấp mua nhà sẽ được chú ý nhiều hơn trong tương lai. Các tầng lớp đang tăng trưởng ở Việt Nam là trung lưu và trên trung lưu, sẽ vừa thúc đẩy vừa được hưởng lợi từ các khoản vay thế chấp mua nhà.

## 2. THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN HỒI PHỤC

Không như giá dầu và giá vàng, thị trường chứng khoán được dự đoán sẽ hồi phục trong năm 2016.



Nguồn: BP, Nguyên cứu CBRE, Quý 4/2015  
Dữ liệu từ các yêu cầu đầu tư tới CBRE Việt Nam

Thị trường chứng khoán được kỳ vọng sẽ đạt mức 650 - 670 VN - Index trong năm 2016, một phần nhờ vào các cổ phiếu bất động sản đang chiếm đến 10% thị trường chứng khoán. Ngoài ra, giá dầu đã ngừng giảm sâu, giúp giảm áp lực lên các công ty xăng dầu. Sự sụt giảm của giá vàng, dù không quyết liệt như giá dầu, được dự đoán sẽ tiếp tục trong năm 2016 và xuống đáy trong năm tới trước khi có bất kỳ sự phục hồi nào.

## 3. MỘT VÀI XU HƯỚNG CẦN LƯU Ý CỦA NỀN KINH TẾ VIỆT NAM TRONG NĂM 2016

### • Tỷ lệ nợ công/GDP

Nợ công tính theo % của GDP đã tăng mạnh từ 51,7% năm 2010 lên 60,3% hiện nay. Tính đến 31/12/2015, nợ công Việt Nam là 61,3% GDP. Một số yếu tố nằm sau mức gia tăng nợ nhanh chóng:

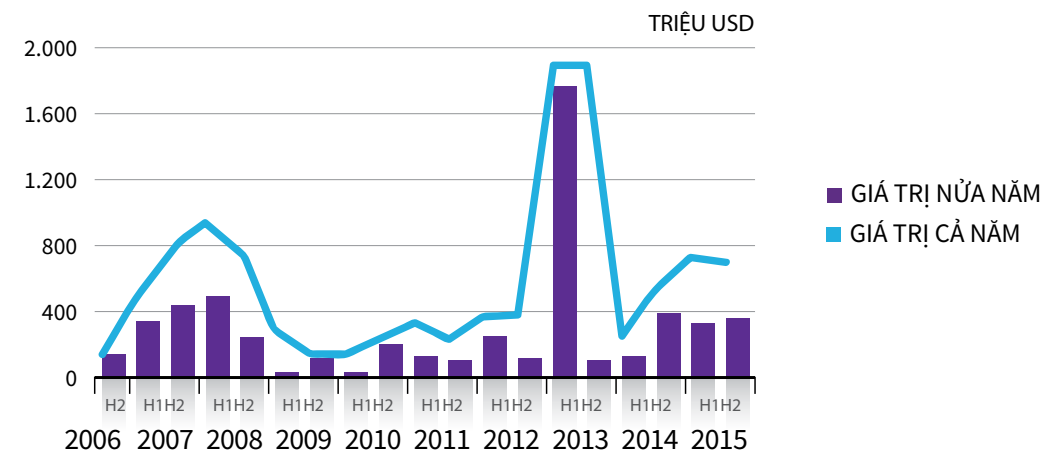
- (a) Việt Nam đã duy trì mức thâm hụt ngân sách 4,0 - 6,3% kể từ năm 2010 (theo xác định của Chính phủ), cần phải vay nợ để bù đắp thiếu hụt;
- (b) Thị trường trái phiếu nội địa được tăng cường đã tạo điều kiện cho các đợt phát hành thêm
- (c) Lãi suất thấp kể từ năm 2011 đã cho phép Chính phủ phát hành thêm nhiều các khoản vay nợ ngắn hạn.

Môi trường tài khóa trong năm 2016 kém khả quan hơn do giá xăng dầu giảm dẫn đến thu ngân sách liên quan đến dầu dự báo chỉ đóng góp trên 12% tổng thu ngân sách. Theo đó có thể nợ công sẽ tăng so với kế hoạch và có khả năng chạm trần vào cuối năm nay.

### • Tình hình nợ xấu

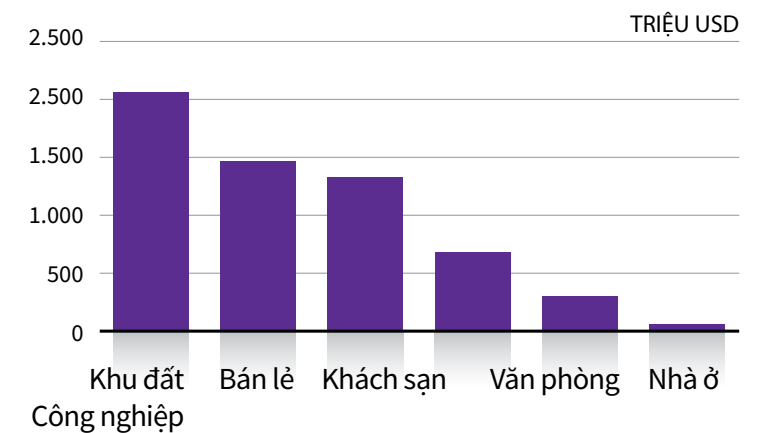
Năm 2015 chỉ một phần nhỏ trong số nợ xấu được hoán đổi với VAMC đã được xử lý. Trong khi đó, mục tiêu xử lý nợ xấu trong năm 2016 cũng rất

## LƯỢNG GIAO DỊCH BĐS VIỆT NAM, 2006 - 2015



Nguồn: Real Capital Analytics, BP, Nguyên cứu CBRE, Quý 4/2015  
Dữ liệu bao gồm BĐS thương mại, Nhà ở, Hỗn hợp, Khu đất

## LƯỢNG GIAO DỊCH BĐS THEO NGÀNH, 2006-2015



Nguồn: Real Capital Analytics, BP, Nguyên cứu CBRE, Quý 4/2015

kiêm tốn. Điều này dẫn đến một lo ngại là nợ xấu mà VAMC hoán đổi tăng và về dài hạn, tình trạng này là không bền vững.

### • Khủng hoảng tiền tệ toàn cầu

Mặc dầu những rủi ro từ khủng hoảng tiền tệ diễn ra trên các khu vực khác đối với Việt Nam là khá hạn chế, tuy vậy, dòng chảy thương mại của Việt Nam có thể bị ảnh hưởng trong một khoảng thời gian nhất định do khủng hoảng tiền tệ toàn cầu vẫn còn tiếp diễn.

### • Khủng hoảng giá hàng hóa khai thác

Việt Nam không nhiều hàng hóa khai thác được xuất khẩu. Trong khi đó giá đầu vào hàng hóa cơ bản giảm sẽ có lợi cho cả doanh nghiệp sản xuất cũng như người tiêu dùng trong nước. Do đó, những tác động tiêu cực đối với Việt Nam từ xu hướng giảm giá hàng

hóa cơ bản chủ yếu là sự sụt giảm cầu bên ngoài đối với hàng hóa Việt Nam do điều kiện kinh tế của một số quốc gia bị kém đi.

### • Tăng trưởng kinh tế Trung Quốc tiếp tục chậm lại

Tác động từ rủi ro này đối với Việt Nam là chưa rõ ràng. Việt Nam là mắt xích cuối cùng trong chuỗi cung ứng gồm nhiều nhà máy thuộc các tập đoàn sản xuất lớn trong khu vực và trên thế giới được đặt tại Trung Quốc và mối liên hệ này phụ thuộc nhiều vào cầu thế giới hơn là cầu của Trung Quốc.

## II. CÁC YẾU TỐ THỊ TRƯỜNG ẢNH HƯỞNG ĐẾN

### KẾ HOẠCH KINH DOANH HBC 2016

#### 1. TÌNH HÌNH PHÁT TRIỂN NGÀNH XÂY DỰNG BẤT ĐỘNG SẢN

Nhìn chung, tình hình phát triển ngành xây dựng trong nước diễn biến tích cực, đặc biệt, ở phân khúc xây dựng, là phân khúc Hòa Bình có nhiều lợi thế.

- **Nhà ở:** Phần lớn nhu cầu thật của người Việt Nam vẫn là nhà đất vừa túi tiền, căn hộ giá trung bình. Nguồn cung căn hộ cao cấp đứng trước nguy cơ sẽ trở nên dư thừa trong ngắn hạn từ nửa cuối năm 2016.
- **Bất động sản cho thuê** tiếp tục bùng nổ. Theo Savills Việt Nam dự đoán, nhu cầu thuê văn phòng tại Hà Nội và TP.HCM sẽ tăng cao trong hai năm tới đây.

Nhu cầu văn phòng	2016	2017
Hà Nội	Tăng 11%	Tăng 15%
TP. HCM	Tăng 13%	Tăng 14%

- **Bất động sản du lịch** phát triển mạnh tại Phú Quốc, Hạ Long, Nha Trang... Theo thống kê, Phú Quốc hiện có 196 dự án đầu tư, tổng vốn đăng kí hơn 144.000 tỉ đồng.
- **Bệnh viện:** nhiều chủ đầu tư sẽ triển khai các bệnh viện vào năm 2016 như bệnh viện Hoa Lâm, bệnh viện đa khoa Kiên Giang, bệnh viện đa khoa Cần Thơ...
- **Sân bay:** mở rộng sân bay Tân Sơn Nhất giai đoạn 2, xây dựng sân bay giá rẻ Vietstar.
- **Công nghiệp:** tiếp tục phát triển, đặc biệt là các ngành hưởng ưu đãi TPP.
- **Hạ tầng:** giai đoạn 2012-2020, đầu tư giao thông đường bộ đạt mức 202.000tỷ/năm, đầu tư cho điện lực đạt 125.000tỷ/năm.

#### 2. TÌNH HÌNH CẠNH TRANH

Mặc dù dự đoán sẽ có nhiều dự án triển khai trong năm 2016, nhưng không vì thế mà việc cạnh tranh giữa các công ty xây dựng kém khốc liệt.

- Cạnh tranh giữa HBC với các đối thủ truyền thống (Coteccons, Cofico, CC1);
- Cạnh tranh giữa HBC với các đối thủ tiềm năng chưa có thương hiệu mạnh nhưng muốn mở rộng thị phần (Unicons, AnPhong, AGC, Descon, Dững Tiến...);
- Cạnh tranh giữa HBC với các đối thủ nước ngoài có thương hiệu, nhưng không thành công trong việc thâm nhập phân khúc xây dựng dân dụng, nay đang tìm mọi cách giành lại thị trường (POSCO, CSCEC,...).

#### 3. NHÀ CUNG CẤP

- **Vật tư:** Trượt giá vật tư có thể tăng mạnh, đặc biệt khi mà giá thép đã gần như chạm đáy, ảnh hưởng tới kế hoạch lợi nhuận. Diễn tiến này đã xảy ra trong tháng 3/2016, giá thép cuộn, dài nhập từ Trung Quốc đã tăng thêm hơn 100 USD/tấn, từ 250 USD cuối năm 2015 lên 370-380 USD/tấn vào đầu tháng 3-2016.
- **Máy móc thiết bị nhập khẩu:** chi phí tăng do tỉ giá USD tăng.
- **Thầu phụ:** khan hiếm thầu phụ, đặc biệt trong tình huống HBC đang trong tình trạng thiếu thầu phụ hợp tác chiến lược dẫn đến tình trạng giá ảo.

#### 4. KHÁCH HÀNG

Hòa Bình qua nhiều năm vẫn giữ được quan hệ với các chủ đầu tư lớn như Novaland, Vincom... Mặc dầu trong nước đã có một sự phân hóa rõ rệt các nhà đầu

tư này với các nhà đầu tư còn lại. Hòa Bình chú trọng phát triển quan hệ với một số nhà đầu tư mới ở trong nước như M.I.K, VID, T&T, Kinh Đô, và các chủ đầu tư khác. Đồng thời củng cố quan hệ với các chủ đầu tư khu vực nhà nước ở các dự án hạ tầng. Ngoài ra, giữ quan hệ tốt với các nhà đầu tư nước ngoài đang tập trung đẩy mạnh đầu tư như: Keppel Land, Capita Land, Sapphire,...

## PHÂN TÍCH SWOT

### ĐIỂM MẠNH

- Uy tín thương hiệu đã được khẳng định cả trong và ngoài nước;
- Nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng dân dụng; đặc biệt, rất cạnh tranh trong lĩnh vực nhà cao tầng và siêu cao tầng;
- Hệ thống quản lý hoàn thiện, trình độ kỹ thuật tiên tiến phù hợp với các chuẩn mực quốc tế;
- Có nhiều khách hàng lớn trong lĩnh vực địa ốc;
- Có mối quan hệ đối tác chiến lược với nhiều nhà cung cấp và nhà thầu phụ chủ yếu.

### ĐIỂM YẾU

- Còn hạn chế năng lực trong lĩnh vực xây dựng hạ tầng;
- Tính cạnh tranh chưa cao trong lĩnh vực xây dựng công nghiệp;
- Vốn chủ sở hữu còn khá thấp so với tổng doanh thu;
- Thiếu kỹ sư giỏi ngoại ngữ và chuyên môn nghiệp vụ cao cho nhu cầu phát triển nhanh và mở rộng thị trường nước ngoài;
- Ý thức kỷ luật, kỹ năng tay nghề và năng suất lao động của đội ngũ công nhân chưa cao.

### ĐE DỌA

- Bất ổn tài chính chung tác động bất lợi đến thị trường xây dựng và bất động sản;
- Biến động giá vật tư và nhân công;
- Cạnh tranh gay gắt với các nhà thầu lớn trong nước, doanh nghiệp xây dựng nhà nước tái cấu trúc, các công ty xây dựng nhỏ năng động, các doanh nghiệp xây dựng quốc tế;
- Hiệp định Đối tác Xuyên Thái Bình Dương (TPP) không được các nước thông qua và thực thi;
- Hoà bình và an ninh trong khu vực không được đảm bảo ổn định.

### CƠ HỘI

- Kinh tế tăng trưởng cao, thị trường bất động sản phục hồi nhanh;
- Đầu tư công tăng nhanh ở mảng hạ tầng và công trình phúc lợi xã hội, đặc biệt có nhiều dự án bệnh viện;
- Làn sóng đầu tư nước ngoài trong lĩnh vực công nghiệp gia tăng, đặc biệt từ Nhật Bản, Hàn Quốc và Trung Quốc;
- Phát triển thị trường xây dựng ra nước ngoài trong khối ASEAN và các nước nằm trong Hiệp định Đối tác Xuyên Thái Bình Dương (TPP);
- Có nhiều cơ hội hợp tác với những doanh nghiệp nước ngoài dẫn đầu và chuyên sâu trong nhiều ngành thuộc lĩnh vực xây dựng và địa ốc.

### III. CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH KINH DOANH 2016 VÀ CÁC RỦI RO CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN VIỆC THỰC HIỆN CÁC MỤC TIÊU CỦA HBC

Từ những phân tích tình hình vĩ mô và nội tại doanh nghiệp, Ban Điều hành HBC đề xuất các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh 2016 như sau:

DOANH THU THUẦN

**7.200** TỶ ĐỒNG  
Tăng 42% so với năm 2015

LỢI NHUẬN RÒNG

**252** TỶ ĐỒNG  
Tăng 200% so với năm 2015

Việc thực hiện kế hoạch do HĐQT đề xuất cho năm tài chính 2016 dựa trên cơ sở phân tích các yếu tố thị trường và đặc điểm nội tại của HBC. Để có thể hoàn thành kế hoạch, lãnh đạo Công ty phải đối mặt với những thách thức môi trường như lãi suất, lạm phát, pháp lý, vốn và đặc biệt là vấn đề an toàn lao động trong thi công.

**- Rủi ro về lãi suất:** Hiện nay, tỷ lệ nợ vay/vốn chủ sở hữu của HBC tương đối cao. Do vậy, những gia tăng trong chi phí lãi vay cũng như khả năng tiếp cận nguồn vốn tín dụng từ ngân hàng được xem là những rủi ro không nhỏ trong kế hoạch kinh doanh của HBC trong thời gian tới.

**- Rủi ro về lạm phát:** Sự gia tăng lạm phát gây tác động lớn đến hoạt động của các doanh nghiệp, đặc biệt là các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng. Sự tăng giá mạnh mẽ của các loại nguyên vật liệu đầu vào sắt thép (đã nêu ở trên)... sẽ gây ảnh hưởng không nhỏ đến việc hoạch định kế hoạch ngân sách của HBC.

**- Rủi ro pháp luật:** Hệ thống các văn bản dưới Luật còn đang trong giai đoạn sửa đổi và hoàn thiện với không ít điều khoản được thay đổi và chỉnh sửa, các văn bản này hiện đang còn thiếu tính đồng bộ và nhất quán, do đó việc nắm bắt và thực thi của các doanh nghiệp còn gặp không ít khó khăn.

**- Rủi ro huy động vốn và rủi ro thanh toán:** Một trong những sự kiện được các doanh nghiệp trong ngành bất động sản quan tâm nhất trong thời gian qua là việc Ngân hàng Nhà nước đưa ra dự thảo thông tư sửa đổi Thông tư số 36/2014/TT-NHNN. Theo đó, có 2 điểm đáng chú ý sẽ ảnh hưởng đến thị trường bất động sản là thay đổi hệ số rủi ro cho vay kinh doanh bất động sản từ 150% lên 250% và tỷ lệ sử dụng vốn huy động ngắn hạn để cho vay dài hạn giảm từ 60% xuống còn 40%. Nếu quy định này được thông qua thì dòng vốn mà ngân hàng sử dụng để cho vay đầu tư bất động sản sẽ bị hạn chế, ít nhiều ảnh hưởng đến ngành xây dựng tùy theo đặc điểm của từng dự án.

**- Rủi ro an toàn lao động:** Do tính chất đặc thù của ngành xây dựng, phần lớn người lao động phải làm việc trên cao, vì vậy nếu không tuân thủ hệ thống quản lý về an toàn lao động thì rất dễ xảy ra các vụ tai nạn lao động. Một khi xảy ra các sự cố nghiêm trọng về an toàn lao động, ngoài việc tổn thất về con người, tinh thần và vật chất còn ảnh hưởng nghiêm trọng đến sự tin nhiệm của chủ đầu tư, công ty tư vấn và uy tín của công ty trên thương trường.

## Kế hoạch hành động trong năm 2016

Tiến hành sắp xếp lại việc phân công phân nhiệm trên nền tảng của sơ đồ tổ chức hiện nay theo hướng nhân sự “giỏi một việc, biết nhiều việc” tại công trình. Thực hiện chính sách luân chuyển cán bộ ở các vị trí quản lý công ty để thực hiện mục tiêu “đa nhiệm ở công trường, chuyên sâu ở văn phòng”.





## KHỐI KINH DOANH DỊCH VỤ KHÁCH HÀNG

Theo phân tích về tình hình thị trường, năm 2016, Việt Nam sẽ là điểm đến của các nhà đầu tư. Triển vọng thu hút FDI còn sáng sủa hơn cả năm 2015 trong bối cảnh hàng loạt hiệp định thương mại tự do (FTA) thế hệ mới tiếp tục được ký kết và có hiệu lực, đặc biệt là TPP. Việt Nam có dân số lớn, vào khoảng 94 triệu dân, lực lượng lao động đang ngày một phát triển, điều kiện chính trị ổn định và vị trí chiến lược ở châu Á. Dự báo, thị trường M&A trong năm 2016 sẽ rất sôi động, xuất hiện nhiều nhà đầu tư mới thực hiện các thương vụ mua bán và sáp nhập trên thị trường Việt Nam. Bên cạnh đó, các điều luật về nhà ở của Chính phủ sẽ tiếp tục phát huy tác dụng, khuyến khích thị trường bất động sản hoạt động mạnh mẽ.

Giai đoạn 2016 - 2020, nhu cầu về đầu tư cho giao thông, đường bộ: 202.000 tỷ/năm và ngành điện: 125.000 tỷ/năm. Nỗ lực cải thiện khung pháp lý cho hình thức PPP phát huy tác dụng sẽ thu hút vốn đầu tư tư nhân, góp phần tăng trưởng kinh tế xây dựng.

Theo Bloomberg về triển vọng tăng trưởng của 93 nền kinh tế trên thế giới cho biết, Việt Nam đứng thứ hai về tốc độ tăng trưởng trong năm 2016, đạt 6,6%, chỉ kém hơn mức 7,4% của Ấn Độ, trong bối cảnh giá nhân công của Trung Quốc đã tăng cao và nền tảng

sản xuất của quốc gia này đã dịch chuyển sang những sản phẩm có hàm lượng công nghệ cao hơn.

Với nhận định và phân tích trên, Phòng Dự thầu là đơn vị phụ trách mảng kinh doanh xây dựng của công ty sẽ tập trung thực hiện chiến lược cụ thể cho 03 nội dung chính: khách hàng, thị trường và đấu thầu.

### • Chiến lược khách hàng:

- Quản lý thông tin khách hàng trên hệ thống cơ sở dữ liệu master “danh sách khách hàng”.
- Xây dựng các thỏa thuận hợp tác khung và đối tác chiến lược với khách hàng tiềm năng.
- Chủ động trong hoạt động tiếp cận khách hàng thông qua thăm hỏi trực tiếp bằng email, điện thoại hoặc gặp mặt.
- Tổ chức các sự kiện gặp gỡ, tri ân khách hàng nhằm thắt chặt mối quan hệ và khuếch trương tên tuổi Hòa Bình.
- Đa dạng hóa kênh liên lạc với khách hàng để mở rộng nguồn cung cấp thông tin về khách hàng.
- Đẩy mạnh hoạt động hậu mãi – chăm sóc khách hàng.
- Xây dựng bộ Tài liệu hỗ trợ bán hàng chuẩn.

### • Chiến lược thị trường

- Duy trì và phát triển thị trường hiện hữu. Tập trung phát huy thế mạnh tổng thầu các công trình cao tầng và siêu cao tầng.
- Tập trung vào 03 phân khúc thị trường: Dân dụng, Nhà công nghiệp & Hạ tầng trung và cao cấp.
- Thâm nhập, phát triển thị trường mới, phân khúc sản phẩm mới.
- Tham gia, tổ chức các hội thảo/ triển lãm tại thị trường nước sở tại.
- Xây dựng mối quan hệ với Tư vấn và Chủ đầu tư tại thị trường mới.

Ngoài những thị trường tiềm năng cần tập trung như Myanmar, Campuchia và Lào, HBC sẽ nhắm đến thị trường Indonesia nơi có nhu cầu nhà ở rất cao và tận dụng ưu thế là đối tác chiến lược của Nikko Indonesia.



## KHỐI THI CÔNG QUẢN LÝ DỰ ÁN

Cùng với sự tăng trưởng nhanh về doanh thu, thách thức phát sinh về khả năng điều hành, việc thực hiện dự án cũng được nhận diện và xác định các biện pháp nhằm mục tiêu một mặt đáp ứng được nhu cầu sản xuất kinh doanh, một mặt ngăn ngừa và giảm thiểu các rủi ro; đồng thời nâng cao hiệu suất lao động và cải thiện thu nhập cho người lao động. Cụ thể là:

Thành lập Văn phòng Quản lý Dự án do một Phó TGĐ phụ trách qua việc sắp xếp lại các phòng nghiệp vụ đang có, bổ sung và nâng cao khả năng của chức năng lập kế hoạch, kiểm soát rủi ro trong thi công.

Văn phòng Quản lý Dự án (PMO) giữ vai trò đầu mối tiếp nhận, điều phối, phân tích và cung cấp thông tin quản lý Dự án để các cấp điều hành ra quyết định và theo dõi sự tuân thủ quy trình Quản lý Dự án. PMO cũng đảm nhiệm chức năng đảm bảo và kiểm soát chất lượng, đảm bảo chuẩn chất lượng của HBC đã đăng ký cho tất cả các dự án, giảm thiểu các sai sót.

Về mặt chi phí, HBC đã kiện toàn Ban Ngân sách để xác định mục tiêu chi phí có phân bổ theo thời gian thực hiện tương ứng với tiến độ thi công, cung cấp thông tin cho PMO theo dõi, kiểm soát và thực hiện

### • Chiến lược đấu thầu

- Đẩy mạnh VALUE ENGINEERING tiết kiệm chi phí cho chủ đầu tư và tăng khả năng trúng thầu.
- Liên doanh đấu thầu khi triển khai các dự án: có quy mô lớn; tính chất phức tạp cao và những dự án ở lĩnh vực mới.
- Xây dựng Quan hệ Thầu phụ/Nhà cung cấp chiến lược nhằm hỗ trợ, cộng hưởng cùng phát triển.

### THÀNH LẬP VĂN PHÒNG QUẢN LÝ DỰ ÁN

## PMO

**Văn phòng Quản lý Dự án (PMO) giữ vai trò đầu mối tiếp nhận, điều phối, phân tích và cung cấp thông tin quản lý dự án để các cấp điều hành ra quyết định và theo dõi sự tuân thủ quy trình Quản lý Dự án.**

hành động cảnh báo kịp thời nếu phát hiện có sai lệch giữa kế hoạch chi phí và thực tế, tăng thế chủ động trong điều hành chi phí.

Về các nguồn lực khác, chức năng lập kế hoạch gắn liền với thời gian thi công đã được thiết lập nhằm gia tăng khả năng kiểm soát, điều chỉnh cho tất cả các cấp tham gia điều hành dự án từ công trường cho đến cấp Tổng Công ty, qua đó tăng tính chủ động và hiệu quả trong việc bố trí, điều phối nguồn

lực. Giảm thiểu thời gian chờ việc ở các công trường, nâng cao hiệu suất lao động và gắn bó các đối tác với HBC một cách lâu dài.

Về đào tạo nguồn nhân lực, để giảm thiểu sự lệch pha giữa tốc độ tăng trưởng doanh thu và chất lượng nguồn nhân lực, các bộ phận liên quan trong HBC: Phòng Nhân sự, Ban Đào tạo và Văn phòng PMO đã xây dựng Cơ sở Dữ liệu nhân sự điều hành công trường và quy hoạch nhân sự cần đào tạo để thỏa mãn các yêu cầu thi công trên cả mặt pháp lý và chuyên môn thực tiễn và triển khai kế hoạch đào tạo. Việc này cũng góp phần quan trọng cho việc phát hiện, bồi dưỡng và phát triển thể hệ lãnh đạo của HBC trong tương lai.



## KHỐI CÔNG TÁC CUNG ỨNG VẬT TƯ

Trong năm 2016, Phòng Vật tư tiếp tục vận hành và hoàn chỉnh quy trình quản lý mua hàng, chọn nhà cung cấp chiến lược theo tư vấn của PwC (từ năm 2014). Theo đó, Phòng Vật tư với vai trò nòng cốt hậu cần phục vụ công trình thi công đảm bảo đúng tiến độ, chất lượng theo hợp đồng ký kết với khách hàng. Bao gồm các mục tiêu sau:

- Đảm bảo ngân sách mua hàng của các công trình: Tổng chi phí thực tế / Ngân sách được duyệt: đạt 100%.
- Đảm bảo tiến độ các mặt hàng chiến lược/ khan hiếm cung ứng cho các công trình: đạt 100%
- Tỷ lệ các mặt hàng chiến lược có đối tác chiến lược: đạt 100% mặt hàng chiến lược có ít nhất một nhà cung cấp đủ điều kiện ký hợp đồng ký kết chiến lược.
- Tỷ lệ hàng đổi trả do chất lượng, quy cách, chủng loại, số lượng, thời điểm, địa điểm giao hàng không vượt quá 3%.



Về bố trí quản lý công trường, tiến hành sắp xếp lại việc phân công phân nhiệm, sử dụng “Ma trận phân công” trên nền tảng của sơ đồ tổ chức công trường hiện nay theo hướng nhân sự “giỏi một việc, biết nhiều việc” và thực hiện chính sách luân chuyển cán bộ ở các vị trí quản lý công trường để thực hiện mục tiêu “đa nhiệm ở công trường, chuyên sâu ở văn phòng”. Đồng thời, việc luân chuyển cán bộ giữa Khối Công trường và Khối Văn phòng cũng được thực hiện để bổ sung kiến thức thực tiễn, nâng cao kỹ năng nghiệp vụ chuyên sâu cho cán bộ tham gia điều hành dự án.

Về phát triển kinh doanh, HBC đã xác định được nhu cầu mở rộng lĩnh vực kinh doanh qua lĩnh vực công trình hạ tầng như năng lượng, cấp thoát nước, đường sá, cầu cống... và đã triển khai công tác đánh giá, lập kế hoạch cụ thể để từng bước bước chân vào lĩnh vực này.

Những biện pháp nêu trên được kỳ vọng sẽ tạo ra nền tảng và định hướng để từ năm 2017, HBC có thể mở rộng ở quy mô trung bình ra thị trường quốc tế mà trước hết là khu vực Đông Nam Á.



## PHÁT TRIỂN NGUỒN NHÂN LỰC VÀ ĐÁP ỨNG TỐC ĐỘ PHÁT TRIỂN

SỬ DỤNG HỆ THỐNG ĐÁNH GIÁ

### KPI

Năm 2016, Công ty tổ chức sắp xếp, bố trí nguồn nhân lực theo hướng tinh gọn, “đa nhiệm” hiệu quả gắn với chỉ tiêu cụ thể KPI cho từng đơn vị và cá nhân.



HBC luôn coi nguồn nhân lực là yếu tố cốt lõi và là tài sản quý giá. Mục tiêu của Công ty là “nâng tầm” công tác quản trị và điều hành chuyên nghiệp ngang bằng với các nước công nghiệp phát triển; Tổ chức bộ máy tinh gọn, chọn lựa đội ngũ nhân sự có đủ cả Tâm và Tầm.

Bày Giá trị cốt lõi của HBC đã tạo ra một nền tảng văn hóa doanh nghiệp đậm tính nhân văn, tạo ra môi trường làm việc chuyên nghiệp và có thể giúp nhân viên phát huy tốt nhất khả năng của mình. Nhân viên luôn được tôn trọng, lắng nghe và chia sẻ; mỗi nhân viên đều cảm nhận được mình là một mắt xích quan trọng trong một tập thể đoàn kết và vững mạnh. Mọi nỗ lực và thành quả của CBCNV được Công ty công nhận và khen thưởng kịp thời - đó là động lực rất lớn giúp nhân viên tìm thấy sự hứng khởi và sẵn sàng đón nhận những thách thức mới trong công việc.

Năm 2016, Công ty tổ chức sắp xếp, bố trí nguồn nhân lực theo hướng tinh gọn, “đa nhiệm” hiệu quả gắn với chỉ tiêu cụ thể KPI cho từng đơn vị và cá nhân. Hệ thống đánh giá KPI được thực hiện bắt đầu từ năm 2015 và năm nay tiếp tục được cải tiến hoàn chỉnh nhằm đánh giá toàn diện ở nhiều khía cạnh năng lực và hiệu quả làm việc.

Công tác quy hoạch và phát triển đội ngũ kế thừa cũng được Ban Lãnh Đạo đặt lên hàng đầu. Thông qua việc phân công, giao việc, tạo thử thách cho nhân viên tại những vị trí công việc mới có sự kèm cặp và hướng dẫn của cấp quản lý và hỗ trợ nghiệp vụ từ các phòng ban chuyên môn; tạo nhiều cơ hội cho nhân viên cọ xát thực tế, luân chuyển qua vị trí công việc khác nhau, qua đó nhân viên có cơ hội hoàn thiện các kỹ năng, cập nhật kiến thức để đáp ứng được yêu cầu và thách thức trong công việc.

Tuyển dụng nhân lực đáp ứng yêu cầu mới của kế hoạch kinh doanh giai đoạn 2016 – 2018. Mục tiêu tuyển dụng của HBC là thu hút và chào đón tất cả những ứng viên mong muốn làm việc trong môi trường năng động, sáng tạo và hiệu quả - nơi mỗi cá nhân có thể phát huy tối đa khả năng và kiến thức chuyên môn. Hàng năm, Công ty tiếp nhận hàng trăm sinh viên tốt nghiệp đại học loại Khá, Giỏi hoặc từ các lớp “sinh viên tài năng” của các trường đại học có uy tín như: Đại học Bách Khoa TP.HCM, Đại học Kiến Trúc TP.HCM, Đại học Xây Dựng Hà Nội, ... Phòng Nhân sự liên tục thu hút và chọn lọc nguồn ứng viên có chất

lượng tốt, mục tiêu xây dựng database để lưu trữ 5.000 ứng viên trong ngành xây dựng, phục vụ kịp thời công tác tuyển dụng nhân sự cho các công trình và dự án mới.

Tiếp tục áp dụng các công cụ quản trị nhân lực tốt nhất nhằm động viên CBCNV cống hiến hết mình cho Công ty với mức độ hài lòng đạt 80% và phần đầu thứ hạng cao hơn trong Top 100 Nơi làm việc tốt nhất Việt Nam (do Công ty Alphabe và Nielsen nghiên cứu), năm 2015 xếp hạng 84/100.



## KẾ HOẠCH TÀI CHÍNH, CÂN ĐỐI ỔN ĐỊNH VÀ ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH:

- Tái định hình chiến lược vốn phù hợp với doanh số hợp đồng giai đoạn 2016 – 2018. Công ty sẽ có các bước tiếp theo trong việc huy động vốn từ thị trường chứng khoán. Nhằm bảo đảm vốn phù hợp với doanh số hợp đồng 2016-2018, tỉ lệ giữa doanh thu và vốn chủ đảm bảo 6 lần, đòi hỏi việc huy động tăng vốn chủ năm 2016 là 400 tỷ, năm 2017 là 500 tỷ, năm 2018 là 600 tỷ.
- Hướng đi mới cho đầu tư dài hạn đối với mua sắm tài sản và đầu tư vào các công ty trực thuộc cũng như công ty liên kết: Công ty tăng cường việc mua sắm cầu thép, vận thăng lồng, giàn giáo và coffa để nâng cao năng lực thi công, nâng cao hiệu quả kinh doanh, cũng như nâng cao vị thế cạnh tranh. Các khoản đầu tư cho các công ty trực thuộc và công ty liên doanh được hạn chế và khi đầu tư phải đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn trên 10%.



## KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN VÀ NÂNG TẦM THƯƠNG HIỆU

Công ty luôn xác định, Thương hiệu – Uy tín công ty chính là tài sản giá trị. Chính vì thế, trong suốt hơn 29 năm thành lập và phát triển, Hòa Bình đã nỗ lực xây dựng được uy tín, trở thành nhà thầu xây dựng hàng đầu trong nước và vươn tầm quốc tế. Trong giai đoạn 10 năm (2015-2024), Hòa Bình tiếp tục xây dựng hình ảnh thương hiệu tương xứng với tầm vóc và quy mô phát triển của Công ty trong từng giai đoạn, với độ nhận biết thương hiệu đầu tiên (TOM - Top of Mind Awareness) đạt 80% (trong nhóm khách hàng mục tiêu). Xây dựng định vị thương hiệu Hòa Bình là Nhà thầu xây dựng đẳng cấp quốc tế; số 1 Việt Nam trong lĩnh vực nhà siêu cao tầng; mang hình ảnh chuyên nghiệp & thân thiện (USP – Unique Selling Proposition).

Đồng thời, giá trị lớn nhất Hòa Bình mang lại cho khách hàng là “sự an tâm và lợi ích cộng hưởng” từ thương hiệu Hòa Bình (CVP - Customer Value Proposition).



## KHỞI CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY LIÊN KẾT (trang kế tiếp)



# CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ HÒA BÌNH (HBH)

Website: <http://www.hoabinhhb.com>

Vốn điều lệ: 135 tỷ đồng  
Tỷ lệ sở hữu của HBC: 99,85%



## Ông LÊ QUỐC DUY

Tổng giám đốc Công ty CP Nhà Hòa Bình  
(Chi tiết trang 21)

“Trong năm 2015, công ty chúng tôi đã thực hiện một bước khởi đầu mới trong quá trình xây dựng và phát triển trở thành một công ty bất động sản chuyên nghiệp trên thị trường TP.HCM. “Vạn sự khởi đầu nan”, tuy có nhiều khó khăn trong bước đầu thay đổi, tuy nhiên bộ máy đã dần vận hành theo đúng lộ trình đặt ra. Đây là tín hiệu tốt tạo bước đệm cho một năm bứt phá 2016”.

## TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY

Công ty CP Nhà Hòa Bình (HBH) được thành lập vào năm 2007 với mục tiêu phát triển thế mạnh Kinh doanh địa ốc. Đồng thời góp phần mang lại những sản phẩm BĐS thực sự đáp ứng nhu cầu thực về nhà ở. Bên cạnh đó, HBH không ngừng tiếp tục phát triển và mở rộng thế mạnh của mình sang lĩnh vực cho thuê BĐS và đạt được những thành công đáng ghi nhận.

## KẾT QUẢ KINH DOANH 2015

Năm 2015 là một năm thị trường bất động sản có tín hiệu phục hồi mạnh mẽ. Chúng kiến những bước chuyển mình ngoạn mục của những dự án phân phối và tiếp thị độc quyền như dự án SHP Plaza, Green View. Đặc biệt, trong lĩnh vực cho thuê văn phòng đạt được những con số ấn tượng khi tiếp nhận thêm một tòa nhà Pax Sky III vào quý 4/2015.

Song song đó vẫn còn tồn tại những khó khăn và ảnh hưởng của toàn thị trường nên kết quả kinh doanh của HBH vẫn chưa đạt được con số kỳ vọng. Kết quả kinh doanh năm 2015 lỗ và kế hoạch năm 2016 lợi nhuận vẫn còn thấp vì: những chi phí phát sinh đã phải hạch toán ngay, trong khi đó phần hiệu quả chưa được ghi nhận do giao dịch mua bán bất động sản chưa kết thúc. Hiệu quả kinh doanh này sẽ được ghi nhận vào những năm 2017 và 2018.

Tổng tài sản của HBH thời điểm 31/12/2015 là 713 tỷ đồng, tăng 19,97% so với thời điểm 31/12/2014. Tổng doanh thu năm 2015 đạt 113,7 tỷ đồng, tăng 168% so với cùng kỳ năm trước.

### Mở rộng hệ thống quản lý tòa nhà với sự kiện khai trương thành công tòa nhà Pax Sky III

Bám sát định hướng về việc đẩy mạnh lĩnh vực Quản lý và Cho thuê Bất động sản của HBH, cụ thể là văn phòng cho thuê, hệ thống tòa nhà Pax Sky đã và đang hoạt động hiệu quả cùng một số thành công nhất định.

Với việc mở rộng và quản lý hệ thống Pax Sky đang được triển khai rất thuận lợi, doanh thu của

năm 2015 vừa qua đang duy trì ổn định ở mức tối đa từ tháng 11/2015. Thương hiệu Pax Sky đã đạt được mục tiêu mở rộng hệ thống thông qua sự kiện khai trương tòa nhà Pax Sky III tọa lạc tại số 225Bis Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 7, quận 3 và hoàn thành chỉ tiêu cho thuê 100% trong vòng 3 tháng.

Với hoạt động kinh doanh ổn định trong năm vừa qua và các dự án đang được tích cực triển khai cho năm 2016, hệ thống Pax Sky có thể đưa về doanh thu cả năm, khả quan với mức 50 tỷ đồng.

### Tiếp thị và phân phối độc quyền thành công các dự án trong năm 2015

Năm 2015 thực sự là một năm đánh dấu bước đổi mới của HBH với việc tiếp thị và phân phối các dự án trong thị trường. Đối với khu vực TP.HCM, công ty phân phối thành công dự án Green View. Chỉ sau ba tháng tiếp nhận công ty đã hoàn thành xuất sắc chỉ tiêu của chủ đầu tư đề ra. Hơn 95% căn hộ đã đến tay chủ nhân và thu về cho công ty hơn 3 tỷ đồng.

Đặc biệt, công ty đã thực hiện thành công dự án SHP Plaza Hải Phòng và được chủ đầu tư đánh giá khá cao. Đây là dự án đầu tiên công ty thực hiện công tác phân phối và tiếp thị tại khu vực phía Bắc. Sau hai đợt mở bán diễn ra trong năm 2015, 100% căn hộ đã được tiêu thụ và thu về hơn 2 tỷ đồng cho công ty, xuất sắc vượt chỉ tiêu đề ra với chủ đầu tư.

### Phân phối và môi giới thành công nhiều sản phẩm bất động sản

Tiếp tục khẳng định thành công trong vai trò phân phối và môi giới các dự án bất động sản tại thị trường TP.HCM. Cung cấp cho thị trường những sản phẩm chất lượng làm an lòng khách hàng; đồng thời cũng tạo được niềm tin từ đối tác chiến lược. Khả năng giao dịch thành công cũng như vượt chỉ tiêu đề ra của Ban lãnh đạo như: tiêu thụ hết 100% căn hộ dự án The Ascent block A, 95% căn hộ dự án Green View, 55% căn hộ dự án Soho Riverview, 50% căn hộ dự án Grand Riverside, 40% căn hộ dự án Riva Park trong đợt mở bán đầu tiên và nhiều giao dịch thành công ở những dự án khác.

TỔNG TÀI SẢN CỦA HBH THỜI  
ĐIỂM 31/12/2015

**713** TỶ ĐỒNG  
Tăng 19,97% so với thời điểm  
31/12/2014

TỔNG DOANH THU NĂM 2015  
HBH TĂNG

**168%**

Năm 2015, doanh thu hợp nhất  
HBH đạt 113,7 tỷ đồng - tăng 60%  
so với năm 2014

Trong năm 2016, thương hiệu Pax Sky sẽ đồng hành cùng công ty Okamura Nhật Bản – một công ty có kinh nghiệm trong việc quản lý bất động sản. Đây là bước đệm để thương hiệu Pax Sky sẽ trở thành một đơn vị hàng đầu trong lĩnh vực dịch vụ quản lý, cho thuê văn phòng trong thời gian sắp tới.

## ĐỊNH HƯỚNG KINH DOANH NĂM 2016

Những tín hiệu khả quan từ thị trường bất động sản năm 2015 báo hiệu năm 2016 với nhiều cơ hội mới, HoaBinh House đã đề ra một số mục tiêu và giải pháp để tiếp tục giữ vững thương hiệu và uy tín của HBH trên thị trường.

### Phát huy vai trò đầu tư và phát triển dự án căn hộ chiến lược năm 2016

Nhằm phát huy thế mạnh trong vai trò đầu tư và phát triển dự án, HBH sẽ tiếp tục đầu tư vào các dự án chiến lược trong năm tiếp theo. Công ty sẽ triển khai những dự án mới như: Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Hoàng Hoa Thám, Lakeside, Soho Premier... và một số dự án khác.

### Tiếp tục phát triển lĩnh vực cho thuê văn phòng

Những thành công liên tiếp của tòa nhà văn phòng Pax Sky I, II, III, HBH sẽ nỗ lực phát huy và đẩy mạnh ở lĩnh vực đầy tiềm năng này. Dự kiến trong năm 2016, HBH sẽ có thêm 2 tòa nhà văn phòng để cho thuê. Đồng thời, tiếp tục xây dựng thương hiệu Pax Sky trở thành thương hiệu cho thuê hàng đầu tại khu vực TP.HCM. Trong năm 2016, thương hiệu Pax Sky sẽ cùng đồng hành với công ty Okamura Nhật Bản – một

công ty có kinh nghiệm trong việc quản lý bất động sản. Đây là bước đệm để thương hiệu Pax Sky sẽ trở thành một đơn vị hàng đầu trong lĩnh vực dịch vụ quản lý, cho thuê văn phòng trong thời gian sắp tới.

### Phát triển thế mạnh phân phối và tiếp thị dự án

Trong năm 2016, công ty sẽ mở rộng hệ thống sàn giao dịch, phát triển đội ngũ nhân viên kinh doanh để thực mục tiêu phát triển thành công ty môi giới BĐS hàng đầu thị trường. Đồng thời, công ty cũng sẽ hợp tác với những đối tác lớn để cung cấp những sản phẩm chất lượng như Gotec, Vingroup, công ty Phát Đạt... Kế hoạch này sẽ giúp thay đổi diện mạo của công ty và tạo dựng niềm tin với khách hàng.

## KẾT QUẢ KINH DOANH 2015 VÀ KẾ HOẠCH 2016:

*(ĐVT: tỷ đồng)*

Chỉ tiêu	Doanh thu	Lợi nhuận gộp	Lợi nhuận trước thuế và lãi vay	Lợi nhuận sau thuế	%Lợi nhuận gộp	%Lợi nhuận trước thuế và lãi vay	%Lợi nhuận sau thuế
Thực hiện 2015	120	16	(16)	(37)	14%	(13%)	(30%)
Kế hoạch 2016	400	51	31	2,3	12%	7%	0,5%
Thực hiện 2015 Công ty Sàn GD BĐS Hòa Bình	6	2.6	(0,8)	(0,8)	43%	(13%)	(14%)
Kế hoạch 2016 Công ty Sàn GD BĐS Hòa Bình	35	23	4	3,2	65%	11%	9%

## CHI TIẾT KẾ HOẠCH KINH DOANH 2016

*(ĐVT: tỷ đồng)*

STT	Tên Công ty	Doanh thu	Giá vốn	LN gộp
1	Cty HBH	403,9	353,1	50,8
2	Cty Sàn	35,4	12,4	23,0
<b>Tổng cộng</b>		<b>439,3</b>	<b>365,5</b>	<b>73,8</b>

## CÔNG TY CON CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ HÒA BÌNH

### CÔNG TY TNHH SÀN GIAO DỊCH BĐS HÒA BÌNH

Thành lập ngày 10/9/2013, chỉ sau hơn 3 năm Công ty TNHH Sàn Giao dịch BĐS Hòa Bình đã có một số thành tích đáng khích lệ đạt 195% doanh thu kế hoạch năm 2015, đội ngũ nhân viên kinh doanh tinh nhuệ hơn 100 thành viên. Một số dự án có số lượng giao dịch thành công lớn như: Grand Riverview, The Ascent, The Green View, Soho Riverview, Riva Park...

### Định hướng năm 2016:

Năm 2016 với những tín hiệu khả quan về thị trường BĐS, công ty đề ra những mục tiêu và dự định phát huy năng lực kinh doanh để trở thành một trong những đơn vị phân phối và tiếp thị BĐS uy tín tại thị trường TP.HCM.

Công ty dự kiến phát triển nhân sự từ 100 thành viên lên trên 200 nhân sự và mở rộng thêm một số sàn giao dịch mới tại địa bàn TP.HCM. Tiếp nhận và triển khai những dự án chiến lược với niềm tin của đối tác như: Soho Premier, SHP Plaza, Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Hoàng Hoa Thám, ... và một số dự án khác.



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC TIẾN PHÁT

Website: [www.tienphatcorp.com](http://www.tienphatcorp.com)

Vốn điều lệ: 152 tỷ  
Tỷ lệ sở hữu của HBH: 98,85%

## Ông VÕ MINH HOÀNG

Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Tiến Phát

Năm sinh: 1986  
Quốc tịch: Việt Nam

### Trình độ chuyên môn:

- Kỹ sư Xây dựng, Trường ĐH Kiến trúc TP.HCM
- Thạc sĩ Phát triển Bất động sản, ĐH George Mason, Hoa Kỳ

### Quá trình công tác:

- 2009 - 2011: Kỹ sư giám sát Công ty CP Xây dựng Uyên Sang An, chuyên viên thiết kế Công ty CP Tư vấn Xây dựng Thủy Lợi II.
- 2014 - 2015: Thành viên Ban Đầu tư Công ty CP ĐT-KT-XD Toàn Thịnh Phát, Trợ lý TGD Công ty CP Nhà Hòa Bình.
- 2015 - nay: Giám đốc Công ty CP Đầu tư Địa ốc Tiến Phát.



“Là một trong những công ty con non trẻ nhất của Hòa Bình nhưng với đặc thù kinh doanh Tiến Phát đóng một vai trò quan trọng trong tiềm năng tăng trưởng của Tập đoàn. Với phương châm phát triển bền vững, giai đoạn hiện nay Tiến Phát sẽ tập trung phát triển các dự án có quy mô vừa phải, vị trí tốt để hạn chế rủi ro thị trường. Song song đó là quá trình tích lũy vốn, kinh nghiệm và xây dựng thương hiệu để phát triển các dự án quy mô lớn hơn”.

## TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY

Công ty CP Đầu tư Địa ốc Tiến Phát (công ty con của HBH) được thành lập với mục đích ứng dụng các sản phẩm, dịch vụ và các công nghệ mới trong Tập đoàn vào việc tạo ra các sản phẩm nhà ở chất lượng cao với giá thành vừa túi tiền, đồng thời giải quyết các khó khăn về năng lực quản lý, kênh phân phối, cũng như vốn và hiểu biết thị trường cho các khách hàng của HBC. Sau gần 2 năm hình thành và phát triển, Tiến Phát đã tạo nên dấu ấn đậm nét trên thị trường bất động sản thành phố Hồ Chí Minh với nhiều dự án như: The Ascent – Thao Dien Condominiums, Grand Riverside, Riva Park,...

### Dự án căn hộ cao cấp The Ascent – Thao Dien Condominiums

Căn hộ The Ascent – Thao Dien Condominiums là dự án đầu tay và cũng là dự án tiêu biểu của Công ty Tiến Phát trong năm 2015. Tọa lạc tại số 58 Quốc Hương, Phường Thảo Điền, Quận 2, với 02 tòa tháp cao 29 tầng, cung cấp 278 căn hộ cao cấp cùng nhiều tiện ích như: hồ bơi nước ấm, 03 tầng đậu xe thông thoáng tự nhiên,... The Ascent đang được thị trường khu Đông quan tâm, cụ thể, đã giao dịch thành công 169/278 căn hộ của dự án trong năm 2015.

### Dự án căn hộ cao cấp Grand Riverside

Đóng vai trò là đơn vị hợp tác đầu tư cùng chủ đầu tư Công ty Hồng Hà, Tiến Phát đã cung cấp ra thị trường sản phẩm căn hộ Grand Riverside mang đậm phong cách kiến trúc Châu Âu cổ điển. Tọa lạc tại số 278 – 283 Bến Vân Đồn, Phường 2, Quận 4, Grand Riverside gồm 01 block cao 22 tầng với 240 căn hộ cao cấp. Với dự án này, Tiến Phát đã giao dịch được 39/104 căn hộ với tổng giá trị 105,1 tỷ đồng trong năm 2015.

Trong năm 2016, công ty đặt mục tiêu tổng giá trị giao dịch là 70,1 tỷ đồng.

### Dự án căn hộ cao cấp Riva Park

Với vị trí đắc địa tại số 504 Nguyễn Tất Thành, Phường 18, Quận 4, Riva Park có quy mô 01 block cao 18 tầng với 320 căn hộ. Với tầm nhìn 03 mặt sông tuyệt đẹp cùng tiện ích nội khu phong phú, dự án căn hộ do Tiến Phát hợp tác với chủ đầu tư Vietcomreal này sẽ là một sự lựa chọn lý tưởng cho những khách hàng quan tâm phân khúc căn hộ khu trung tâm thành phố.

### Dự án căn hộ cao cấp The Penta

Tọa lạc tại số 201 Hoàng Hoa Thám, phường 6, Quận Bình Thạnh, dự án căn hộ cao cấp The Penta gồm 01 block cao 20 tầng với 83 căn hộ và 02 tầng thương mại. Dự án này được công ty Tiến Phát dự kiến mở bán trong năm 2016.

### Dự án căn hộ cao cấp Ascent Lakeside

Cũng được mở bán trong năm 2016, dự án căn hộ cao cấp Ascent Lakeside được kỳ vọng đem đến nhiều sự lựa chọn cho khách hàng tại khu vực Quận 7. Với vị trí mặt tiền đại lộ Nguyễn Văn Linh, phường Tân Thuận Tây, Quận 7, dự án căn hộ Ascent Lakeside có quy mô 01 block cao 20 tầng gồm 108 căn hộ và 64 căn office-tel.

### Dự án căn hộ cao cấp Grand Central

Sở hữu vị thế ngay khu trung tâm thành phố tại số 194B – 202 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 6, Quận 3, dự án căn hộ Grand Central mang vẻ đẹp sang trọng, quý phái với những đường nét kiến trúc tinh tế, thanh lịch. Cao 20 tầng với 280 căn hộ đẳng cấp, công ty Tiến Phát dự kiến bán ra thị trường 38 căn hộ với tổng giá trị ước tính 261,4 tỷ đồng trong năm 2016.

DOANH THU DỰ KIẾN CỦA  
TIẾN PHÁT NĂM 2016

# 789,4

 TỶ ĐỒNG

Với định hướng trở thành một thương hiệu nằm trong top 5 những nhà phát triển bất động sản hàng đầu khu vực miền Nam, toàn bộ CBCNV Tiến Phát sẽ tiếp tục phát huy những thành quả đã đạt được cũng như không ngừng nỗ lực, cố gắng để chinh phục thêm những đỉnh cao thành công mới.



**Dự án căn hộ Soho Premier**

Có vị trí tại số 636A Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 25, Quận Bình Thạnh, dự án căn hộ Soho Premier với 01 block cao 15 tầng cùng 168 căn hộ tiêu chuẩn sẽ là lựa chọn thích hợp cho những khách hàng mong muốn sở hữu một căn hộ gần khu trung tâm.

Dự án	Tổng giá trị (tỷ đồng có VAT)	Thời điểm bàn giao dự kiến	Kế hoạch kinh doanh năm 2016	% Lợi nhuận sau thuế
			Giao dịch trong năm (căn)	Lũy kế từ đầu dự án
The Ascent	878,33	T12/2016	111/278	278/278
Grand Riverside	330,40	Q3/2017	20/104	60/104
Riva Park	559,90	Q3/2017	78/180	112/180
The Penta	175,95	Q2/2017	40/83	40/83
Ascent Lakeside	595,53	Q2/2018	40/172	40/172
Grand Central	332,35	Q4/2018	38/48	38/48
Soho Premier	273,08	Q4/2017	110/150	110/150

Trong năm 2016, Tiến Phát đặt kế hoạch doanh thu và lợi nhuận cụ thể trên từng dự án. Theo báo cáo tài chính, lợi nhuận của Tiến Phát vẫn âm vì chỉ có duy nhất dự án The Ascent được ghi nhận doanh thu trong khi các dự án khác vẫn đang trong quá trình xây dựng.

Mục tiêu chiến lược của Tiến Phát trong năm 2016 sẽ mở rộng đầu tư thêm các dự án mới, trong đó vẫn tập trung vào phân khúc căn hộ cao tầng với quy mô vừa và nhỏ nhằm hạn chế rủi ro về thị trường. Ngoài việc phát triển các dự án mới, công ty cũng sẽ tích cực tìm kiếm các dự án tốt để hợp tác đầu tư. Việc tham gia hợp tác đầu tư này mang lại cho Tiến Phát nhiều cơ hội để phát triển thương hiệu cũng như tích lũy vốn và kinh nghiệm cho các dự án quy mô lớn trong tương lai. Đón đầu làn sóng các nhà đầu tư nước ngoài đặc biệt là các nhà đầu tư Nhật tham gia vào thị trường bất động sản Việt Nam, Tiến Phát cũng đã tích cực tìm kiếm, làm việc và đã đi đến ký kết hợp tác với SanyoHome để phát triển dự án căn hộ cao cấp Ascent Lakeside tại Quận 7. Việc hợp tác này mở ra cho Tiến Phát nhiều cơ hội để nâng cao vị thế của mình trên thị trường bất động sản TP. HCM.

**KẾT QUẢ KINH DOANH 2015 VÀ KẾ HOẠCH 2016**

(ĐVT: tỷ đồng)

CHỈ TIÊU	Doanh thu	Lợi nhuận gộp	Lợi nhuận trước thuế và lãi vay	Lợi nhuận sau thuế	% Lợi nhuận gộp	% Lợi nhuận trước thuế và lãi vay	% Lợi nhuận sau thuế
Thực hiện 2015	-	-	(15,79)	(16,32)	N/A	N/A	N/A
Kế hoạch 2016	798,49	88,97	(8,24)	(35,25)	11%	(1%)	(4%)

**CÔNG TY CP KỸ THUẬT  
JESCO HÒA BÌNH****Vốn điều lệ: 36,4 tỷ đồng**  
**Tỷ lệ sở hữu HBC: 48%****Ông MITSUMOTO TOSHIYUKI**

Tổng giám đốc Công ty CP Kỹ thuật Jesco Hòa Bình

Sinh năm: 1948

Quốc tịch: Nhật Bản

**Trình độ chuyên môn:** Chuyên ngành Điện lực công nghiệp tại Trường Kuchan, Hokkaido (Nhật Bản)**Quá trình công tác:**

- 2004 - 2011: Phó chủ tịch / Chủ tịch JESCO SE Việt Nam
- 2011 - 2012: Quản lý nhà máy cơ khí của JESCO SE Vietnam, Quản lý VPDD Tokyo tại KCN Long Hậu Hòa Bình.
- 2013 - nay: Kiểm toán trưởng của JESCO ASIA JSC, Quản lý VPDD Tokyo tại KCN Long Hậu Hòa Bình, Tổng giám đốc JHE.



“Công ty sẽ phát huy thế mạnh, kinh nghiệm của hai phía Jesco và Hòa Bình để tạo dựng thương hiệu công ty trong lĩnh vực hoạt động kinh doanh tại Việt Nam”.

**TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY**

Công ty Jesco Hòa Bình Engineering (JHE) tiền thân là Công ty Cổ phần Cơ Điện Hoà Bình được thành lập vào năm 2008, công ty chuyên thi công lắp đặt trang thiết bị công trình xây dựng, hệ thống điện - điện nhẹ, hệ thống điều hòa không khí và thông gió, hệ thống phòng cháy chữa cháy, hệ thống cấp thoát nước, v.v.. Jesco Hòa Bình luôn đặt chất lượng lên hàng đầu, lấy kỹ-mỹ thuật công nghệ làm trung tâm cho các hoạt động sản xuất kinh doanh cùng với chiến lược xây dựng những nền tảng cho sự phát triển lớn mạnh và bền vững của công ty.

Năm 2013 đã đánh dấu sự phát triển với việc liên kết cùng Jesco Asia - công ty thành viên thuộc Tập đoàn Jesco Holding của Nhật Bản với bề dày kinh nghiệm trong lĩnh vực thiết kế & thi công điện. Công ty CP Jesco Asia phụ trách chính các mảng về tư vấn, kinh doanh và thiết

kế, còn công ty Jesco Hòa Bình sẽ phụ trách mảng thi công tổng hợp. Điều này sẽ tận dụng và phát huy được khả năng, kinh nghiệm và sức mạnh của hai phía Jesco và Hòa Bình. Sự hợp tác chặt chẽ và phân công công việc rõ ràng này sẽ tạo ra sự “thuận lợi” và “nhanh chóng” hơn trong việc xây dựng cơ sở hạ tầng tại Việt Nam.

## HOẠT ĐỘNG NĂM 2015 VÀ ĐỊNH HƯỚNG KINH DOANH NĂM 2016

Năm 2015 đã đánh dấu một bước phát triển sôi động trở lại của thị trường bất động sản với rất nhiều dấu hiệu tích cực: thanh khoản bất động sản tăng, các dự án liên tục khởi động mở bán, dòng vốn chảy mạnh vào bất động sản, niềm tin của khách hàng được khôi phục và củng cố bởi nền tảng vĩ mô tốt. Với bước đà đó, thị trường bất động sản trong năm 2016 được dự báo sẽ tiếp tục phát triển mạnh mẽ hơn với những tác động thuận lợi từ nền kinh tế và các Hiệp định quốc tế sắp được ký kết.

Dựa trên cơ sở này, Jesco Hòa Bình đã đề ra những mục tiêu trong đó đặc biệt chú trọng hoàn thành tốt các dự án đang thực hiện tại TP. HCM và Hà Nội; kết hợp với HBC mở rộng phạm vi hoạt động ra khu vực miền Bắc; thực hiện thêm các hạng mục như hệ thống thiết bị điều hòa trung tâm, thiết bị giải nhiệt lạnh; cố gắng và nỗ lực không ngừng trong việc cải tiến kỹ thuật và công nghệ thi công, hoàn thành đúng tiến độ và đáp ứng đầy đủ các yêu cầu của chủ đầu tư và nhà thầu xây dựng. Bên cạnh đó, JHE sẽ tiếp tục hoàn thiện bộ máy tổ chức, cải tiến các quy trình và xây dựng một môi trường làm việc hiệu quả, chuyên nghiệp.

Tiếp tục các dự án đang thi công (phần M&E) bao gồm Tropic Garden A1-A2, Galaxy 9, Green Park, Viettinbank Hà Nội, The Ascent. Bên cạnh đó, JHE vừa trúng thầu các công trình trong đầu năm 2016:

### Dự án The Tresor

Sau khi hoàn thành tốt công tác thi công dự án Tropic Garden, cũng như hoàn thành tiến độ các dự án ICON 56, Galaxy 9 của chủ đầu tư Novaland, JHE đã tiếp tục được tin tưởng giao thầu phần M&E cho dự án The Tresor với quy mô 33 tầng cao. Căn hộ The Tresor bao gồm nhiều tiện ích nội khu cao cấp và hiện đại như: hồ bơi, phòng tập gym, phòng sauna, nhà hàng, sân vườn, thương mại...



### Dự án Rivergate Residence

Dự án căn hộ River Gate Quận 4 tọa lạc tại vị trí ngay chân cầu Ông Lãnh cách quận 1 chưa đầy 200m. Đây là căn hộ có thiết kế sang trọng và quy mô hiện đại cao cấp nhất khu vực trung tâm hiện nay mà Novaland đang triển khai. Dự án là sự kết hợp hài hòa giữa văn phòng, trung tâm thương mại và căn hộ thành một khối thống nhất hoàn mỹ. JHE đảm nhận thi công phần cơ điện lạnh.

## KẾT QUẢ KINH DOANH 2015 VÀ KẾ HOẠCH 2016

(ĐVT: tỷ đồng)

CHỈ TIÊU	Doanh thu	Lợi nhuận gộp	Lợi nhuận trước thuế và lãi vay	Lợi nhuận trước thuế	Lợi nhuận sau thuế
Thực hiện 2015	225	22,7	7,36	5,6	4,4
Kế hoạch 2016	291	32,1	18,9	15,8	12,7

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG HÒA BÌNH (HBI)

Vốn điều lệ: 150 tỷ đồng  
Tỷ lệ sở hữu của HBC: 97,8%

## Ông LÊ VIỆT HÀ

Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình (HBI)

Sinh năm: 1960

Quốc tịch: Việt Nam

**Trình độ chuyên môn:** Quản trị kinh doanh

**Quá trình công tác:**

- 2002 - 2004: Giám đốc Công ty TNHH Trang trí Nội thất Hòa Bình.
- 2004 - 2005: Giám đốc Công ty TNHH Mộc Hòa Bình.
- 2006 - 2008: Giám đốc Công ty TNHH Thương mại Hòa Bình.
- 2008 - 2010: Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Hải Đăng (Liên danh giữa Hòa Bình và PVFC).
- 2011 - 2013: Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Phát triển Hòa Bình - Phú Yên.
- 2013 - nay: Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình.



“Với kinh nghiệm đạt được trong việc đầu tư Khu công nghiệp Long Hậu – Hòa Bình, HBI định hướng phát triển mở rộng, tìm kiếm các dự án Khu công nghiệp có tầm vóc và quy mô lớn hơn ở tỉnh Long An và các tỉnh khác trong nước”.

## TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY

Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình (HBI) được thành lập vào năm 2008, với mục tiêu phát triển đầu tư xây dựng hạ tầng và kinh doanh cho thuê lại đất Khu công nghiệp - Nhà công nghiệp – Chuyển nhượng đất nền Khu dân cư.

Dự án hiện tại của HBI là Khu công nghiệp Long Hậu – Hòa Bình ở huyện Thủ Thừa- tỉnh Long An, tính đến thời điểm hiện nay đã đầu tư xây dựng được 80%, nhận được nhiều lời khen về cảnh quan và chất lượng hạ tầng trong KCN. Trên cơ sở đó, HBI đã thu hút được nhiều nhà đầu tư trong và

ngoài nước vào thuê đất KCN, từ đó thu hút được nhiều nguồn vốn đầu tư nước ngoài, tạo nhiều việc làm cho địa phương và tăng các khoản thu ngân sách cho nhà nước.

## KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2015

Tiếp nối thành công của năm 2014, Ban giám đốc cùng với CBCNV HBI đã tiếp tục hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2015 đã đề ra: cụ thể diện tích đất đã ghi nhận doanh thu trong năm đạt 121,7% chỉ tiêu năm, tỷ lệ lấp đầy KCN đạt 48,4% tổng diện tích đất thương phẩm, doanh thu thuần đạt 114% và lợi nhuận sau thuế đạt 156,8% chỉ tiêu năm.

Song song với việc hoạt động bán hàng tốt, Ban giám đốc cùng với CBCNV HBI cũng đã kiểm soát rất tốt hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản đem lại kết quả giúp HBI giảm được 10% - 15% giá trị đầu tư giá thành sản phẩm.

Ngoài công tác kinh doanh cho thuê đất KCN và KDC, đội ngũ giám sát thi công xây dựng hạ tầng - nhà công nghiệp của HBI cũng đang phát triển qua việc học thêm các kinh nghiệm của các nhà thầu của HBI và nhà thầu xây dựng của các khách hàng trong KCN. Đây là tiền đề để trong năm 2016 HBI sẽ xúc tiến việc ký hợp đồng xây dựng nhà xưởng cho công ty Matec và cụm nhà xưởng cho thuê của KCN.

## NHỮNG CƠ HỘI, THÁCH THỨC VÀ ĐỊNH HƯỚNG KINH DOANH NĂM 2016

Việc gia nhập các hiệp định kinh tế thế giới (TPP, FTA) của Việt Nam là một cơ hội lớn trong việc thu hút các nguồn vốn đầu tư nước ngoài vào Việt Nam, cụ thể là các khách hàng vào thuê đất KCN. HBI nhìn nhận đây vừa là cơ hội kinh doanh và cũng là thách thức lớn đến Ban giám đốc - CBCNV trong việc:

- Hỗ trợ các thủ tục pháp lý liên quan đến việc đầu tư vào Việt Nam cho khách hàng.

- Hỗ trợ khách hàng trong việc tìm kiếm nguồn nhân lực.  
- Bảo đảm hạ tầng hoàn chỉnh và môi trường làm việc thuận lợi cho các khách hàng.  
- Chăm sóc khách hàng và cung cấp các tiện ích đi kèm với Khu công nghiệp.

Đối với Các mục tiêu kinh doanh năm 2016, Ban giám đốc - CBCNV HBI cam kết:

- Đạt và vượt các chỉ tiêu kế hoạch doanh thu, lợi nhuận năm 2016.  
- Hoàn thiện và phát triển hoạt động quản lý hạ tầng và chăm sóc khách hàng với mục tiêu đạt được 100% sự hài lòng của khách hàng.  
- Hoàn thiện và nâng tầm hoạt động xây dựng, thi công hạ tầng và nhà công nghiệp với mục tiêu tạo thêm nguồn thu mới cho công ty.  
- Duy trì và phát triển văn hóa công ty, luôn kiến tạo môi trường làm việc năng động, tự giác và hiệu quả.  
- Phát triển và định vị thương hiệu của HBI trên thị trường đầu tư phát triển Khu công nghiệp.

## KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2015 VÀ KẾ HOẠCH 2016

(ĐVT: tỷ đồng)

CHỈ TIÊU	DOANH THU THUẦN	LỢI NHUẬN GỘP	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ VÀ LÃI VAY	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	LỢI NHUẬN SAU THUẾ
Kế hoạch 2015	129,6	50,5	34,4	33,8	26,4
Thực hiện 2015	147,7	60	51	50,2	41,4
Kế hoạch 2016	155,6	77,8	57,6	57,6	46,1

# CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT VÀ TRANG TRÍ MỘC HÒA BÌNH (MHB)

Vốn điều lệ: 50 tỷ đồng  
Tỷ lệ sở hữu của HBC: 98,9%

### Bà NGUYỄN THU HÒA

Giám đốc Công ty CP Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình

Sinh năm: 1976

Quốc tịch: Việt Nam

**Trình độ chuyên môn:** Cử nhân Marketing, Trường ĐH Kinh tế TP.HCM

**Quá trình công tác:**

- 2001 - 2003: Chuyên viên Marketing của VPĐD Unicharm
- 2005 - 2010: Giám đốc điều hành của Công ty Nội thất và Xây dựng 7979 (Thái Lan)
- 2012 - 2015: Chuyên viên phát triển kinh doanh của Công ty Nội thất SB (Thái Lan)
- 2015 - nay: Giám đốc Công ty TNHH Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình



“Chúng tôi kết hợp với các đối tác lớn để phân phối các nhãn hiệu nội thất nổi tiếng nhằm xây dựng Mộc Hòa Bình mạnh lên, tiếp tục đẩy mạnh phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh trong nước và mở rộng xuất khẩu sản phẩm chủ lực là nội thất và cửa gỗ ra thị trường khu vực Đông Nam Á”.

## TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY

Công ty TNHH Sản Xuất và Trang Trí Mộc Hòa Bình chuyên về cung cấp và lắp đặt đồ gỗ nội thất, ra đời với phương châm hội nhập và nâng tầm cùng phát triển giữa các công ty con trong hệ thống Hòa Bình.

Thành lập năm 1993, đến nay Mộc Hòa Bình đã có nhiều bước tiến đáng kể và đã tạo dựng được vị thế trong nước và khu vực Đông Nam Á, đặc biệt là thị trường Myanmar với hạng mục sản xuất và lắp đặt cửa gỗ, cửa chống cháy.

MHB đặt mục tiêu trở thành thương hiệu nội thất hàng đầu, hỗ trợ đắc lực trong hoạt động thi công cũng như bổ sung năng lực thi công trang trí nội thất cho HBC. Công ty sẽ phát triển song song cả mảng dự án và bán lẻ, kết hợp sản xuất và phân phối nhằm nâng cao việc quản lý chất lượng sản xuất và giảm giá thành.

## HOẠT ĐỘNG NĂM 2015

Tuy có nhiều thách thức do biến động thị trường trong năm 2015 nhưng đây cũng là năm đánh dấu sự khởi đầu của Mộc Hòa Bình trong việc đưa cửa gỗ chống cháy, sản phẩm nổi bật của công ty ra thị trường Đông Nam Á, điển hình là thị trường Myanmar.

Các công trình tiêu biểu của công ty năm 2015: Vietinbank Tower, The Golden Plaza, Thalyin Starcity Zone B- Myanmar, Star city Hotel Nha Trang, Nguyen Tri Phuong Hotel Ha Noi, Dong Phuong Hotel...

## ĐỊNH HƯỚNG NĂM 2016

- Xây dựng các showroom kết hợp trưng bày hàng hóa và kinh doanh các mặt hàng trang trí nội thất, của các thương hiệu nội tiếng và các sản phẩm tự sản xuất.
- Phát triển mảng hoàn thiện nội thất trọn gói dựa trên thương hiệu đã được khẳng định của MHB.
- Xây dựng xưởng quy mô vừa và nhỏ với qui trình quản lý chuyên nghiệp nhằm đảm bảo chất lượng đầu ra của toàn bộ sản phẩm của MHB, đồng thời chủ động được tiến độ cung cấp cho các dự án.
- Phát triển kinh doanh các nguyên vật liệu nhằm có được những ưu đãi tốt hơn từ các đối tác, giảm thiểu chi phí đầu vào cho sản xuất và cung cấp cho HBC các sản phẩm chiến lược với giá thật cạnh tranh và chất lượng.
- Tiếp tục phát triển thị trường sâu, rộng tại khu vực Đông Nam Á về sản xuất thi công lắp đặt đồ gỗ nội thất và hoàn thiện công trình.

## KẾT QUẢ KINH DOANH 2015 VÀ KẾ HOẠCH 2016

(ĐVT: tỷ đồng)

CHỈ TIÊU	Doanh thu	Lợi nhuận gộp	Lợi nhuận trước thuế và lãi vay	Lợi nhuận sau thuế	% Lợi nhuận gộp	% Lợi nhuận trước thuế và lãi vay	% Lợi nhuận sau thuế
Thực hiện 2015	47,5	(1,6)	(7,9)	(13,3)	(3%)	(16,6%)	(28%)
Kế hoạch 2016	164,5	32,5	13,2	7,9	19,7%	8%	4,8%

# CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT TA (VITA)

Website: <http://www.vitacorporation.vn>Vốn điều lệ: 8 tỷ đồng  
Tỷ lệ sở hữu của HBC: 58,2%

## Bà NGUYỄN THU HÒA

Giám đốc Công ty CP Xuất nhập khẩu Việt Ta (Vita)  
(chi tiết xem trang 75)

Công ty CP Xuất Nhập Khẩu Việt Ta (Viết tắt là VITA) được định hướng phát triển thành nhà cung ứng chuyên nghiệp, uy tín và toàn diện trên thị trường xây dựng và nội thất với mảng kinh doanh ván ép coffa, phụ gia chống thấm, gạch ốp lát, đá granite, cửa gỗ, ván sàn, sơn đá Hodastone, thiết bị vệ sinh...

## HOẠT ĐỘNG NĂM 2015

Khó khăn: Trong năm 2015, Công ty Việt ta gặp nhiều khó khăn trong việc kinh doanh do nhiều biến động của thị trường kinh tế thế giới, ảnh hưởng đến giá vật liệu đầu vào chênh lệch, trong khi nhu cầu khách hàng ngày càng gắt gao hơn về giá cả cũng như tiến độ công trình. Đây cũng là nguyên nhân dẫn đến việc thay đổi về nhân lực và tổ chức hoạt động của công ty.

Thành tựu: Bên cạnh những khó khăn gặp phải, năm 2015, Công ty Việt Ta cũng đạt được một số thành quả đáng kể trong việc đẩy mạnh mảng thi công chống thấm, cho các công trình HBC nói riêng và kinh doanh vật liệu chống thấm nhập khẩu trong thị trường xây dựng nói chung. Cụ thể: Vietinbank Tower (Hà Nội), Chung cư Icon 56, The Ascent....

## ĐỊNH HƯỚNG KINH DOANH 2016

- Đẩy mạnh công tác bán lẻ, hướng tới toàn diện các hạng mục nội thất, đáp ứng đầy đủ nhu cầu của khách hàng khi xây dựng tổ ấm.
- Phối hợp với MHB để phân phối các sản phẩm vật liệu xây dựng thông qua kênh phân phối và các mối quan hệ của MHB.

## KẾT QUẢ KINH DOANH 2015 VÀ KẾ HOẠCH 2016

(ĐVT: tỷ đồng)

CHỈ TIÊU	Doanh thu	Lợi nhuận gộp	Lợi nhuận sau thuế	% Lợi nhuận gộp	% Lợi nhuận trước thuế và lãi vay	% Lợi nhuận sau thuế
Thực hiện 2015	26,1	0,3	(1,5)	1%	0%	(6%)
Kế hoạch 2016	43,6	4,8	0,02	11%	1,8%	0,05%

# CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ HÒA BÌNH (HBA)

Vốn điều lệ: 2 tỷ đồng  
Tỷ lệ sở hữu của HBC: 74,67%

## Bà VƯƠNG KIM ANH

Giám đốc Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình

Năm sinh: 1960

Quốc tịch: Việt Nam

**Trình độ chuyên môn:** Kiến trúc sư, Thạc sĩ Quy hoạch

**Quá trình công tác:**

Có 30 năm công tác trong các lĩnh vực Quản lý dự án công trình Xây dựng, Thiết kế, Quản lý Phòng thiết kế thi công, Ban quản lý các dự án, Chủ nhiệm dự án, Chủ trì thiết kế kiến trúc các công trình dân dụng và công nghiệp (Cấp 1), quản lý thi công các công trình cải tạo, thiết kế hoàn thiện và nội thất công trình.

- Từ 1989 - 2004: Kiến trúc sư - Trưởng phòng Thiết kế thi công Công ty Phát triển nhà Quận 11 ( là Công ty Địa ốc 11).
- Từ 2004 - 2008: Phó giám đốc BQL các dự án Công ty Thanh niên xung phong TPHCM.
- Từ 2008 - 2009: Phó Tổng giám đốc Công ty Nhà Hòa Bình.
- Từ 2009 - nay: Giám đốc Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình.

“Các công trình kiến trúc ấm áp với cảnh quan xinh đẹp, môi trường sống trong lành, khoa học và phù hợp theo tiêu chuẩn xanh bảo vệ môi trường là những đóng góp mà HBA mong muốn trong công tác tư vấn thiết kế”.



## TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY

Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình (HBA) đã hoạt động trong lĩnh vực tư vấn xây dựng, tư vấn thiết kế, lập dự án đầu tư xây dựng, thẩm tra thiết kế thi công, giám sát thi công xây dựng từ năm 2002, theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do Sở Kế hoạch và Đầu tư TPHCM cấp (Mã số 0302607584 đăng ký lần đầu ngày 07/5/2002, đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 24/6/2013).

Công ty đã đăng ký năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức và được công bố trên trang thông tin điện tử của Bộ xây dựng với số thứ tự 110, như sau :

### Lĩnh vực hoạt động :

- Khảo sát xây dựng: các công trình dân dụng Cấp 1, công nghiệp và hạ tầng Cấp 2.
- Lập dự án các dự án dân dụng nhóm A, công nghiệp và hạ tầng nhóm B.
- Quản lý dự án dân dụng và công nghiệp nhóm B, hạ tầng nhóm C.

- Tư vấn thiết kế -Thẩm tra thiết kế XDCT- các công trình dân dụng Cấp 1, công nghiệp và hạ tầng Cấp 2.
- Giám sát chất lượng các công trình dân dụng Cấp 1, công nghiệp và hạ tầng Cấp 2...

## HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2015

Hoạt động tư vấn của HBA hầu như gắn liền với sự phát triển của thị trường bất động sản. Năm 2015 thị trường BĐS phát triển mạnh đã mở ra những kết quả tốt đẹp trong công tác tư vấn của HBA. HBA có kết quả kinh doanh tương đối khích lệ trong năm 2015.

Tổng tài sản của HBA thời điểm hiện 31/12/2015 là 15,6 tỷ đồng, tăng 290% so với thời điểm 31/12/2014. Năm 2015 HBA không khai thác mảng thi công trang trí nội thất mà tập trung vào mảng tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát và Design - Build nên tổng doanh thu năm 2015 đạt 9,2 tỷ đồng, tăng 50% so với cùng kỳ năm trước.

Năm 2015, HBA đã thành công trong việc hoàn tất các hợp đồng tư vấn thiết kế các dự án cao tầng , đáp ứng các yêu cầu cao về kỹ mỹ thuật của Chủ đầu tư cũng như tối ưu hóa thiết kế để công trình đạt chỉ tiêu về chi phí và chất lượng.

Bên cạnh đó, HBA đẩy mạnh công tác tư vấn thiết kế đặc biệt là vai trò design nhằm phát triển các gói thầu Design-Build của HBC, hoàn thành tốt nhiệm vụ tư vấn quản lý dự án và giám sát thi công xây dựng trong các dự án HBA tham gia, được các chủ đầu tư đánh giá cao.

### Dự án tiêu biểu năm 2015

Về công tác Design - Build : Trong năm 2015 HBA đã hoàn tất tốt nhiệm vụ design trong các Hợp đồng Design- Build cùng với HBC.

- Khu căn hộ Tiến Phát - The Ascent condominiums do Công ty TNHH Đầu tư địa ốc Tiến Phát làm chủ đầu tư.
- Công trình mở rộng nhà ga T2 Sân bay Tân Sơn Nhất do Tổng Công ty Cảng hàng không Việt Nam làm chủ đầu tư.

## KẾT QUẢ KINH DOANH 2015 VÀ KẾ HOẠCH 2016

(ĐVT: tỷ đồng)

CHỈ TIÊU	Doanh thu	Lợi nhuận gộp	Lợi nhuận trước thuế và lãi vay	Lợi nhuận sau thuế	%Lợi nhuận gộp	%Lợi nhuận trước thuế và lãi vay	%Lợi nhuận sau thuế
Thực hiện 2015	9,2	2,0	0,5	0,4	22%	5,4%	4,3%
Kế hoạch 2016	9,9	2,6	0,7	0,5	26%	9%	5%

- Sajuco Condominiums do Công ty CP Sài Gòn Cửu Long làm chủ đầu tư.

Về công tác tư vấn giám sát : HBA đã thực hiện vai trò giám sát thi công xây dựng qua các dự án tiêu biểu sau :

- Khu căn hộ Tiến Phát - The Ascent condominiums do Công ty TNHH Đầu tư địa ốc Tiến Phát làm chủ đầu tư.
- The Park Residence do Công ty CP Phú Hoàng Anh làm chủ đầu tư.

## ĐỊNH HƯỚNG KINH DOANH NĂM 2016

Cùng với HBC, năm 2016 HBA tiếp tục công tác thiết kế với nhiều dự án Design & Build, hứa hẹn nhiều sự phát triển khác trong năm. Các anh em kỹ thuật tại HBA cùng với Phòng BIM của HBC sẽ cố gắng thực hiện thiết kế trên nền Revit, BIM để tạo sự khác biệt và cạnh tranh trong công tác thiết kế. Đồng thời, HBA cũng đẩy mạnh công tác tư vấn quản lý dự án và tư vấn giám sát bên cạnh công tác tư vấn thiết kế từ trước đến nay.



# CÔNG TY TNHH MTV MÁY XÂY DỰNG MATEC

**Vốn điều lệ: 100 tỷ đồng**  
**Tỷ lệ sở hữu của HBC: 100%**

## Ông PHẠM NGỌC HÙNG

Giám đốc Công ty TNHH MTV Máy xây dựng Matec



Sinh năm: 1967

Quốc tịch: Việt Nam

**Trình độ chuyên môn:** Kỹ sư xây dựng, Trường ĐH Bách Khoa TP.HCM

**Quá trình công tác:**

- 2002 - 2009: Trưởng phòng kỹ thuật Công ty CP XD & KD Địa ốc Hòa Bình
- 2010 - 2011: Quản lý thi công Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát
- 2011- nay: Giám đốc Công ty TNHH MTV Máy xây dựng Matec.

“Chúng tôi tập trung hoàn thiện cơ cấu tổ chức và các quy trình làm việc theo tiêu chuẩn ISO và áp dụng hệ thống quản trị theo mục tiêu MBO (Management by Objective). Tăng cường công tác tư vấn kỹ thuật cho các công trình để có phương án sử dụng thiết bị đảm bảo tốt với chi phí thấp nhất”.

## TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY

Trải qua 5 năm hoạt động, Công ty Matec đã dẫn đi vào hoạt động ổn định, tất cả máy móc thiết bị chính được lưu giữ và bảo dưỡng thường xuyên tại các kho của Công ty Matec. Việc cung ứng và quản lý các tài sản này luôn được cập nhật trên hệ thống ERP góp phần nâng cao hơn hiệu quả và đáp ứng nhu cầu khách hàng.

Với sự quản lý chuyên nghiệp của đội ngũ CBCNV, Công ty Matec đã thúc đẩy sự lớn mạnh về quy mô quản lý chất lượng trong công việc cũng như đáp ứng nhu cầu khách hàng.

### 1. Hình thức sở hữu:

Công ty TNHH MTV Máy xây dựng Matec là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0310341578 đăng ký lần đầu ngày 27/09/2010, thay đổi lần 1 ngày 14/11/2011, thay đổi lần 2 ngày 18/04/2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

### 2. Quá trình hình thành và phát triển:

Công ty TNHH MTV Máy Xây Dựng Matec được thành lập và chính thức đi vào hoạt động từ ngày 27 tháng 9 năm 2010.

- Năm 1995 tiên thân chỉ là xưởng cơ điện trực thuộc HBC, với nhiệm vụ:
  - + Quản lý, bảo trì, điều động thiết bị thi công cho các công trình của Công ty Hòa Bình.
  - + Tham gia chế tạo, thi công lắp đặt các hạng mục cơ khí cho các công trình của Công ty Hòa Bình.

- Năm 2003 trở thành Ban Quản lý máy móc thiết bị trực thuộc HBC, với nhiệm vụ:
  - + Điều động, bảo trì, bảo dưỡng, quản lý toàn bộ thiết bị thi công phục vụ cho các hạng mục của Hòa Bình.

- Vào ngày 27 tháng 9 năm 2010, trong xu thế chuyên môn hóa và đa dạng hóa ngành nghề hoạt động, nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của Quý khách hàng, HBC đã quyết định thành lập Công ty Matec với vốn điều lệ 100 tỷ đồng.

### 3. Lĩnh vực hoạt động:

- \* Sửa chữa máy móc thiết bị (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện).
- \* Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác.
- \* Buôn bán máy móc, thiết bị và phụ tùng máy móc nông nghiệp.
- \* Bốc xếp hàng hóa.
- \* Dịch vụ đóng gói (trừ đóng gói thuốc bảo vệ thực vật).
- \* Sản xuất các cấu kiện kim loại (không hoạt động tại trụ sở). Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp. Buôn bán máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Vận tải hàng hóa bằng đường bộ. Cho thuê xe có động cơ. Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác.

## ĐỊNH HƯỚNG KINH DOANH 2016

- Phân loại và đánh giá thị trường cho các dịch vụ cung cấp.
- Nâng cao công tác bảo trì và bảo dưỡng tài sản công ty.
- Triển khai toàn diện hệ thống ERP, theo sát các công trường của HBC, chủ động hơn trong việc cung ứng máy móc thiết bị.
- Tìm kiếm các cơ hội hợp tác với các công ty nước ngoài có cùng ngành nghề và định hướng.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp phải ít hơn 2,5%.
- Giảm khiếu nại của khách hàng không vượt quá 10 khiếu nại hợp lý/ tháng.
- Nâng cao công tác quản lý bằng việc tiếp tục duy trì và phát huy tốt hệ thống quản lý ISO 9001 : 2008.

## KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG 2015 VÀ KẾ HOẠCH 2016

(ĐVT: tỷ đồng)

CHỈ TIÊU	Doanh thu	Lợi nhuận gộp	Lợi nhuận trước thuế	Lợi nhuận sau thuế
Thực hiện 2015	341,6	8,3	1,2	0,99
Kế hoạch 2016	461,4	10,4	2,3	1,8

# CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG ANH HUY (AHA)

Website: [www.hoabinhaha.com](http://www.hoabinhaha.com)

Vốn điều lệ: 11 tỷ đồng  
Tỷ lệ sở hữu của HBC: 99,55%

## Ông PHAN HOÀNG TÚ

Giám đốc Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy



Năm sinh: 1978

Quốc tịch: Việt Nam

**Trình độ chuyên môn:** Kiến trúc sư, Trường ĐH Kiến trúc Hà Nội

**Quá trình công tác:**

• 2001 - 2004: KTS Công ty TNHH Kiến trúc D&C, Công ty Hòa Bình. Từ năm 2004 - 2006: Chỉ huy phó, chỉ huy trưởng các dự án của HBC. Từ năm 2007 - 2009: Giám đốc Công ty Tư vấn Thiết kế Hòa Bình. Từ năm 2009 - 2015: Chỉ huy trưởng, GĐĐA các dự án của HBC, Trưởng VPĐD Hòa Bình tại Đà Nẵng. Từ năm 2015 - nay: Giám đốc Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy.

“Chúng tôi kết hợp sự sáng tạo trong thiết kế của mình để góp phần tạo ra những công trình hiện đại, sang trọng và tiện nghi dựa trên những giải pháp thiết kế mới lạ, hợp lý nhưng giữ được sự hài hòa với môi trường và cảnh quan xung quanh bằng phương châm làm việc: “Chuyên nghiệp - Uy tín - Chất lượng”.

## TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY

Với bề dày lịch sử 20 năm hoạt động, AHA đã thực hiện thành công nhiều công trình lớn nhỏ trong khắp cả nước bao gồm: nhà ở, cao ốc, văn phòng, siêu thị, khách sạn, trường học, bệnh viện, sân bay,...

## TÌNH HÌNH KINH DOANH NĂM 2015

Năm 2015 có nhiều khó khăn nên kết quả kinh doanh của công ty không được khả quan.

Doanh thu thuần: 28 tỷ đồng, đạt khoảng 57% so với kế hoạch. Tổng lợi nhuận gộp: 1,6 tỷ đồng, đạt khoảng 20% so với kế hoạch.

## ĐỊNH HƯỚNG KINH DOANH 2016

- Kết hợp chặt chẽ với HBC cạnh tranh lành mạnh với các nhà thầu bên ngoài.
- Hoàn thiện thi công nội ngoại thất công trình.
- Nghiên cứu phát triển thêm sản phẩm nhôm cao cấp, cấp pha nhôm.
- Cải tiến quy trình quản lý chất lượng, tăng cường đầu tư trang thiết bị đáp ứng yêu cầu chất lượng ngày càng cao của khách hàng.

## KẾT QUẢ KINH DOANH 2015 VÀ KẾ HOẠCH 2016

(ĐVT: tỷ đồng)

CHỈ TIÊU	Doanh thu	Lợi nhuận gộp	Lợi nhuận trước thuế và lãi vay	Lợi nhuận sau thuế	%Lợi nhuận gộp	%Lợi nhuận trước thuế và lãi vay	%Lợi nhuận sau thuế
Thực hiện 2015	27,8	1,6	(3,6)	(4,3)	5,8%	(13%)	(15,5%)
Kế hoạch 2016	50,7	7,6	2,1	1,3	15%	4,1%	2,6%

# CÔNG TY TNHH SƠN HÒA BÌNH (HBP)

Website: <http://www.hodastone.com.vn>

Vốn điều lệ: 7 tỷ đồng  
Tỷ lệ sở hữu của HBC: 100%

## Ông HUỖNH HỮU TỐT

Giám đốc Công ty TNHH Sơn Hòa Bình



Năm sinh: 1952

Quốc tịch: Việt Nam

**Trình độ chuyên môn:** Kỹ sư Hóa, Trường ĐH Bách khoa TP. HCM

**Quá trình công tác:**

- 1997 -1998: Trưởng bộ phận sơn đá Văn phòng Xây dựng Hòa Bình
- 1998 - 2000: Chủ cơ sở sơn gai cao cấp - Hodastone
- 2001 - nay: Giám đốc Công ty Sơn Hòa Bình

“Chúng tôi tăng cường công tác bán hàng, mở rộng thị trường trên diện rộng và phát triển các công trình, dự án theo chuỗi trong hoạt động thi công”.

## TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY

Tính đến nay, Công ty TNHH Sơn Hòa Bình đã được thành lập 15 năm (từ năm 2001), với sản phẩm chủ lực và có thương hiệu uy tín trên thị trường vật liệu xây dựng là sơn đá Hodastone.

## KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG 2015

- Năm 2015 là một năm đánh dấu phát triển hoạt động bán hàng với quy trình khép kín từ sản xuất, kinh doanh, tiếp thị đến phân phối sản phẩm rộng khắp. Nhu cầu thị trường hằng năm tăng 15-20%.
- Uy tín, thương hiệu, chất lượng được các nhà thầu lớn chấp nhận như: HBC, Cotecons, Cofico, An Phong...

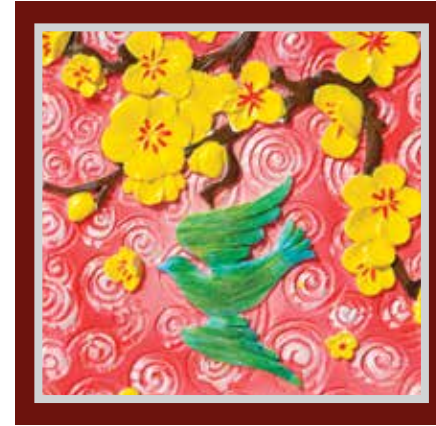
## ĐỊNH HƯỚNG KINH DOANH 2016

- Quy hoạch hệ thống phân phối, thay vì tổ chức bán lẻ.
- Đầu tư mở rộng, dây chuyền tự động hóa, nâng cao năng suất, chất lượng sản phẩm.
- Phát triển các công trình, dự án theo chuỗi ( ví dụ chuỗi dự án - đô thị Sala Q.2 TP. HCM).
- Kêu gọi đầu tư, liên doanh, cổ phần hóa.

## KẾT QUẢ KINH DOANH 2015 VÀ KẾ HOẠCH 2016

(ĐVT: tỷ đồng)

CHỈ TIÊU	Doanh thu	Lợi nhuận gộp	Lợi nhuận trước thuế và lãi vay	Lợi nhuận sau thuế	%Lợi nhuận gộp	%Lợi nhuận trước thuế và lãi vay	%Lợi nhuận sau thuế
Thực hiện 2015	25,97	8,36	2,17	1,32	32%	8,2%	5,1%
Kế hoạch 2016	25,3	9,61	2,5	1,94	38%	9,9%	7,7%



## CHƯƠNG IV

# **BÁO CÁO**

## CỦA HĐQT VÀ BAN KIỂM SOÁT

- |  |    |
|--|----|
| 1. Báo cáo và đánh giá của HĐQT          | 86 |
| 2. Báo cáo và đánh giá của Ban Kiểm Soát | 95 |

# Báo cáo và đánh giá của Hội Đồng Quản Trị

Song song với những nỗ lực tập trung vào việc nâng cao khả năng sinh lời và hiệu quả hoạt động của Công ty, Ban Điều hành HBC luôn tích cực xây dựng công ty theo mô hình quản trị mục tiêu phù hợp với thông lệ quốc tế.



## I. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ BAN ĐIỀU HÀNH VÀ CÁC HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2015:

### 1. ĐÁNH GIÁ CHUNG

Với chuyển động tích cực của thị trường địa ốc trong năm qua cùng với sự tin tưởng của các chủ đầu tư và cổ đông, đặc biệt là cổ đông chiến lược cũng như nỗ lực không ngừng của tập thể HBC đã đem đến kết quả kinh doanh khả quan so với năm trước.

Cụ thể, kết quả kinh doanh năm 2015, doanh thu hợp nhất HBC đạt 5.078 tỷ đồng – tăng 44,3% so với năm 2014 và đạt xấp xỉ 96% kế hoạch. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ đạt 83,47 tỷ đồng bằng 46,4% so với kế hoạch và tăng 17,7% so với năm 2014.

Mặc dù lợi nhuận sau thuế năm 2015 chưa đạt như kế hoạch đề ra nhưng HBC luôn tự tin với chiến lược phát triển bền vững của mình. Ban Điều hành đã có những quyết định táo bạo, mạnh mẽ nhằm cải thiện hiệu quả kinh doanh trong năm 2016.

Bên cạnh mảng kinh doanh cốt lõi, HBC vẫn chú trọng đến các cơ hội thị trường ở phân khúc bất động sản trung bình để khai thác nhằm đạt được sự phát triển toàn diện. Nổi trội trong năm 2015 là việc triển khai dự án The Ascent do cổ đông chiến lược CHIP ENG SENG (Singapore) chuyển nhượng. Doanh thu và lợi nhuận của dự án này cùng với một số dự án bất động sản khác sẽ được ghi nhận vào năm 2016. Hy vọng với những nỗ lực của Ban Điều hành HBC sẽ góp phần cải thiện hiệu quả kinh doanh của công ty trong năm 2016.

Song song với những nỗ lực tập trung vào việc nâng cao khả năng sinh lời và hiệu quả hoạt động của Công ty, Ban Điều hành HBC luôn tích cực xây dựng công ty theo mô hình quản trị mục tiêu phù hợp với thông lệ quốc tế. Nỗ lực cải thiện quản trị công ty được tập trung thực hiện từ dưới lên, từ bản thân cá nhân mỗi nhân viên đến từng thành viên HĐQT và BKS.

KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2015  
TĂNG

# 44,3%

Doanh thu hợp nhất HBC đạt  
5.078 tỷ đồng – tăng 44,3% so với  
năm 2014 và đạt xấp xỉ 96% kế  
hoạch

Không dừng lại ở việc tuân thủ tốt các quy định của pháp luật hiện hành, HBC đã và đang triển khai thực hiện dự án cải thiện quy trình nghiệp vụ kinh doanh; giám sát và quản lý chặt chẽ hoạt động Quản trị rủi ro; thành lập Bộ phận Kiểm toán Nội bộ tiến hành kiểm toán từng bộ phận kinh doanh xuyên suốt trong hoạt động của Công ty; cung cấp thông tin đầy đủ, chất lượng và minh bạch, đồng thời thực hiện trách nhiệm doanh nghiệp đối với xã hội và cộng đồng.

Bên cạnh việc phát triển kinh doanh và quản trị công ty nhằm góp phần phát triển kinh tế quốc gia, HBC còn nhận thức rõ trách nhiệm của mình trong việc tham gia đóng góp để xây dựng, phát triển xã hội và con người Việt Nam, đặc biệt là nỗ lực bảo vệ môi trường.

Phối hợp với Quỹ Hỗ trợ Giáo Dục Lê Mộng Đào, công ty đã trao học bổng cho nhiều sinh viên, học

sinh nghèo với số tiền lên đến gần 1 tỷ đồng.

Năm 2015, HBC đã tăng cường liên kết chặt chẽ giữa doanh nghiệp và trường học nhằm nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, ươm mầm những nhà lãnh đạo trẻ trong tương lai. HBC đã đồng hành và hỗ trợ sinh viên tài năng của Đại học Bách Khoa TP. Hồ Chí Minh, Đại học Kiến Trúc TP.HCM... tham gia thực tập nghề nghiệp tại các công trường của công ty.

Những nỗ lực và thành quả đáng trân trọng như trên đã được ghi nhận bởi nhiều giải thưởng có giá trị trong năm 2015: Top 50 Thương hiệu có giá trị lớn nhất VN do Hãng Tư vấn quốc tế Brand Finance (Anh quốc) định giá, Top 100 Sao Vàng Đất Việt, Top V1000 Doanh nghiệp nộp thuế thu nhập lớn nhất VN, Top FAST 500 Doanh nghiệp tăng trưởng lớn nhất VN và Top VNR500 Doanh nghiệp lớn nhất VN và nhiều giải thưởng, bình chọn uy tín khác (chi tiết tại trang 14 mục Giải thưởng và Danh hiệu).

## 2. HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỐI VỚI BAN ĐIỀU HÀNH

Trong năm 2015, HĐQT đã thực hiện giám sát hoạt động của BDH khi triển khai thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT như sau:

### 2.1 Phương pháp giám sát

Các thành viên HĐQT không tham gia điều hành và thành viên kiêm nhiệm có mặt ở hầu hết các cuộc họp của BDH. Kết hợp chặt chẽ với BDH, HĐQT nắm rõ tình hình hoạt động của Công ty để từ đó có những kiến nghị thiết thực giúp BDH hoàn thành tốt nhiệm vụ ĐHĐCĐ và HĐQT giao. Qua đó, HĐQT đánh giá kế hoạch hành động cũng như các giải pháp khắc phục có phù hợp với thực tế chưa để từ đó đưa ra các kiến nghị mang tính chất thực tiễn hơn.

HĐQT ban hành các nghị quyết sau các buổi họp định kỳ và không định kỳ theo yêu cầu để kịp thời đáp ứng yêu cầu của hoạt động kinh doanh. HĐQT còn hỗ trợ BDH qua việc cung cấp nhận định tình hình thị trường để từ đó giúp BDH rà soát lại kế hoạch kinh doanh và các vấn đề khác thuộc thẩm quyền phê duyệt của HĐQT để BDH có cơ sở triển khai thực hiện.

Năm 2015, HĐQT tăng cường hoạt động quản trị rủi ro thông qua việc triển khai hoạt động của tiểu ban Tài chính và Đầu tư để cung cấp ý kiến độc lập đối với các đề xuất đầu tư của BDH.

Tuy nhiên, nỗ lực ngăn ngừa rủi ro của HĐQT vẫn chưa triển khai được qua việc thành lập tiểu ban Kiểm toán Nội bộ, cũng như thông qua Nguyên tắc hoạt động và Điều lệ Kiểm toán Nội bộ.

## 2.2 Kết quả giám sát

Năm 2015 có thể nói là một năm tương đối khả quan đối với HBC cả về kết quả kinh doanh lẫn quản trị công ty.

(ĐVT: tỷ đồng)

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2014	Thực hiện năm 2015	Thay đổi	Kế hoạch 2015	% hoàn thành kế hoạch
Tổng doanh thu	3.518	5.078	44,3%	5.300	95,8%
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	70,95	83,47	21,3%	180	46,4%

## 2.3 Kết luận

Căn cứ Điều lệ, những quy chế và quy định đã ban hành, HĐQT giao quyền cho BDH quyết định công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty; đồng thời tổ chức thực hiện các quyết định, kế hoạch kinh doanh và phương hướng hoạt động của HĐQT và ĐHĐCĐ giao cho.

Thông qua cơ chế kiểm tra, giám sát bằng các báo cáo định kỳ mỗi quý về kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình hoạt động Công ty và các báo cáo đột xuất khi có yêu cầu, HĐQT đánh giá BDH đã thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo đúng quy định của pháp luật hiện hành, Điều lệ Công ty, quyết định của ĐHĐCĐ và HĐQT đồng thời thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao một cách trung thực, cẩn trọng, đảm bảo lợi ích hợp pháp tối đa của Công ty và cổ đông. Theo đó, BDH đã nỗ lực thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2015 do ĐHĐCĐ phê duyệt, đồng thời cũng thực hiện tốt việc xây dựng môi trường kinh doanh dựa trên nền tảng phát triển bền vững, nâng cao công tác quản trị Công ty. Tuy nhiên, BDH cần tập trung giải quyết vấn đề kiểm soát rủi ro để nâng cao hơn nữa hiệu quả kinh doanh.

## 3. CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Năm 2016 được dự báo là năm vẫn còn khó khăn đối với nền kinh tế nói chung nhưng vẫn có cơ hội phát triển cho thị trường địa ốc. Lãi suất thấp, lạm phát giảm, dự báo GDP tăng trưởng và chính sách điều hành được cải thiện là những tín hiệu tốt cho nền kinh tế trong năm 2016.

Năm 2016 được xem là năm Việt Nam hội nhập sâu vào nền kinh tế quốc tế. TPP, AEC, và các hiệp định tự do đi vào hiệu lực sẽ mang lại cơ hội cũng như thách thức cho các doanh nghiệp. Là Công ty có kinh nghiệm nhiều năm hợp tác quốc tế, HĐQT tin tưởng BDH sẽ tận dụng ưu thế này để quốc tế hóa thương hiệu HBC cũng như giữ vững uy tín Thương hiệu quốc gia ở trong nước.

Với những dự báo trên và để tiếp tục nâng cao hiệu quả trong việc sử dụng vốn của cổ đông và nhà đầu tư cũng như duy trì vị trí là một trong những công ty xây dựng hàng đầu Việt Nam, HĐQT Công ty sẽ tập trung vào các hướng hoạt động trong năm 2016 như sau:

- Tiếp tục triển khai kế hoạch chiến lược phát triển kinh doanh ba năm cho giai đoạn 2016 – 2018;
- Cùng cố và đẩy mạnh phát triển mảng thi công xây dựng dân dụng cốt lõi, đồng thời chú trọng khai thác cơ hội thị trường để đa dạng hóa sản phẩm – dịch vụ;
- Nâng cao công tác quản trị công ty đồng thời nâng cao vai trò quản trị và kiểm soát rủi ro trong quản trị tài chính, kế toán kiểm toán, quản lý rủi ro doanh nghiệp thông qua việc nâng cao năng lực của các Tiểu ban trực thuộc HĐQT;
- Tiếp tục nâng cao tính minh bạch trong hoạt động của doanh nghiệp, nâng cao vai trò của thành viên HĐQT độc lập;
- Tập trung chuẩn hoá hệ thống quy trình nghiệp vụ của Công ty phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh và quy định của pháp luật, đặc biệt là Quản trị rủi ro, Kiểm soát nội bộ;

• Nâng cao hiệu quả sử dụng vốn thông qua việc tiếp tục phát huy thế mạnh thương hiệu để phát hành vốn cho các cổ đông chiến lược;

• Đẩy mạnh phát triển, nâng cao giá trị doanh nghiệp trên nền tảng phát triển bền vững thông qua tham gia xây dựng chiến lược phát triển trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp (CSR); Đôn đốc triển khai kế hoạch phát triển nguồn nhân lực kế thừa ở cấp lãnh đạo điều hành doanh nghiệp;

• Tối đa hóa quyền lợi của cổ đông, cân đối thích hợp với quyền lợi của các bên liên quan trong việc điều hành Công ty.



## II. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2015

### 1. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

#### 1.1 Giới thiệu Hội đồng Quản trị

Theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ HBC, HĐQT là cơ quan quản lý của Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của ĐHCĐ. Trong năm 2015, HĐQT HBC đã duy trì hoạt động theo quy định tại Điều lệ và Quy chế quản trị Công ty với số thành viên HĐQT là tám (08) thành viên, trong đó có bốn (04) thành viên độc lập, bốn (04) thành viên tham gia điều hành.

Thành viên độc lập gồm ông Trần Sĩ Chương (Trưởng tiểu ban Tài chính và Đầu tư); ông Phan Văn Trường (Trưởng tiểu ban Quản trị rủi ro); ông Hoàng Vũ Hà là đại diện cổ đông nước ngoài Chip Eng Seng Singapore; và ông Ignatius Joe Budiman là đại diện cổ đông nước ngoài nắm giữ 18,93% vốn điều lệ. Các thành viên HĐQT tham gia điều hành gồm Chủ tịch kiêm Tổng giám đốc ông Lê Viết Hải; ông Trương Quang Nhật, Phó tổng giám đốc; ông Lê Quốc Duy, Phó tổng giám đốc và ông Phan Ngọc Thạnh, Giám đốc Tài chính.

#### 1.2 Các tiểu ban thuộc Hội đồng Quản trị

Nhằm nâng cao hiệu quả quản trị công ty theo quy định hiện hành cũng như theo tiêu chuẩn quốc tế, HĐQT thành lập hai (02) tiểu ban trực thuộc HĐQT, nhiệm vụ của các tiểu ban là tư vấn và giúp việc cho HĐQT trong việc duy trì và tăng cường hoạt động giám sát đối với Công ty, bao gồm:

**Tiểu ban Quản trị rủi ro và tiểu ban Tài chính Đầu tư**  
Tiểu ban Quản trị rủi ro do ông Phan Văn Trường làm chủ nhiệm.

Tiểu ban Tài chính và Đầu tư do ông Trần Sĩ Chương làm chủ nhiệm.

Các thành viên thuộc hai tiểu ban kể trên được các chủ nhiệm mời tham gia tùy vào từng trường hợp cụ thể liên quan đến công tác chuyên môn. Giúp việc cho HĐQT và các chủ nhiệm có các chuyên viên tài chính đầu tư.

#### 1.3 Hoạt động của Hội đồng Quản trị

Một nét khác biệt của HĐQT công ty HBC trong hoạt động của năm 2015 là sự có mặt thường xuyên của hai Chủ nhiệm tiểu ban Quản trị rủi ro, Tài chính và Đầu tư trong 52 cuộc họp tuần của BĐH. Ngoài ra, HĐQT đã duy trì các cuộc họp định kỳ nhằm bàn bạc, thảo luận và thống nhất các quyết định thuộc thẩm quyền quyết định của HĐQT để kịp thời đưa ra những chỉ đạo trong điều hành hoạt động kinh doanh Công ty phù hợp với biến động của thị trường. Theo đó,

HĐQT đã đưa ra mười chín (19) quyết định tại các cuộc họp này. Các thành viên HĐQT tích cực tham gia, đóng góp ý kiến và biểu quyết thông qua các quyết định khi hơn một phần hai (1/2) tổng số thành viên HĐQT tham dự chấp thuận.

**Tất cả các cuộc họp tập trung của HĐQT đều có sự tham gia của Trưởng Ban Kiểm soát (BKS) và/hoặc Thành viên BKS với tư cách quan sát viên. Cụ thể các cuộc họp của HĐQT như sau:**

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Ông Lê Viết Hải	Chủ tịch	19/19	100%	
2	Ông Trương Quang Nhật	Thành viên	18/19	94,7%	Bận công tác
3	Ông Phan Ngọc Thạnh	Thành viên	19/19	100%	
4	Ông Lê Quốc Duy	Thành viên	19/19	100%	
5	Ông Hà Vũ Hoàng	Thành viên	0/19	0%	Bận công tác nước ngoài
6	Ông Trần Sĩ Chương	Thành viên	19/19	100%	
7	Ông Phan Văn Trường	Thành viên	19/19	100%	
8	Ông Ignatius Joe Budiman	Thành viên	1/19	5,2%	Bận công tác nước ngoài

#### Các quyết định của Hội đồng Quản trị trong năm 2015:

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	03/2015/NQ-HĐQT.HBC	27/03/2015	Bán cổ phiếu quỹ
2	04/2015/NQ-HĐQT.HBC	06/04/2015	-Thông qua báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2014. -Thông qua các chỉ tiêu trình Đại hội cổ đông năm 2014.
3	05/2015/NQ-HĐQT.HBC	06/04/2015	Phê duyệt phương án vay và bảo lãnh hạn mức tại ngân hàng Vietcombank
4	06/2015/NQ-HĐQT.HBC	06/04/2015	Phê duyệt phương án vay và bảo lãnh hạn mức tại ngân hàng Vietinbank
5	07/2015/NQ-HĐQT.HBC	06/04/2015	Phê duyệt phương án vay và bảo lãnh hạn mức tại ngân hàng BIDV
6	08/2015/NQ-HĐQT.HBC	06/04/2015	Phê duyệt phương án vay và bảo lãnh hạn mức tại ngân hàng TPBank
7	09/2015/NQ-HĐQT.HBC	06/04/2015	Mua tài sản, thiết bị
8	10/2015/NQ-HĐQT.HBC	25/04/2015	Phê duyệt phương án vay và bảo lãnh hạn mức tại NH TMCP Quốc Dân Sở Giao Dịch cho CTCP Kỹ thuật Jesco Hòa Bình

9	12/2015/NQ-HĐQT.HBC	08/06/2015	Thông qua việc lựa chọn EY Việt Nam làm đơn vị kiểm toán của HBC năm 2015 và 2016; phương án chi trả cổ tức năm 2014; phương án phát hành cổ phiếu thường cho cổ đông hiện hữu.
10	13/2015/NQ-HĐQT.HBC	16/06/2015	Phê duyệt phương án vay và bảo lãnh hạn mức tại NH TMCP Quốc Dân Sở Giao Dịch cho CT TNHH Xây dựng Anh Huy
11	2006/2015/NQ-HĐQT.HBC	20/06/2015	Phê duyệt phương án vay và bảo lãnh hạn mức tại Ngân hàng VIB
12	13b/2015/NQ-HĐQT.HBC	29/06/2015	Phê duyệt mở tài khoản, đại diện làm chủ tài khoản, phương án vay và bảo lãnh hạn mức tại ngân hàng HDBank
13	14/2015/NQ-HĐQT.HBC	03/08/2015	Thực hiện quan hệ tín dụng vay vốn bảo lãnh Matec (35 tỷ) với BIDV Bà Chiểu
14	15/2015/NQ-HĐQT.HBC	10/08/2015	Giải tỏa hạn chế chuyển nhượng cổ phần cho Lucerne Enterprise Ltd
15	16/2015/NQ-HĐQT.HBC	08/09/2015	Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong công ty
16	7b/2015/NQ-HĐQT.HBC	06/10/2015	Phê duyệt chia sẻ một phần hạn mức tín dụng tại BIDV chi nhánh TP.HCM cho Công ty Matec
17	17/2015/NQ-HĐQT.HBC	08/10/2015	Mua tài sản, thiết bị của HBC
18	18/2015/NQ-HĐQT.HBC	15/10/2015	Cử đại diện theo ủy quyền, góp vốn trong Công ty cổ phần Green Living Việt Nam
19	19/2015/NQ-HĐQT.HBC	30/11/2015	Phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng Trung tâm đổi mới sáng tạo Hòa Bình

#### 1.4 Hoạt động của thành viên Hội đồng Quản trị độc lập, không điều hành

Hiện tại cơ cấu thành viên HĐQT của HBC đảm bảo sự cân đối giữa các thành viên kiêm điều hành và các thành viên không điều hành, trong đó có một phần hai (1/2) tổng số thành viên HĐQT là thành viên độc lập. Việc tuân thủ đúng quy định này giúp HĐQT có thể đưa ra các quyết định một cách khách quan và độc lập. Các thành viên HĐQT không điều hành hầu hết đều là các thành viên trong các Tiểu ban trực thuộc HĐQT, do vậy ngoài nhiệm vụ chung của HĐQT, các thành viên này còn đảm trách các công việc được giao tại Tiểu ban mình tham gia.

#### 1.5 Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng Quản trị

##### Tiểu ban Quản trị rủi ro

Tiểu ban Quản trị rủi ro hỗ trợ giám sát (i) cơ cấu quản trị rủi ro công ty, (ii) các quy chế và hướng dẫn quản trị và đánh giá các loại rủi ro, (iii) mức độ chấp nhận rủi ro (iv) nguồn vốn, khả năng thanh khoản vốn của công ty.

##### Tiểu ban Tài chính-Đầu tư

Tài chính-Đầu tư hỗ trợ giám sát (i) quy trình và thủ tục trình duyệt các dự án BĐS đã được triển khai và tiếp tục hoàn thiện (ii) đánh giá các loại rủi ro – thị trường, tài chính, pháp lý, cơ cấu tổ chức (quan hệ giữa HBC và các công ty con, công ty liên kết), và đề xuất các giải pháp cho BDH.

#### 1.6 Sự tham gia của các thành viên HĐQT vào các chương trình Quản trị công ty

Một số thành viên HĐQT đã tham gia đầy đủ các chương trình về quản trị công ty tổ chức tại Việt Nam và có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty, ngoại trừ ông Hoàng Vũ Hà và ông Ignatius Joe Budiman chưa có điều kiện thuận lợi tham gia chương trình này.

#### 1.7 Đánh giá chung về hoạt động của HĐQT

Nâng cao chất lượng quản trị công ty phù hợp với quy định hiện hành và thông lệ quốc tế, trong năm 2015, HĐQT đã có nhiều nỗ lực để hoàn thiện bản thân, cải thiện năng lực quản trị về chất và lượng, cụ thể:

- HĐQT duy trì hoạt động thường xuyên phù hợp với quy định tại Điều lệ Công ty, đảm bảo yêu cầu về số lượng cuộc họp cũng như số thành viên tham dự để đáp ứng tính pháp lý và hiệu quả cuộc họp.
- HĐQT thực hiện tốt vai trò của mình, theo đó vai trò của thành viên độc lập và thành viên không điều hành được thể hiện rõ đảm bảo tối đa quyền lợi của cổ đông thiểu số.

• HĐQT giám sát việc thực hiện của Ban Điều hành đối với các quyết định của HĐQT và Nghị quyết ĐHCĐ.

• Thành lập các tiểu ban trực thuộc HĐQT, đảm bảo theo đúng yêu cầu hoạt động của công ty niêm yết. Tuy nhiên, các tiểu ban cần phải bổ sung Nguyên tắc hoạt động và Điều lệ của tiểu ban, từ đó duy trì hoạt động theo đúng quy định đề ra. Định kỳ các tiểu ban cần có báo cáo riêng kết quả làm việc đến HĐQT. Mỗi thành viên tiểu ban cần chủ động và tích cực thực thi trách nhiệm của mình và có những đóng góp thiết thực hơn trong thời gian tới.

## II. CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT

### 1. Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát

Việc chi trả thù lao cho các thành viên HĐQT và BKS tuân thủ theo định mức tại Nghị quyết ĐHCĐ năm 2015. Mức chi trả thù lao đối với thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm Soát trong năm 2015 như sau:

STT	Họ tên	Chức vụ	Kiểm điều hành	Mức thù lao/tháng
1	Lê Viết Hải	Chủ tịch HĐQT	X	15 triệu
2	Trương Quang Nhật	Phó chủ tịch HĐQT	X	8 triệu
3	Lê Quốc Duy	Ủy viên	X	8 triệu
4	Phan Văn Trường	Ủy viên		8 triệu
5	Trần Sĩ Chương	Ủy viên		8 triệu
6	Phan Ngọc Thanh	Ủy viên	X	8 triệu
7	Ignatius Joe Budiman	Ủy Viên		8 triệu
8	Hoàng Vũ Hà	Ủy Viên		8 triệu
9	Hoàng Tùng Thiện	Trưởng ban BKS		10 triệu
10	Cao Thị Diễm Châu	Ủy viên BKS	X	8 triệu
11	Nguyễn Việt Hùng	Ủy Viên BKS		8 triệu

## 2. Chế độ tiền thưởng của thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát

Ngoài chế độ thù lao cho thành viên HĐQT và BKS nêu trên, các thành viên HĐQT độc lập, không điều hành và BKS không nhận bất cứ khoản tiền thưởng từ Quỹ khen thưởng của Công ty.

## 3. Chế độ đãi ngộ khác đối với thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát

Hiện tại các chế độ chi phí (chế độ sử dụng ô tô của công ty; chế độ thanh toán chi phí điện thoại thực tế phát sinh; chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và các loại hình bảo hiểm khác; chế độ khám sức khỏe định kỳ...) và các đãi ngộ khác được quy định trong các quy chế nội bộ Công ty chỉ áp dụng cho Chủ tịch HĐQT và các thành viên kiêm nhiệm điều hành. Các thành viên HĐQT và BKS còn lại chỉ hưởng chế độ công tác phí (nếu có).

## 4. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ và người có liên quan

### Giao dịch cổ phiếu

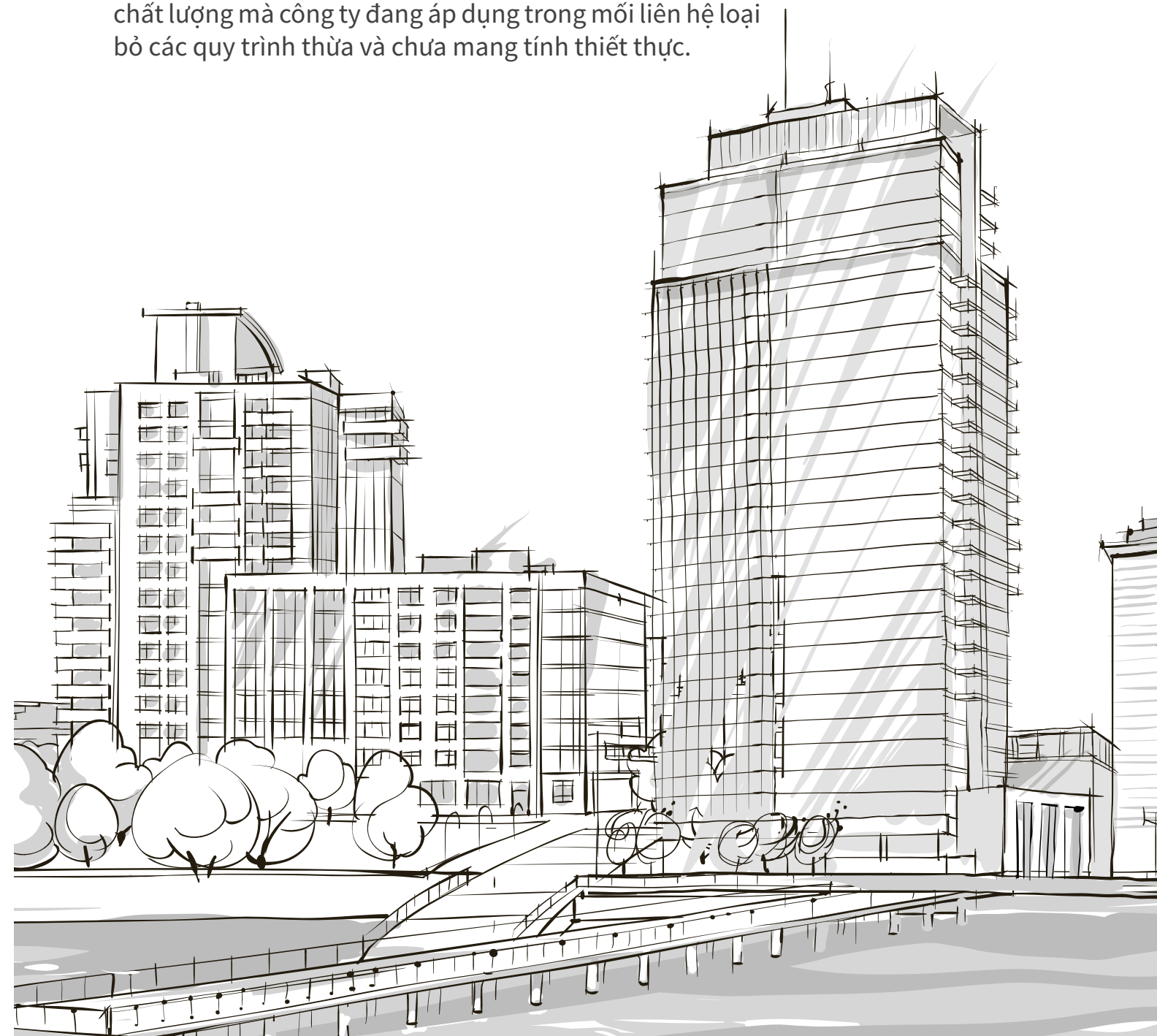
Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Số cổ phiếu	
1	Nguyễn Văn An	Phó TGĐ	55.414	4	Bán
2	Đỗ Thị Thanh Huyền	Vợ Ông Nguyễn Văn An	8.678	8	Bán
3	Nguyễn Văn Bình	Em Ông Nguyễn Văn An	10.227	7	Bán

### Giao dịch khác

- Ngày 12/06/2015, Quỹ đầu tư Mutual Fund Elite đã mua 500.000 cổ phiếu HBC, nâng tổng lượng nắm giữ từ 2.445.820 cổ phiếu (tỷ lệ 4,26%) lên 2.945.820 cổ phiếu tương đương tỷ lệ nắm giữ 5,13% và trở thành cổ đông lớn của HBC.
- Ngày 19/08/2015, Quỹ đầu tư PYN Fund Elite (Non-Ucits) đã mua 551.140 cổ phiếu HBC, nâng tổng lượng nắm giữ từ 2.945.820 cổ phiếu (tỷ lệ 5,13%) lên 3.496.960 cổ phiếu tương đương tỷ lệ nắm giữ 6,10%.
- Ngày 06/10/2015, Quỹ đầu tư PYN Fund Elite (Non-Ucits) đã mua 857.680 cổ phiếu HBC và được nhận cổ phiếu thưởng 992.088 cổ phiếu, nâng tổng lượng nắm giữ từ 3.496.960 cổ phiếu (tỷ lệ 6,10%) lên 5.346.728 cổ phiếu tương đương tỷ lệ nắm giữ 7,17%.
- Ngày 08/10/2015, Quỹ đầu tư PYN Fund Elite (Non-Ucits) đã mua 822.540 cổ phiếu HBC, nâng tổng lượng nắm giữ từ 5.346.728 cổ phiếu (tỷ lệ 7,17%) lên 6.169.268 cổ phiếu tương đương tỷ lệ nắm giữ 8,27%.
- Ngày 09/10/2015, Quỹ đầu tư PYN Fund Elite (Non-Ucits) đã mua 1.504.490 cổ phiếu HBC, nâng tổng lượng nắm giữ từ 6.169.268 cổ phiếu (tỷ lệ 8,27%) lên 7.673.758 cổ phiếu tương đương tỷ lệ nắm giữ 10,30%.
- Ngày 24/11/2015, Quỹ đầu tư PYN Fund Elite (Non-Ucits) đã mua 702.900 cổ phiếu HBC, nâng tổng lượng nắm giữ từ 7.673.758 cổ phiếu (tỷ lệ 10,30%) lên 7.769.800 cổ phiếu tương đương tỷ lệ nắm giữ 11,32%.
- Ngày 08/12/2015, Lucerne Enterprise Ltd đã nhận 3,3 triệu cổ phiếu thưởng của HBC, nâng tổng lượng sở hữu sau giao dịch lên 14,3 triệu đơn vị tương ứng tỷ lệ 18,93%. Giao dịch thực hiện ngày 4/12/2015.

# Báo cáo và đánh giá của Ban Kiểm Soát

Ban Điều hành cần đánh giá tất cả các hệ thống quản lý chất lượng mà công ty đang áp dụng trong mỗi liên hệ loại bỏ các quy trình thừa và chưa mang tính thiết thực.





# BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

## I. KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI HĐQT VÀ BAN TGD

Trong năm 2015, Hội đồng Quản trị, Ban Tổng giám đốc công ty đã thực hiện công tác điều hành, quản lý theo đúng quy định tại Điều lệ với mức độ cẩn trọng cao vì lợi ích của công ty nói chung, lợi ích của các đối tác và cổ đông nói riêng. Hội đồng Quản trị đã tổ chức 19 cuộc họp theo đúng thể thức như chi tiết tại trang 91, thuộc phần Báo cáo của Hội đồng Quản trị để quyết định các vấn đề quan trọng của công ty trong phạm vi thẩm quyền. Đồng thời, các quyết định của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng giám đốc cũng luôn bám sát theo nội dung như nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 phê duyệt.

## II. Ý KIẾN CỦA BAN KIỂM SOÁT VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Ban Kiểm soát đồng ý với các số liệu tài chính trình bày tại báo cáo tài chính riêng, báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty, đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam, như chi tiết từ trang 120 đến trang 171. Chúng tôi cũng đã rà soát toàn bộ báo cáo thường niên và đồng ý với nội dung Ban Điều hành trình lên Đại hội đồng cổ đông. Tuy vậy, chúng tôi tin rằng Ban Điều hành cần phân tích sâu sắc hơn các nguyên nhân chủ quan, bên cạnh nguyên nhân khách quan, dẫn đến tình trạng chưa đạt được các chỉ tiêu tài chính cơ bản. Đặc biệt là chỉ tiêu lợi nhuận theo nội dung tờ trình của Hội đồng Quản trị, đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2015 phê duyệt. Từ đó, có các giải pháp hành động thích hợp đối với từng nguyên nhân.

## III. MỘT SỐ CHỈ TIÊU PHÂN TÍCH TÀI CHÍNH

Dưới đây là một số chỉ tiêu phân tích tài chính mà Ban Kiểm soát tin rằng có ý nghĩa với Ban Điều hành và quý cổ đông trong việc phân tích, so sánh cũng như đánh giá hiệu quả hoạt động kinh doanh và thiết lập tính kết nối với định hướng chiến lược “trở thành nhà thầu chính, tổng thầu thiết kế & thi công”.

CHỈ TIÊU	Đơn vị	Năm 2014	Năm 2015
Số lượng lao động	Người	10.834	12.369
Doanh thu bình quân trên người	VNĐ	324.735.000	394.686.000
Doanh thu/ 1 đồng tài sản	Lần	0,61	0,69
Doanh thu/ 1 đồng tài sản cố định	Lần	9,59	7,96
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/ Doanh thu	%	2,53	2,37
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn CSH	%	7,11	7,77

## IV. KIẾN NGHỊ

Theo một số chỉ tiêu tài chính nêu trên, có thể thấy hiệu quả hoạt động kinh doanh của công ty khá thấp. Ban Kiểm soát cho rằng hiệu quả hoạt động kinh doanh năm 2015 cũng như các năm trước bị ảnh hưởng bởi hai yếu tố quan trọng:

Thứ nhất, hệ thống quản trị, các quy trình quản lý nói chung, quản lý thi công nói riêng chưa được chuẩn hoá và cần có giải pháp mạnh hơn để kế hoạch kinh doanh, đặc biệt là kế hoạch lợi nhuận năm 2016 được đảm bảo thực hiện. Khi xem xét hệ thống này, Ban Điều hành cần đánh giá tất cả các hệ thống quản lý chất lượng mà công ty đang áp dụng trong mối liên hệ, loại bỏ các quy trình thừa và chưa mang tính thiết thực. Mặt khác, các nguyên nhân cần được phân tích chi tiết đến mức một giải pháp phù hợp tương ứng có thể được áp dụng để xử lý trong tổng thể các mối liên hệ giữa nguyên nhân và giải pháp.

Thứ hai, Ban Điều hành cần nghiên cứu, làm rõ khái niệm “nhà thầu chính, tổng thầu thiết kế & thi công”, các điều kiện cần có, các điều kiện hiện tại và các chiến lược phát triển liên quan để các điều kiện có tính khả thi. Đồng thời, trước khi đi đến các quyết định quan trọng liên quan đến hoạt động kinh doanh, Ban Điều hành cần cân nhắc mối liên hệ với định hướng chiến lược “trở thành nhà thầu chính, tổng thầu thiết kế & thi công hàng đầu”. Chẳng hạn các quyết định mua sắm TSCĐ năm 2015, Dự án đầu tư xây dựng Trung tâm đổi mới sáng tạo Hòa Bình có ảnh hưởng hay có mối liên hệ nào trong định hướng chiến lược.

Đối với yếu tố thứ hai, Ban Kiểm soát cho rằng, để trở thành “nhà thầu chính, nhà thầu thiết kế & thi công hàng đầu” thì các hoạt động chiến lược cần tập trung vào đội ngũ nhân sự quản trị có năng lực cao ở cấp công ty nói chung cũng như năng lực quản lý thi công ở Ban Điều hành nói riêng. Song song với hoạt động đào tạo, tuyển dụng, công ty có thể phải cân nhắc việc cắt giảm trên quy mô lớn lực lượng lao động trực tiếp để giảm gánh nặng quản lý vốn chưa thực sự mạnh. Đồng thời, xây dựng lực lượng nhà thầu phụ có năng lực cùng với nâng cao năng lực quản lý thi công, trong đó có lực lượng thi công trực tiếp là các nhà thầu phụ. Hệ thống quản trị nói chung, năng lực quản lý thi công nói riêng và việc xác định rõ định hướng chiến lược, theo đuổi nhất quán định hướng chiến lược là hai yếu tố quan trọng hàng đầu có ảnh hưởng lớn đến hiệu quả hoạt động kinh doanh trong những năm qua và trong tương lai mà Ban Điều hành cần tập trung xem xét.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2016

**TM. BAN KIỂM SOÁT**  
TRƯỞNG BAN

(đã ký)

**HOÀNG TÙNG THIÊN**



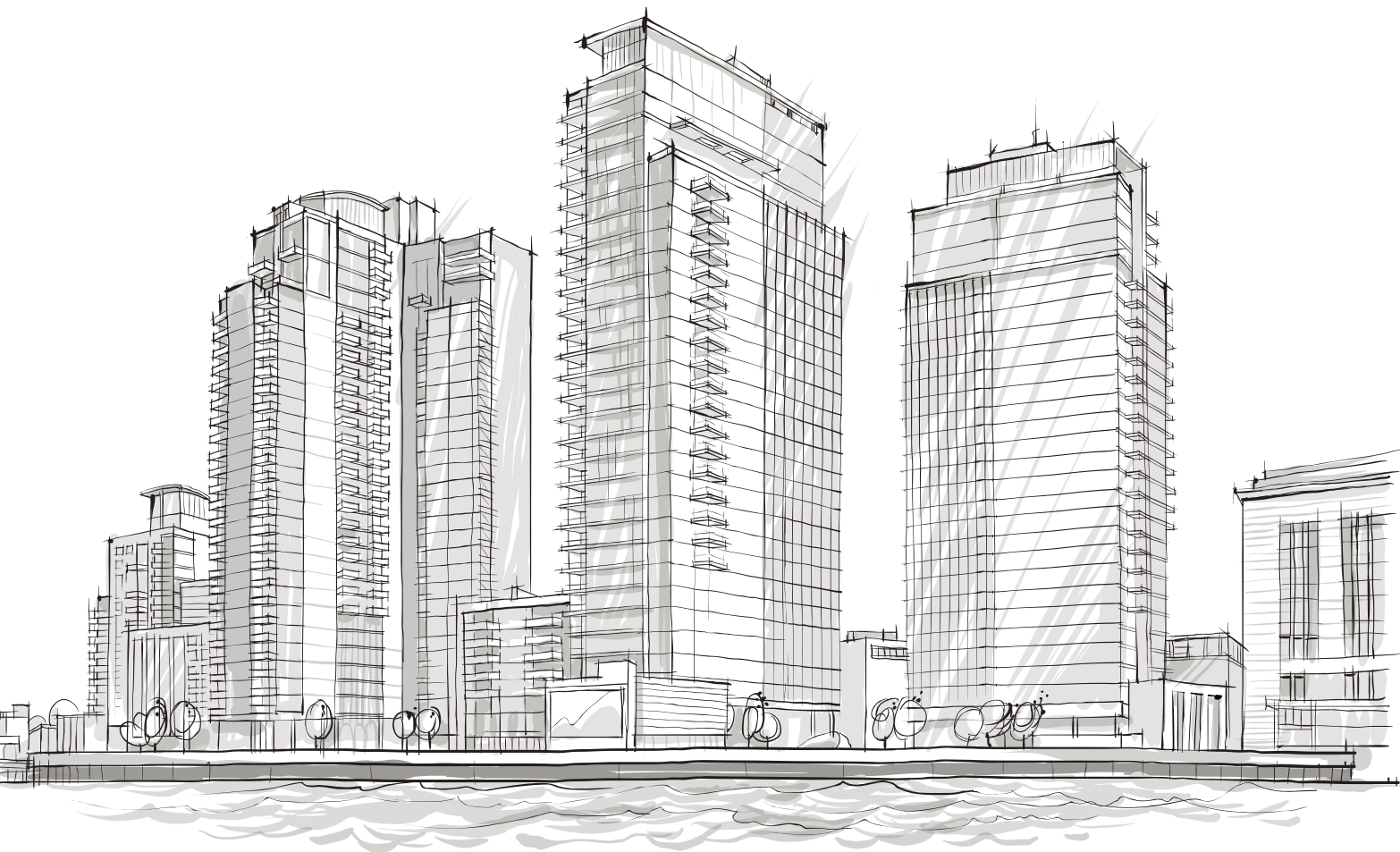
## CHƯƠNG V

# BÁO CÁO

## PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

- |  |     |
|--|-----|
| 1. Giới thiệu về báo cáo                 | 101 |
| 2. HBC và định hướng phát triển bền vững | 102 |
| 3. Các ảnh hưởng của phát triển bền vững | 110 |

Là một trong những công ty xây dựng hàng đầu ở Việt Nam, HBC hiểu rõ trách nhiệm của mình trong việc gắn kết hoài bão và sứ mệnh với định hướng phát triển bền vững.



## I. GIỚI THIỆU VỀ BÁO CÁO

### 1. NỘI DUNG BÁO CÁO

Năm 2015 Ban lãnh đạo cùng tập thể cán bộ công nhân viên Hòa Bình tiếp tục nỗ lực nhằm bền vững hóa các giá trị cốt lõi của HBC, gieo trồng và lan tỏa các giá trị tốt đẹp, trở thành nhân tố đóng góp đáng kể cho sự phát triển của mỗi cá nhân, nền kinh tế và toàn xã hội. Báo cáo phát triển bền vững năm 2015 thể hiện định hướng phát triển bền vững cũng như nhìn lại một năm hoạt động tích cực và hiệu quả của HBC.

Nội dung của báo cáo tập trung vào các lĩnh vực: hiệu quả hoạt động kinh tế, phát triển nguồn nhân lực, phục vụ khách hàng, chia sẻ cộng đồng.

### 2. PHẠM VI BÁO CÁO

Báo cáo phát triển bền vững HBC năm 2015 được xem như một tài liệu bổ sung, gắn kết chặt chẽ với Báo cáo thường niên, Báo cáo tài chính năm 2015 của Công ty.

Báo cáo phản ánh các kết quả hoạt động trong năm 2015 đồng thời cũng đề cập đến định hướng và mục tiêu của HBC trong những năm tới đối với vấn đề phát triển bền vững. Báo cáo được thực hiện cho toàn bộ công ty bao gồm Công ty mẹ và tất cả các chi nhánh, công ty con trên phạm vi cả nước.

Việc triển khai các hoạt động phát triển bền vững có liên quan chặt chẽ với chiến lược về trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp xuất phát từ sứ mệnh và hoài bão của HBC.

### 3. LIÊN HỆ

Mọi thông tin, ý kiến đóng góp cho Báo cáo Phát triển bền vững HBC, vui lòng liên hệ:

Ông: Nguyễn Quang Huy - Trưởng phòng Đầu tư

Điện thoại: (+84 8) 3932 5030 (Ext 135)

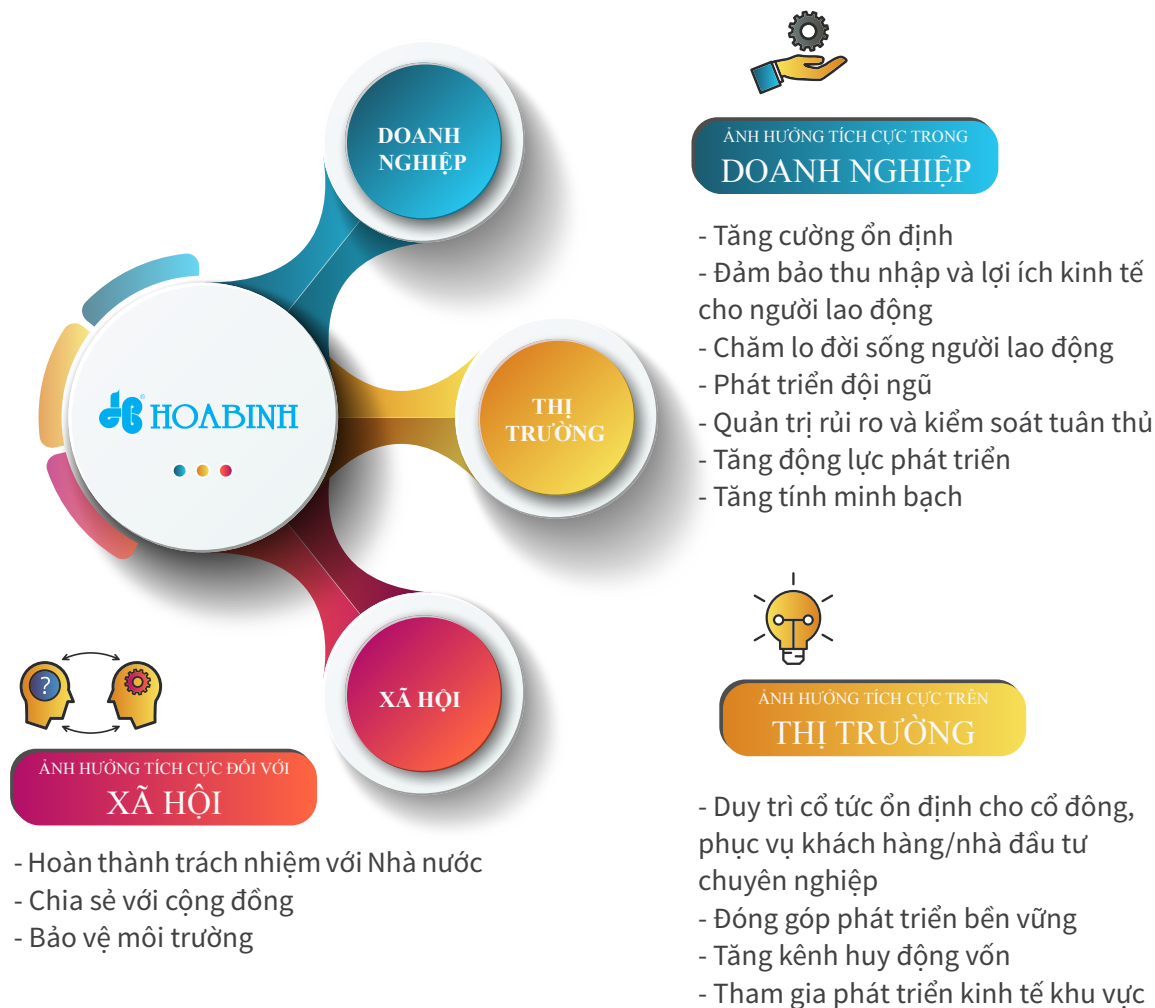
Email: huy.nguyen@hbcr.vn

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Pax Sky, 123 Nguyễn Đình Chiểu, Phường 6, Quận 3, TP.HCM.

## II. HBC VÀ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

### 1. MÔ HÌNH PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Cùng với xu hướng chung trên toàn cầu, các doanh nghiệp Việt Nam ngày càng quan tâm hơn đến các hoạt động phát triển bền vững. Khái niệm phát triển bền vững ngày càng được mở rộng, không chỉ dừng lại ở việc đảm bảo duy trì lợi ích kinh tế mà còn xem xét đến lợi ích của các bên liên quan. Là một trong những công ty xây dựng hàng đầu ở Việt Nam, HBC hiểu rõ trách nhiệm của mình trong việc gắn kết hoài bão và sứ mệnh với định hướng phát triển bền vững. Với sứ mệnh “đem lại sự an tâm và lợi ích cộng hưởng cho khách hàng, góp phần tích cực vào sự kiến tạo một xã hội văn minh, phát triển bền vững bằng những sản phẩm, dịch vụ có ưu điểm vượt trội, tiết kiệm tài nguyên, thân thiện với môi trường” cùng hoài bão “trở thành một tập đoàn kinh tế uy tín, hùng mạnh và đẳng cấp quốc tế, góp phần nâng cao niềm tự hào và giá trị thương hiệu Việt Nam trên toàn cầu”, mô hình phát triển bền vững được HBC xây dựng dựa trên mục tiêu tạo ảnh hưởng tích cực đến ba nhóm đối tượng: Doanh nghiệp, Thị trường và Xã hội. Mô hình này được chia sẻ với các bên liên quan và là “kim chỉ nam” cho mọi hoạt động của HBC.



### 2. CƠ CẤU QUẢN TRỊ VỀ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Định hướng phát triển bền vững của HBC luôn gắn với mục tiêu kinh tế, xã hội và môi trường, đảm bảo tuân thủ các chính sách của Nhà nước, chính sách nội bộ.

Tại HBC, Hội đồng Quản trị chịu trách nhiệm cao nhất về chiến lược phát triển bền vững của HBC. Tổng Giám đốc và Ban Điều hành chịu trách nhiệm xây dựng và triển khai thực hiện các mục tiêu và kế hoạch, đồng thời chia sẻ và đảm bảo vấn đề phát triển bền vững được thực hiện trong toàn công ty từ các khối và bộ phận chức năng đến từng nhân viên theo mô hình dưới đây.

#### MÔ HÌNH QUẢN TRỊ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG



### III. CÁC ẢNH HƯỞNG TÁC ĐỘNG CỦA PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

#### 1. ẢNH HƯỞNG TÍCH CỰC TRONG DOANH NGHIỆP

##### 1.1 Tăng trưởng ổn định

Qua 29 năm hình thành và phát triển, hiện nay Hòa Bình đã trở thành một trong những công ty lớn nhất Việt Nam trong lĩnh vực xây dựng. HBC đã đóng góp to lớn vào sự phát triển của ngành xây dựng và sự phồn thịnh của đất nước. Từ số lượng CBCNV ban đầu chỉ có vài chục người, đến nay, Hòa Bình đã có một đội ngũ cán bộ quản lý bản lĩnh vững vàng, quyết đoán và năng động cùng một tập thể CBCNV có quy mô hàng ngàn lao động với trình độ chuyên môn, sáng tạo, nhiều tâm huyết gắn bó với công ty. Công ty không ngừng phát triển và lớn mạnh, cụ thể trong giai đoạn 10 năm từ 2006 (bắt đầu niêm yết trên thị trường chứng khoán) đến năm 2015 công ty đã tăng trưởng doanh thu lên đến hơn 20 lần từ 205 tỷ đồng năm 2006 lên đến hơn 5.000 tỷ đồng năm 2015.

##### 1.2 Đảm bảo thu nhập và lợi ích kinh tế của người lao động

Chính sách tiền lương, thưởng cho nhân viên luôn được xem xét và cập nhật để đảm bảo luôn duy trì được các giá trị:

- Đáp ứng nhu cầu hợp lý trong cuộc sống cho người lao động.
- Tương xứng với những đóng góp của người lao động vào thành quả của công ty.
- Là một yếu tố quan trọng để nhân viên có thể yên tâm làm việc và phát huy tốt nhất năng lực của mình.

Chính sách tiền lương của HBC được xây dựng phù hợp với giá trị tạo ra của từng vị trí công việc. Tại HBC không có sự khác biệt về chính sách tiền lương giữa nam và nữ. HBC tự hào về những nỗ lực mình đã mang lại kết quả tốt đẹp với việc duy trì một đội ngũ nhân viên ổn định, phát triển đội ngũ với việc thu hút thêm nhiều nhân sự tài năng cùng với việc phát triển quy mô hoạt động của công ty. Điều này đã được chứng minh qua kết quả khảo sát của Anphabe và Nielsen: Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình lọt vào “Top 100 Nơi Làm Việc Tốt Nhất Việt Nam 2015” (Vietnam 100 Best Places to Work 2015) và đứng vị trí thứ 2 trong lĩnh vực xây dựng.



HBC luôn chăm lo về vật chất và thu xếp công việc phù hợp với năng lực từng người, luôn đảm bảo công việc ổn định tạo sự an toàn cho người lao động để gắn bó lâu dài, giúp họ tìm được nơi họ cần đến.



##### 1.3 Chăm lo đời sống người lao động

Làm việc tại HBC, tất cả nhân viên đều được đảm bảo môi trường làm việc an toàn, khám sức khỏe định kỳ và được hưởng chế độ bảo hiểm hữu ích. Hàng năm, công ty đều tổ chức du lịch nghỉ mát cho CBCNV nhằm tái tạo sức lao động, gắn kết tình đoàn kết nội bộ giữa khối công trường và khối văn phòng. Năm 2015, công ty đã tổ chức du lịch tại Bình Châu – Long Hải (02 ngày 01 đêm) cho toàn thể nhân viên khu vực miền Nam và các chuyến du lịch SaPa, Hạ Long cho nhân viên khu vực phía Bắc.

HBC luôn chăm lo về vật chất và thu xếp công việc phù hợp với năng lực từng người, luôn đảm bảo công việc ổn định tạo sự an toàn cho người lao động để gắn bó lâu dài, giúp họ tìm được nơi họ cần đến. Bày giá trị cốt lõi của HBC là kim chỉ nam để tất cả CBCNV hướng đến:

1. Ứng xử văn minh
2. Hành xử chính trực
3. Thực thi cam kết
4. Tuân thủ kỷ luật
5. Tích hợp tinh hoa
6. Tích cực sáng tạo
7. Chủ động hợp tác

Nhân viên luôn được tôn trọng, lắng nghe và chia sẻ; mỗi nhân viên đều cảm nhận được mình là một mắt xích quan trọng trong một tập thể đoàn kết và vững mạnh. Mọi nỗ lực và thành quả của CBCNV được công ty công nhận và khen thưởng kịp thời - đó là động lực rất lớn giúp nhân viên tìm thấy sự hứng khởi và sẵn sàng đón nhận những thách thức mới trong công việc. Các quyết định khen thưởng đột xuất cho tập thể và cá nhân đều được thông tin rộng rãi trong Thông điệp chào cờ vào sáng thứ Hai đầu tuần tại các công trình, công ty thành viên trong toàn quốc.

##### 1.4 Phát triển đội ngũ

Năm 2015, Ban Đào tạo đã tổ chức thành công 68 khóa đào tạo - huấn luyện chuyên môn, nghiệp vụ, kỹ năng cho 1.629 lượt học viên từ các bộ phận, phòng, ban trong công ty. Trong đó, đào tạo kiến thức: 31 khóa, kỹ năng 15 khóa; Số học viên đạt yêu cầu/số tham gia đào tạo: 1.547 người. Tổng ngân sách đã chi: 1.795.316.170 đồng.

Xác định mục tiêu và chiến lược nâng cao chất lượng nguồn nhân lực trong giai đoạn trước mắt và lâu dài (tầm nhìn 10 năm). Thông qua công tác đào tạo, sẽ tinh lọc đội ngũ nhân sự khi không còn phù hợp theo tình hình thực tiễn; huấn luyện giám sát, kèm cặp, hướng dẫn tăng hiệu suất công việc cho nhân viên; bổ sung kỹ năng thiết yếu về giao tiếp, soạn thảo văn bản, hoạch định & giải quyết vấn đề... Xác định rõ thái độ phù hợp, quy trình đúng và kỹ năng chuẩn đối với công việc và tạo dựng phong cách ứng xử, tương tác chuyên nghiệp với các phòng, ban, bộ phận khác trong công ty cũng như với các đối tác của công ty.

### 1.5 Xây dựng đội nhóm

Ngoài việc giữ chân nhân viên bằng vật chất như trả lương, thưởng xứng đáng và cạnh tranh so với thị trường, bên cạnh đó, năm 2016 này là năm HBC chú trọng xây dựng văn hóa HBC với sự cập nhật 7 giá trị cốt lõi đi kèm với 7 năng lực chung và áp dụng đào tạo 7 thói quen để thành đạt, mài dũa nhân cách và các hành vi chuẩn mực mang đặc sắc văn hóa Hòa Bình. Đó cũng là một sự khác biệt tạo lợi thế cạnh tranh và phát triển đội ngũ bền vững.

Nói đến vật chất như lương, thưởng ... thì công ty nào cũng có chỉ ít hay nhiều, đa dạng hay không đa dạng. Nhưng với HBC ngoài việc quan tâm đến đời sống vật chất của cán bộ nhân viên HBC để người lao động yên tâm gắn bó làm việc, thì yếu tố tinh thần và xây dựng văn hóa làm việc với sự đam mê cống hiến là phần quan trọng hơn cả. Vì chúng tôi quan niệm yếu tố lương, thưởng ... là yếu tố chi phối bởi thị trường, nhưng văn hóa doanh nghiệp, các hệ giá trị và phát triển các hành vi tạo thói quen tích cực, người lao động nhận ra được ý nghĩa trong công việc và trách nhiệm với cộng đồng, xã hội, môi trường, mục đích sống có ý nghĩa mang lại hạnh phúc và sự bình an để HBC như là ngôi nhà thứ 2 của họ.

#### - Tuyển dụng, đào tạo và xây dựng đội ngũ kế thừa

Mục tiêu tuyển dụng của HBC là thu hút và chào đón tất cả những ứng viên mong muốn làm việc trong môi trường năng động, sáng tạo và hiệu quả - nơi mỗi cá nhân có thể phát huy tối đa khả năng và kiến thức chuyên môn. Hàng năm, công ty tiếp nhận hàng trăm sinh viên tốt nghiệp đại học loại khá, giỏi hoặc từ các lớp “sinh viên tài năng” của các trường đại học có uy tín như: Đại học Bách Khoa TP.HCM, Đại học Kiến Trúc TP.HCM, Đại học Xây Dựng Hà Nội, ...

Phòng Nhân sự của công ty thường xuyên có các chương trình hợp tác với các trường đại học lớn để giới thiệu rộng rãi về HBC, qua đó tuyển dụng và chọn lọc nguồn ứng viên có chất lượng tốt, mục tiêu xây dựng database để lưu trữ 5000 ứng viên trong ngành xây dựng, phục vụ kịp thời công tác tuyển dụng nhân sự cho các công trình và dự án mới trong nước và quốc tế.

Để phát triển doanh nghiệp thì việc đào tạo đội ngũ nhân lực kế thừa là một nhiệm vụ rất quan trọng. Công ty luôn tạo ra cơ hội phát triển nghề nghiệp cho nhân viên thông qua các chương trình đào tạo phù hợp giúp CBNV nâng cao hiệu quả làm việc. Mạnh dạn phân công, giao việc, tạo thử thách cho nhân viên tại những vị trí công việc mới có sự kèm cặp và hướng dẫn của cấp quản lý và hỗ trợ nghiệp vụ từ

Năm 2016 này là năm HBC chú trọng xây dựng văn hóa HBC với sự cập nhật 7 giá trị cốt lõi đi kèm với 7 năng lực chung và áp dụng đào tạo 7 thói quen để thành đạt, mài dũa nhân cách và các hành vi chuẩn mực mang đặc sắc văn hóa Hòa Bình.

**HBC luôn giữ vững quan điểm tôn trọng và đối xử bình đẳng với nhân viên, không phân biệt đối xử về giới tính, vùng miền, tôn giáo.**



các phòng ban chuyên môn; Tạo nhiều cơ hội cho nhân viên cọ xát thực tế, luân chuyển qua vị trí công việc khác nhau, qua đó nhân viên có cơ hội hoàn thiện các kỹ năng, cập nhật kiến thức để đáp ứng được yêu cầu và thách thức trong công việc.

Năm 2016 là năm công ty tập trung triển khai và áp dụng chương trình “kỹ sư toàn diện”, nghĩa là mỗi kỹ sư giám sát trên công trường sẽ kiêm nhiệm nhiều vị trí công việc nhằm phát huy tối đa các kiến thức đã học, giúp nhân viên có nhiều cơ hội cọ xát thực tiễn để nâng cao trình độ chuyên môn và trách nhiệm với công việc.

#### - Lực lượng lao động

Tổng số lao động của HBC năm 2015 (theo bảng biểu trang 49) đa dạng ngành nghề, độ tuổi, trình độ chuyên môn. HBC luôn giữ vững quan điểm tôn trọng và đối xử bình đẳng với nhân viên, không phân biệt đối xử về giới tính, vùng miền, tôn giáo. Mỗi người, dù ở trình độ hay lĩnh vực nào đều được tạo điều kiện để thể hiện giá trị của mình và là một phần trong thành công chung của công ty.

Năm 2016 là năm công ty tập trung triển khai và áp dụng chương trình “kỹ sư toàn diện”, nghĩa là mỗi kỹ sư giám sát trên công trường sẽ kiêm nhiệm nhiều vị trí công việc nhằm phát huy tối đa các kiến thức đã học, giúp nhân viên có nhiều cơ hội cọ xát thực tiễn để nâng cao trình độ chuyên môn và trách nhiệm với công việc.



## 2. ẢNH HƯỞNG TÍCH CỰC TRÊN THỊ TRƯỜNG:

### 2.1 Phục vụ cho lợi ích nhà đầu tư

Tính đến ngày 12/4/2016, HBC có tổng cộng 3.994 cổ đông, trong đó có 87 cổ đông tổ chức và 3.907 cổ đông cá nhân. Từ năm 2011 đến nay tỷ lệ chi trả cổ tức đều từ 10% trở lên, HBC đảm bảo các khoản thu nhập định kỳ và ổn định cho cổ đông. Bên cạnh đó, HBC chú trọng phát triển sức mạnh nội tại để gia tăng giá trị cho công ty từ đó gia tăng lợi ích cho cổ đông.

Việc minh bạch thông tin với nhà đầu tư được HBC quan tâm thực hiện thông qua việc chú trọng công tác quan hệ cổ đông, đảm bảo quyền lợi tiếp cận thông tin của cổ đông. Đại hội đồng cổ đông thường niên và Báo cáo thường niên là hai hoạt động chính mà HBC chú trọng nâng cao chất lượng qua các năm để nhà đầu tư và cổ đông nắm được đầy đủ thông tin về tình hình kinh doanh, chiến lược, tầm nhìn, sứ mệnh, hoài bão và hoạt động của HBC trong năm.

Bên cạnh đó, website công ty www.hbc.vn là cổng thông tin chính thống của HBC. Website không chỉ dừng lại ở việc cung cấp báo cáo tài chính, báo cáo giữa niên độ, báo cáo thường niên, các thông tin về đại hội cổ đông... mà ở trang tin tức nhà đầu tư còn được cung cấp những thông tin cập nhật nhất về hoạt động của Công ty qua chuyên mục tin tức, bản tin nội bộ. Sơ đồ giá cổ phiếu trên trang chủ của HBC cũng được liên kết với trang chủ của HOSE để nhà đầu tư thuận tiện trong việc cập nhật thông tin về cổ phiếu của HBC.

Ngoài ra, HBC cũng thường xuyên tổ chức họp mặt, trao đổi trực tiếp với các quỹ đầu tư để chia sẻ những thông tin về tình hình tài chính cũng như kế hoạch, chiến lược của công ty trong tương lai. HBC cũng sẵn sàng gặp gỡ, giải đáp những câu hỏi của nhà đầu tư quan tâm đến hoạt động của HBC.

### 2.2 Phục vụ khách hàng chuyên nghiệp, tận tụy

HBC luôn hợp tác chân thành với tôn chỉ uy tín đặt lên hàng đầu và luôn quan tâm đến lợi ích của nhà đầu tư, thực hiện phương châm hợp tác cùng thành công để có sự gắn bó lâu dài và cùng phát triển. Không ngừng cải tiến kỹ thuật nhằm mang đến những lợi ích tốt nhất cho chủ đầu tư. Triển khai thi công công trình chuyên nghiệp, đáp ứng các yêu cầu về tiến

độ, chất lượng và an toàn lao động. HBC luôn xác định niềm tin và sự hài lòng của nhà đầu tư là thành công của Công ty.

Thể hiện rõ nhất là những cam kết về chất lượng của HBC với khách hàng trong tất cả các dự án mà công ty tham gia xây dựng. HBC luôn làm hài lòng và đáp ứng tốt nhất các yêu cầu của khách hàng, được khách hàng đánh giá cao và khen ngợi. Qua đó, thể hiện hình ảnh một nhà thầu xây dựng hàng đầu trong nước và vươn tầm quốc tế, có tổ chức quản lý thi công bài bản, khoa học, đạt tiêu chuẩn quốc tế.

Sự tận tụy phục vụ khách hàng còn thể hiện ở tinh thần sẵn sàng chung tay chia sẻ khó khăn với khách hàng như giãn tiến độ, chủ động tìm kiếm giải pháp hỗ trợ chủ đầu tư vượt qua khủng hoảng, tìm kiếm đối tác giới thiệu cho chủ đầu tư để có nguồn tài chính khôi phục dự án do tạm ngưng vì thiếu vốn. Từ thiện chí này, HBC luôn nhận được sự tin tưởng và tín nhiệm, liên tiếp được chủ đầu tư giao thầu.

Với triết lý kinh doanh sẵn sàng phục vụ khách hàng bằng tất cả niềm đam mê, lòng yêu nghề và thành tâm cống hiến cho xã hội bằng tất cả tài năng và lòng nhiệt huyết của mình, HBC luôn cung cấp cho thị trường những sản phẩm phù hợp với nhu cầu sử dụng, góp phần nâng cao chất lượng sống cho người dân.

### 2.3 Đóng góp phát triển thị trường xây dựng

Là một trong những nhà thầu xây dựng uy tín hàng đầu Việt Nam, HBC nhận thức rõ vai trò của mình trong việc tham gia đóng góp cho sự phát triển của ngành xây dựng và thị trường bất động sản Việt Nam và khu vực.

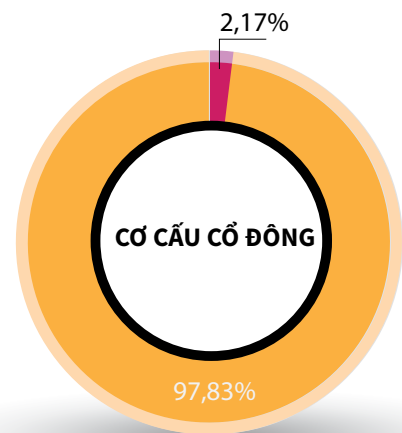
HBC với vai trò là chủ thể trực tiếp tạo ra các công trình xây dựng: nhà ở, công trình công nghiệp, thương mại, dịch vụ... để tạo ra hàng hoá bất động sản cho thị trường. Cụ thể về mặt số lượng, tổng giá trị hợp đồng các công trình đang thi công đến thời điểm hiện nay là 22.734 tỷ đồng, trong đó đã thực hiện lũy kế đến 31/12/2015 là 6.819 tỷ đồng, sản lượng thực hiện dự kiến 2016 là 7.810 tỷ đồng.

Về mặt chất lượng, HBC luôn tiên phong áp dụng những công nghệ kỹ thuật hiện đại trong thi công, công trường xây dựng của HBC luôn tuân thủ các quy định chung về phòng cháy chữa cháy, an toàn lao động, sức khỏe người lao động và môi trường.

Với triết lý kinh doanh sẵn sàng phục vụ khách hàng bằng tất cả niềm đam mê, lòng yêu nghề và thành tâm cống hiến cho xã hội bằng tất cả tài năng và lòng nhiệt huyết của mình, HBC luôn cung cấp cho thị trường những sản phẩm phù hợp với nhu cầu sử dụng, góp phần nâng cao chất lượng sống cho người dân.

TỔNG GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG CÁC CÔNG TRÌNH ĐANG THI CÔNG

**22.734** TỶ ĐỒNG  
Trong đó đã thực hiện lũy kế đến 31/12/2015 là 6.819 tỷ đồng, sản lượng thực hiện dự kiến 2016 là 7.810 tỷ đồng.



■ CỔ ĐÔNG TỔ CHỨC  
■ CỔ ĐÔNG CÁ NHÂN

TÍNH ĐẾN NGÀY 12/4/2016 HBC CÓ

**3.994** CỔ ĐÔNG

Trong đó có 87 cổ đông tổ chức và 3.907 cổ đông cá nhân

Trong năm 2015, HBC đạt được những kết quả như: Top 50 Thương hiệu giá trị nhất Việt Nam do Hãng Tư vấn định giá thương hiệu Brand Finance (Anh Quốc) công bố vào tháng 10/2015, Top FAST500 Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất và 1000 Doanh nghiệp nộp thuế lớn nhất Việt Nam năm 2015, lần thứ 6 liên tiếp HBC vinh dự nhận giải thưởng cao quý Top 100 Sao Vàng Đất Việt 2015. Đây là những kết quả ghi nhận sự đóng góp của HBC trên thị trường trong lĩnh vực xây dựng và bất động sản.

### 3. ẢNH HƯỞNG TÍCH CỰC ĐẾN XÃ HỘI:

#### 3.1 Hoàn thành trách nhiệm đối với nhà nước

Với tầm nhìn luôn hướng đến sự phát triển bền vững, Hòa Bình luôn xem trọng và nỗ lực thực hiện vai trò của một cá thể nhỏ bé trong xã hội. Trong suốt 29 năm qua, Hòa Bình luôn duy trì và tăng cường mối quan hệ giữa công ty với các cơ quan ban ngành từ trung ương đến địa phương, tổ chức xã hội và đoàn thể trong cả nước.

Hiện Hòa Bình đang là thành viên của các tổ chức nghề nghiệp xã hội Hiệp hội Nhà thầu Xây dựng Việt Nam, Hội Kiến trúc sư TP.HCM, Hiệp hội Doanh nghiệp TP.HCM,... Trong vai trò Phó Chủ tịch Hiệp hội Nhà thầu Xây dựng Việt Nam (VACC), Chủ tịch HĐQT Lê Viết Hải đã tích cực cùng Ban Thường trực VACC đẩy mạnh hoạt động và nâng cao uy tín của VACC cũng như góp phần thúc đẩy sự phát triển của các nhà thầu trong nước trong việc phát triển thị trường nước ngoài, đưa xây dựng Việt Nam trở thành một ngành kinh tế mũi nhọn trong nền kinh tế quốc gia.

Trong suốt quá trình xây dựng và phát triển của mình, Hòa Bình cũng đã luôn thực hiện trách nhiệm và nghĩa vụ nộp thuế của mình đối với nhà nước. Năm 2015, Hòa Bình đã



được vinh danh tại Lễ công bố Bảng xếp hạng V1000 Doanh nghiệp nộp thuế lớn nhất Việt Nam năm 2015 và được trao tặng Cup Thành tựu Top 50 Doanh nghiệp nộp thuế lớn nhất Việt Nam trong nhiều năm liền.

SỐ LƯỢNG ĐIỂM KHÔNG PHÙ HỢP (NC) GIẢM

**50%** SO VỚI NĂM 2014

SỐ LƯỢNG GÓP Ý (OBS) GIẢM

**22,43%** SO VỚI NĂM 2014

#### 3.2 Trách nhiệm đối với người lao động về An toàn và Sức khỏe

HBC thể hiện trách nhiệm với người lao động về An toàn và Sức khỏe theo Hệ thống quản lý OHSAS 18001:2007 và Hệ thống Quản lý Môi trường ISO 14001:2004. Với nguyên tắc chu trình PDCA (Hoạch định – Thực hiện – Kiểm tra – Hành động), công tác đào tạo huấn luyện được đặt lên hàng đầu với tiêu chí: “Mỗi công nhân là một an toàn viên trên công trường”.

Trong năm 2015, Ban HSE công ty đã phối hợp với Viện nghiên cứu Khoa học kỹ thuật Bảo hộ lao động tiếp tục tổ chức các khóa huấn luyện An toàn – Vệ sinh lao động dành cho đối tượng thuộc nhóm 1, nhóm 3, nhóm 4 (theo Thông tư 27/2013/TT-BLĐTBXH) và cấp chứng chỉ cho tổng số 539 người lao động. Máy móc thiết bị (MMTB) đưa vào sử dụng tại công trường được kiểm soát chặt chẽ. Đối với MMTB có yêu cầu nghiêm ngặt (máy nén khí, cầu tháp, vận thăng...) có đầy đủ hồ sơ kiểm định, thực hiện kiểm tra, bảo trì, bảo dưỡng định kỳ 1 lần/1 tháng theo đúng quy định. Trong quá trình sử dụng, công tác kiểm tra, bảo trì, bảo dưỡng được ghi nhận đầy đủ trong hồ sơ lý lịch của mỗi máy.

Năm 2015, kết quả đánh giá nội bộ HSE theo Hệ thống OHSAS 18001:2007 và Hệ thống ISO 14001:2004 với số lượng điểm không phù hợp (NC) giảm 50% so với năm 2014, số lượng góp ý (Obs) giảm 22,43% so với năm 2014. Tổng số giờ làm việc an toàn năm 2015 đạt 19.677.226 giờ; Tỷ lệ phần trăm số giờ làm việc bị tổn thất: 0,0003%.

Đặc biệt, ngày 10/12/2015, Ban HSE đã thành lập Chi đoàn Khoa học kỹ thuật An toàn và Vệ sinh lao động trực thuộc Hội Khoa học Kỹ thuật An toàn và Vệ sinh lao động Việt Nam với nhiệm vụ tham gia nghiên cứu, trao đổi kiến thức nghiệp vụ về lĩnh vực AT VSLĐ, tuyên truyền, giáo dục, nâng cao nhận thức, hiểu biết về AT VSLĐ cho người lao động và người sử dụng lao động, đảm bảo an toàn và vệ sinh lao động, ngăn ngừa tai nạn lao động và bệnh nghề nghiệp cho người lao động.

#### 3.3 Bảo vệ môi trường

Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực thi công xây dựng với tính chất đặc thù rất nhiều bụi và tiếng ồn phát sinh trong quá trình thi công. Tuy nhiên, Hòa Bình luôn ý thức xây dựng một môi trường làm việc xanh, sạch đẹp và an toàn cũng như và hướng đến hình ảnh những công trình xây dựng thân thiện với môi trường.

Với sự đồng bộ trong ứng dụng khoa học kỹ thuật cũng như hệ thống quản lý và phần mềm kỹ thuật, sử dụng công nghệ thiết bị tiên tiến, thân thiện với môi trường đã giúp Hòa Bình chủ động và đáp ứng các tiêu chí xây dựng bền vững, tiết kiệm nước, sử dụng hiệu quả năng lượng và bảo vệ môi trường. Năm 2013, Hòa Bình đã lần đầu tiên áp dụng thành công Tiêu chuẩn LEED của Hiệp hội Xây dựng Xanh (Hoa Kỳ) tại công trình Nhà máy May mặc Esquel ở tỉnh Hòa Bình. Sau đó, tiêu chuẩn này tiếp tục được Hòa Bình áp dụng tại các công trình Vietinbank Tower Hà Nội, Saigon Centre giai đoạn 2 và 3. Bên cạnh đó, Tiêu chuẩn Conquas của



Singapore cũng đã được Hòa Bình áp dụng thành công tại công trình Celadon City. Năm 2015, dự án The Ascent do Hòa Bình làm tổng thầu đã vinh dự nhận chứng chỉ EDGE của Tổ chức Tài chính Quốc tế (IFC) – thành viên nhóm Ngân hàng Thế giới về việc “Sử dụng tài nguyên hiệu quả”. Dự án Ngôi Nhà Đức (German House) do Hòa Bình làm thầu chính cũng được thiết kế hướng tới mục tiêu trở thành tòa nhà văn phòng xanh, cao cấp hàng đầu tại TP.HCM để đạt được chứng nhận LEED Gold (Dẫn đầu trong thiết kế về năng lượng và môi trường) và chứng nhận tương đương của Đức – DGNB.

Hiện nay, tiêu chuẩn ISO 14001: 2004 đã và đang được phổ biến, áp dụng thành công tại Hòa Bình. Trước đó, Hòa Bình đã được cấp chứng chỉ này vào năm 2011 và tiếp tục được tái cấp vào năm 2013. Đây là bộ tiêu chuẩn về quản lý môi trường do Tổ chức Tiêu chuẩn hóa quốc tế (ISO) ban hành nhằm giúp các tổ chức/doanh nghiệp giảm thiểu tác động gây tổn hại tới môi trường và thường xuyên cải tiến kết quả hoạt động về môi trường. Với việc áp dụng ISO 14001:2004, Hòa Bình đã xác định và quản lý các vấn đề môi trường một cách toàn diện; chủ động kiểm soát để đảm bảo đáp ứng các yêu cầu của pháp luật về môi trường; phòng ngừa rủi ro, tổn thất từ các sự cố về môi trường và quản lý chất thải nguy hại môi trường. Bên cạnh đó, các công tác 5S (Sàng lọc – Sắp xếp – Sạch sẽ – Sẵn sàng – Sẵn sàng), công tác HSE (Sức khỏe – An toàn – Môi trường) luôn được thực hiện triệt để góp phần làm giảm thiểu ô nhiễm tại môi trường làm việc, không ảnh hưởng nhiều tới sức khỏe người lao động cũng như khu vực xung quanh. Ngoài ra tại các công trường của Hòa Bình, không gian và mảng xanh luôn được chăm chút nhằm tạo dựng môi trường làm việc xanh - sạch - đẹp.

### 3.4 Chia sẻ với cộng đồng

Trong suốt bề dày lịch sử gần 30 năm xây dựng và phát triển, Hòa Bình không chỉ chú trọng vào sự phát triển kinh doanh, góp phần tạo công ăn việc làm cho hàng ngàn lao động, thúc đẩy an sinh xã hội mà còn luôn ý thức trách nhiệm của mình với cộng đồng xã hội bằng việc chủ động tham gia các chương trình xã hội, từ thiện trong nước.

Năm 2015, Hòa Bình đã tham gia đấu giá thành công bức tranh “Gạc Ma – Vòng tròn bất tử” tại buổi Đại lễ Cầu siêu – Tưởng niệm các anh hùng liệt sĩ, chiến sĩ trận vong, đồng bào tử nạn và 64 liệt sĩ hi sinh tại đảo Gạc Ma do Trung ương Giáo hội Phật giáo Việt Nam tổ chức ở chùa Vĩnh Nghiêm, TP.HCM. Toàn bộ số tiền đấu giá 1,28 tỉ đồng đã được Hòa Bình trực tiếp đến trao tặng ủng hộ cho 64 gia đình liệt sĩ Gạc Ma tại 11 tỉnh thành trong cả nước. Cũng trong năm 2015, Hòa Bình đã trao tặng 100 phần quà Tết trị giá 50 triệu đồng cho bà con nghèo Quận 12, TP.HCM đón Tết, ủng hộ Quỹ Vì người nghèo huyện Châu Thành - An

Năm 2015, dự án The Ascent do Hòa Bình làm tổng thầu đã vinh dự nhận chứng chỉ EDGE của Tổ chức Tài chính Quốc tế (IFC) – thành viên nhóm Ngân hàng Thế giới về việc “Sử dụng tài nguyên hiệu quả”. Dự án Ngôi Nhà Đức (German House) do Hòa Bình làm thầu chính cũng được thiết kế hướng tới mục tiêu trở thành tòa nhà văn phòng xanh, cao cấp hàng đầu tại TP.HCM để đạt được chứng nhận LEED Gold (Dẫn đầu trong thiết kế về năng lượng và môi trường) và chứng nhận tương đương của Đức – DGNB.

Giang xây dựng 2 căn nhà Đại Đoàn kết với tổng số tiền 70 triệu đồng, ủng hộ cơ sở nuôi dưỡng trẻ mồ côi Mái Nhà với số tiền 50 triệu đồng,...

Bên cạnh đó, năm 2015 Hòa Bình cũng đã tham gia các hoạt động vì cộng đồng thông qua các chương trình cụ thể: Đi bộ từ thiện Lawrence S.Ting, chương trình Màu hoa đỏ, Văng trắng cổ tích, Vang mãi bản hùng ca, Đêm hội trăng rằm, Thắp sáng ước mơ, Những trái tim không khuyết tật,...

Cùng với các hoạt động từ thiện vì cộng đồng, năm 2015 Quỹ Hỗ trợ Giáo dục Lê Mộng Đào của công ty đã trao tặng 470 suất học bổng hiếu học với tổng số tiền hơn 863 triệu đồng cho các em học sinh sinh viên nghèo vượt khó học giỏi trong cả nước. Ngoài ra, Hòa Bình cũng đã tài trợ cho các chương trình, hoạt động của sinh viên các trường đại học như: Tài trợ cuộc thi Bản lĩnh Nhà quản trị của sinh viên trường Đại học Tôn Đức Thắng TP.HCM với số tiền 20 triệu đồng, Đại học Bách khoa Đà Nẵng 100 triệu đồng.

Các đóng góp của Hòa Bình cho cộng đồng và xã hội trong năm 2015 có tổng kinh phí khoảng 3 tỷ đồng.

TỔNG KINH PHÍ HÒA BÌNH ĐÃ  
ĐÓNG GÓP CHO CỘNG ĐỒNG VÀ  
XÃ HỘI NĂM 2015

**3** TỶ ĐỒNG





CHƯƠNG VI

# **BÁO CÁO**

TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính hợp nhất ngày 31 tháng 12 năm 2015

117

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

## Thông tin chung

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

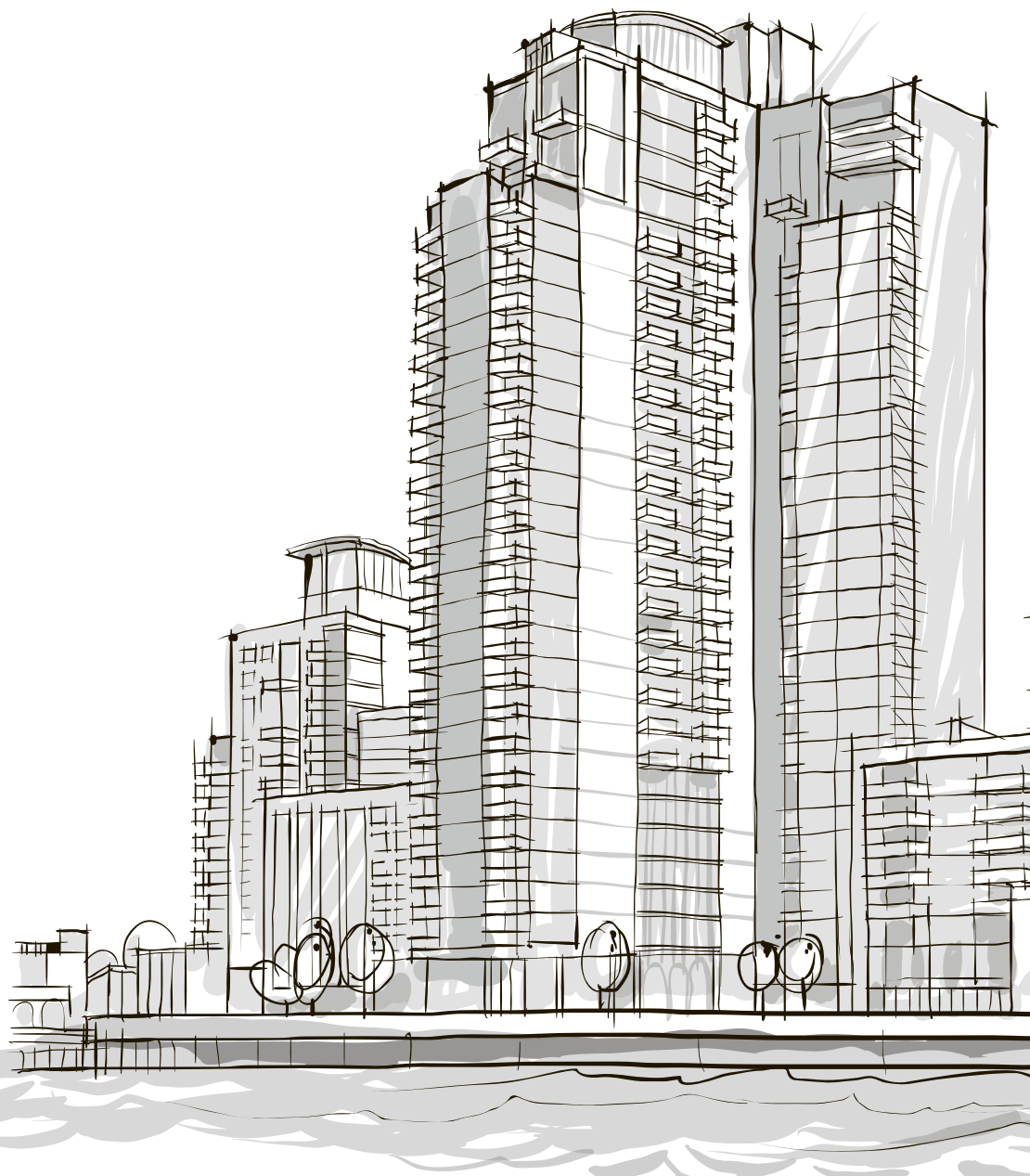
Báo cáo kiểm toán độc lập

Bảng cân đối kế toán hợp nhất

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất



## CÔNG TY

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

### GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ KINH DOANH ĐIỀU CHỈNH NGÀY

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

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

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; san lấp mặt bằng; tư vấn xây dựng; sản xuất và mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất; dịch vụ sửa chữa nhà và trang trí nội thất; 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 Thạnh	Thành viên
• Ông Trương Quang Nhật	Thành viên
• Ông Lê Quốc Duy	Thành viên
• Ông Hà Vũ Hoàng	Thành viên
• Ông Trần Sĩ Chương	Thành viên
• Ông Phan Văn Trường	Thành viên

## BAN KIỂM SOÁT

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

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

## BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

- Ông Lê Viết Hải                              Tổng Giám đốc
- Ông Lê Viết Hưng                              Cố vấn Ban Tổng Giám đốc
- Ông Nguyễn Văn 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 Viết Hải.

## KIỂM TOÁN VIÊN

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

## 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:

1. Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán
2. Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng
3. 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
4. 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.

TM. Ban Tổng Giám đốc



**LÊ VIẾT HẢI**  
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh  
Ngày 31 tháng 3 năm 2015

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP****EY**Building a better  
working worldErnst & Young Vietnam Limited  
28th Floor, Bitexco Financial Tower  
2 Hai Trieu Street, District 1  
Ho Chi Minh City, S.R. of VietnamTel: +84 8 3824 5252  
Fax: +84 8 3824 5250  
Website: www.ey.com**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.

**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

1043001833  
CÔNG TY  
TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN  
ERNST & YOUNG  
VIỆT NAM  
QUẬN 1 - TP. HỒ CHÍ MINH

Ernest Young Chin Kang

Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNĐKHN kiểm toán  
Số: 1891-2013-004-1Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 30 tháng 3 năm 2016

Đoàn Thị Thu Thủy  
Kiểm toán viên  
Giấy CNĐKHN kiểm toán  
Số: 1070-2013-004-1**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

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

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>5.1</b>	<b>799.677.260.000</b>	<b>982.321.939.208</b>
121	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		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
136	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
<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	14	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)

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**

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

Mã số	Tài sản	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<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 năm 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>
<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

Mã số	Tài sản	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<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  
Ngày 30 tháng 3 năm 2016



**Nguyễn Thị Nguyên Thủy**  
Kế toán trưởng



**Lê Viết Hải**  
Tổng Giám đốc

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

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

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	16	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 phải trả ngắn hạn	19	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

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

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

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	Lợi nhuận trước thuế		120.466.489.327	89.129.584.926
<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	Lỗ chênh lệch tỉ 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
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		221.980.515.317	358.139.426.647
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)
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh		(32.255.667.337)	109.937.135.277
<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	24	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
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(310.023.406.913)	(1.039.633.838.501)



Lê Thị Phương Uyên  
Người lập  
Ngày 30 tháng 3 năm 2016



Nguyễn Thị Nguyên Thủy  
Kế toán trưởng




Lê Viết Hải  
Tổng Giám đốc

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)**

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

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		140.294.320.268	525.112.403.498
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(201.984.753.982)	(404.584.299.726)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		350.924.944.311	755.407.101.356
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		39.393.276	102.142.681
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	148.979.583.605	350.924.944.311


**Lê Thị Phương Uyên**Người lập  
Ngày 30 tháng 3 năm 2016

**Nguyễn Thị Nguyên Thủy**

Kế toán trưởng


**Lê Viết Hải**

Tổng Giám đốc

**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:

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ KINH DOANH ĐIỀU CHỈNH SỐ	NGÀY
• Điều chỉnh lần 1	Ngày 8 tháng 8 năm 2002
• Điều chỉnh lần 2	Ngày 25 tháng 3 năm 2004
• Điều chỉnh lần 3	Ngày 2 tháng 3 năm 2006
• Điều chỉnh lần 4	Ngày 7 tháng 7 năm 2006
• Điều chỉnh lần 5	Ngày 4 tháng 9 năm 2007
• Điều chỉnh lần 6	Ngày 28 tháng 11 năm 2008
• Điều chỉnh lần 7	Ngày 16 tháng 9 năm 2010
• Điều chỉnh lần 8	Ngày 6 tháng 4 năm 2011
• Điều chỉnh lần 9	Ngày 18 tháng 5 năm 2012
• Điều chỉnh lần 10	Ngày 18 tháng 6 năm 2012
• Điều chỉnh lần 11	Ngày 21 tháng 8 năm 2012
• Điều chỉnh lần 12	Ngày 30 tháng 5 năm 2013
• Điều chỉnh lần 13	Ngày 2 tháng 6 năm 2014
• Điều chỉnh lần 14	Ngày 22 tháng 7 năm 2014
• Điều chỉnh lần 15	Ngày 15 tháng 7 năm 2015
• Điều chỉnh lần 16	Ngày 22 tháng 7 năm 2015
• Điều chỉnh lần 17	Ngày 11 tháng 9 năm 2015
• Điều chỉnh lần 18	Ngày 14 tháng 1 năm 2016
• Điều chỉnh lần 19	Ngày 19 tháng 1 năm 2016

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

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty 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

### CƠ CẤU TỔ CHỨC

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

TÊN CÔNG TY CON	TRỤ SỞ CHÍNH	HOẠT ĐỘNG CHÍNH	TÌNH TRẠNG	% SỞ HỮU
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	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 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

Công ty TNHH Sàn Giao dịch Bất Động sản	Thành phố Hồ Chí Minh	Tư vấn, môi giới và đấu giá 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.

## 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

### 2.2 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.

### 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 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.

### 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.

## 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

### 3.4 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.

### 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.

### 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.

## 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

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 dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

### 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

### 3.15 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.

#### 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 thuận.

## 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

### 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.

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.

## 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

	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.

**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

**5.2 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	
	% sở hữu	Giá trị (VND)	% sở hữu	Giá trị (VND)
<b>Đầu tư vào các công ty liên kết</b>				
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
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh</b>				
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>

*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:*

(VND)

	Công ty liên doanh và công ty liên kết
<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	183.517.781.232
<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	(7.350.000.000)
<b>Số cuối năm</b>	<b>37.602.936.730</b>
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	217.606.250.013
Số cuối năm	221.120.717.962

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).

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

	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 THUẦN</b>	<b>52.629.000.743</b>	<b>51.348.080.295</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

(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

	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 THUẦN</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).

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

	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

	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 (Thuyết minh số 31)	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:

	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

	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 (Thuyết minh số 31)	-	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).

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

	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>(91.707.756.794)</b>	<b>(156.312.420.201)</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

**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 (Thuyết minh số 31)	3.106.027.778	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>33.476.000.245</b>	<b>41.866.886.542</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(3.788.313.792)	(589.459.515)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>29.687.686.453</b>	<b>41.277.427.027</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>(3.788.313.792)</b>	<b>(589.459.515)</b>

**10. PHẢI THU KHÁC**

VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>		
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 (Thuyết minh số 31)	-	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>

	Số cuối năm	Số đầu năm
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 số 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>

**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>				
Dự án The Ascent (*)	312.613.885.560	-	179.552.738.640	-
Công trình xây dựng	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>926.751.798.556</b>	<b>(3.745.175.618)</b>	<b>569.933.759.360</b>	<b>(8.695.356.067)</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).

**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

**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>(3.745.175.618)</b>	<b>(8.695.356.067)</b>

**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
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>37.327.660.276</b>	<b>22.777.877.296</b>
<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
	155.876.875.517	62.663.754.996
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>193.204.535.793</b>	<b>85.441.632.292</b>

**13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	VND		
	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải
	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng	
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	2.664.949.325	623.393.195.622	14.830.084.974
Mua mới	-	216.284.997.620	3.953.626.343
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	-	150.483.003.145	5.926.862.701
Thanh lý, nhượng bán	(645.000.000)	(35.493.228.964)	(1.367.880.432)
Số cuối năm	2.019.949.325	954.667.967.423	23.342.693.586
<b>Trong đó:</b>			
Đã khấu hao hết	355.162.273	13.195.018.890	2.829.163.143
<b>Giá trị khấu hao lũy kế</b>			
Số đầu năm	(1.845.475.982)	(280.146.893.882)	(9.374.378.840)
Khấu hao trong năm	(133.804.147)	(90.035.707.558)	(2.227.224.852)
Thanh lý, nhượng bán	645.000.000	25.475.376.423	1.055.959.976
Số cuối năm	(1.334.280.129)	(344.707.225.017)	(10.545.643.716)
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	819.473.343	343.246.301.740	5.455.706.134
Số cuối năm	685.669.196	609.960.742.406	12.797.049.870
<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>	

**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>			
Tổng Công ty Hàng không Việt Nam	276.144.546.000	-	
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	184.303.783.812	298.668.097.500	
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	118.168.294.024	16.500.000.000	
Khác	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>	

**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

**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 (Thuyết minh số 30.2)	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 (Thuyết minh số 30.2)	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>

**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
<b>Trong đó:</b>		
Bên khác	478.851.458.523	348.689.295.394
Bên liên quan (Thuyết minh số 31)	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>618.167.042.988</b>	<b>412.172.491.724</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>129.908.533.244</b>	<b>149.980.574.644</b>

**21. CÁC KHOẢN VAY**

VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>		
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
	<b>1.890.230.703.346</b>	<b>1.812.755.306.217</b>
<b>Dài hạn</b>		
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>2.046.420.505.063</b>	<b>1.916.970.310.077</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

**21.1 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 đầu năm	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	Số đầu năm	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Chi tiết tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 4, 5.1, 6, 8, 13 và 14)
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

**TỔNG CỘNG 1.782.961.882.289**

**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

**21.2 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)
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân – Chi nhánh Sài Gòn</b>				
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			

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Chi tiết tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 11 và 13)
<b>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh</b>				
Hợp đồng số 20/2015/101285/HĐTD và Phụ lục số PL01/20/2015/101285/HĐTD	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			
<b>Ngân hàng TMCP Hàng Hải – Chi nhánh Hồ Chí Minh</b>				
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	-			
<b>Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh 1</b>				
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			



	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	Tổng cộng
(đã được phân loại lại)	573.685.670.000	301.199.313.203	(110.073.072.979)	-	96.212.078.910	-	135.048.838.697	996.072.827.831
Phát hành cổ phiếu thưởng	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	-	-	-	-	-	-	(16.382.262.870)	(16.382.262.870)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-	-	-	-	-	(640.000.000)	(640.000.000)
Thù lao Hội đồng quản trị	-	-	-	-	-	-	-	-
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

Vào ngày 30 tháng 7 năm 2015, Công ty đã phát hành 17.209.440 cổ phiếu thưởng với mệnh giá 10.000 VND/ cổ phiếu từ thặng dư vốn cổ phần cho các cổ đông hiện hữu. Việc phát hành 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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Vốn đã góp</b>		
Vốn góp đầu năm	573.685.670.000	518.754.940.000
Tăng trong năm	181.912.700.000	54.930.730.000
Vốn góp cuối năm	755.598.370.000	573.685.670.000
<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) (*)	(16.382.262.870)	(7.785.036.259)
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**

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

(\*) 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	1.597.751.883.734	2.405.170.518.394
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.910.778.138.246</b>	<b>3.381.486.820.572</b>
Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện đến ngày cuối năm	6.665.032.184.953	7.396.161.097.763

**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

**25.2 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	2.483.982.104	2.993.851.896
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>87.206.752.356</b>	<b>69.678.161.197</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	39.578.648.466	35.886.020.487
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.782.335.530.311</b>	<b>3.107.976.317.522</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	135.631.177	307.112
(Hoàn nhập dự phòng) dự phòng tổn thất các khoản đầu tư	(280.920.448)	444.754.563
Khác	433.341.631	2.040.301
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>131.664.657.631</b>	<b>99.169.399.510</b>

**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	5.262.649.834	3.354.609.357
(Hoàn nhập dự phòng) dự phòng 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)	-
Lỗ từ thanh lý công cụ, dụng cụ	(3.073.839.282)	(295.963.888)
Lỗ 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.

**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

**30.1 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>

**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>
Điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận kế toán		
Lỗ từ các công ty con	83.731.752.966	50.449.316.633
Lỗ (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)

**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:

	Bảng cân đối kế toán hợp nhất		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước
<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

**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

	Bảng cân đối kế toán hợp nhất		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước
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)
Lỗ năm trước chuyển sang của công ty con	10.614.114.491	-	10.614.114.491	-
	23.357.068.252	7.080.941.523	16.276.126.729	1.723.003.550
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>				
Dự phòng khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết (Chi phí) thu nhập thuế thu nhập hoãn lại	(16.599.087.183)	-	(16.599.087.183)	-
			(322.960.454)	1.723.003.550

**31. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN**

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Năm nay	Năm trước
		Chi phí thầu phụ	216.291.493.345	105.256.863.601
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	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
		Cổ tức nhận được	247.198.500	-
Công ty Du lịch Hòa Bình	Bên liên quan	Mua dịch vụ	-	368.328.697
		Cung cấp dịch vụ xây dựng	-	126.931.594

**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

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

VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</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>1.885.609.959</b>
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</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>Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng</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>Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Cho vay	3.106.027.778	-
<b>Phải thu ngắn hạn khác</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>367.231.543</b>
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</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>Chi phí phải trả ngắn hạn</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>Phải trả ngắn hạn khác</b>				
Công ty Cổ phần Việt Ta Living	Bên liên quan	Ký quỹ	-	20.000.000

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

VND

	Năm nay	Năm trước
Chi phí (thu nhập) thuế hoãn lại	18.465.817.690	10.954.444.610

**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	65.369.214.984	61.307.177.022
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>207.494.988.778</b>	<b>181.021.624.341</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)

**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

**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

**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:

	Số đầu năm (đã được trình bày trước đây)	Trình bày lại	Số đầu năm (được trình bày lại)
--	--	---------------	---------------------------------------

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

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)	-
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

	Năm trước (đã được trình bày trước đây)	Trình bày lại	Năm trước (được trình bày lại)
--	---	---------------	-----------------------------------

**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

**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  
Ngày 30 tháng 3 năm 2016



**Nguyễn Thị Nguyên Thủy**  
Kế toán trưởng



**Lê Viết Hải**  
Tổng Giám đốc



## CHƯƠNG VII

# CÔNG TRÌNH

## TIÊU BIỂU NĂM 2015

1. Công trình tiêu biểu khu vực Miền Bắc
2. Công trình tiêu biểu khu vực Miền Trung
3. Công trình tiêu biểu khu vực Miền Nam
4. Công trình tiêu biểu tại nước ngoài



VIETINBANK TOWER hiện là dự án cao nhất Việt Nam (cao 363m). Đây là công trình đòi hỏi kỹ thuật thi công và độ chính xác rất cao. Riêng khu đài móng tòa tháp cao 68 tầng có chiều cao khối đổ là 5,85m và khối lượng bê tông là 5.300m<sup>3</sup>. Hòa Bình đã chứng minh năng lực chuyên môn của nhà thầu nội có thể thực hiện dự án phức tạp, đẳng cấp quốc tế.



## VIETINBANK TOWER

Thầu chính

VietinBank Tower là dự án khu phức hợp tọa lạc trên diện tích 4ha, có quy mô 2 tầng hầm, khối đế 9 tầng, tòa tháp khách sạn cao cấp 48 tầng và tháp văn phòng cao 68 tầng. Liên danh Hòa Bình – Agrimeco là nhà thầu chính thi công bê tông cốt thép phân ngầm, phân thân và hoàn thiện dự án.

Tổng diện tích sàn xây dựng: 330.113,59 m<sup>2</sup>

Địa điểm: Khu đô thị Ciputra Tây Hồ, Hà Nội

Chủ đầu tư: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam (VietinBank)

Ngày khởi công: Tháng 12/2013

Dự kiến hoàn thành: Tháng 5/2017

## HD MON CITY

Thầu chính



Dự án HD Mon City tọa lạc ngay vị trí đắc địa của khu đô thị Mỹ Đình. Dự án gồm 2 tòa tháp có quy mô 2 tầng hầm và 31 tầng cao được xây dựng trên khuôn viên rộng hơn 7 ha ngay ngã tư Lê Đức Thọ - Hàm Nghi. Các căn hộ của Hải Đăng City được thiết kế thông minh, 100% căn hộ đều tiếp cận với ánh sáng tự nhiên, diện tích cây xanh và cơ sở hạ tầng chiếm tới hơn 13.962m<sup>2</sup>. Sau khi hoàn thành, Hải Đăng City hứa hẹn sẽ là nơi an cư lý tưởng của cư dân tại đây. Tham gia dự án này, Hòa Bình là nhà thầu chính thi công xây dựng phần thô và hoàn thiện gói thầu CT1A, CT1B.

Địa điểm: Khu đô thị Mỹ Đình, Từ Liêm, Hà Nội

Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu tư

Địa ốc Hải Đăng

Ngày khởi công: Tháng 7/2015

Dự kiến hoàn thành:

Tháng 4/2017





Những căn hộ “Đế vương” của dự án D’ Palais de Louis được dát vàng tạo thành một không gian hoàn mỹ và duy nhất tại Việt Nam, một công trình hoàn hảo đến từng chi tiết, chất lượng bền vững với thời gian, vật liệu và nội thất xa xỉ, tinh xảo đến từng đường nét.



## D’ PALAIS DE LOUIS

Thầu chính

D’ PALAIS DE LOUIS được ví như là một “Kiệt tác vượt thời gian”. Đây là tòa tháp căn hộ hạng sang có quy mô 27 tầng, mang phong cách kiến trúc Hoàng gia cổ điển mô phỏng cung điện Versailles, trang thiết bị nội thất xa xỉ, nhiều tiện ích và dịch vụ tiêu chuẩn 5 sao mang đến cuộc sống đẳng cấp tiện nghi cho chủ nhân mỗi căn hộ.

Chủ đầu tư: Tân Hoàng Minh Group

Địa điểm: Đường Nguyễn Văn Huyền, Quận Cầu Giấy, Hà Nội.

Dự kiến hoàn thành: năm 2017



## CHUNG CƯ IMPERIA GARDEN

Nhà thầu thi công

Chung cư Imperia Garden là tổ hợp căn hộ cao cấp, biệt thự song lập và khu phức hợp với những tiện ích hiện đại khép kín.

Địa điểm: 203 Nguyễn Huy Tưởng, Quận Thanh Xuân, Hà Nội.  
Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần HBI  
Ngày khởi công: Tháng 7/2015  
Dự kiến hoàn thành: Tháng 4 /2017

## SHP HẢI PHÒNG

Thầu chính

Dự án SHP Plaza là Tòa nhà khách sạn phức hợp 4 sao - Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp lớn nhất Hải Phòng hiện nay. Có quy mô gồm 2 tầng hầm và 28 tầng cao trong khuôn viên rộng hơn 3.000 m<sup>2</sup>. Với lối kiến trúc thông minh và tinh tế, SHP Plaza được kỳ vọng sau khi hoàn thành sẽ trở thành điểm nổi bật và là “Viên ngọc của thành phố Cảng”.

Địa điểm: 12 Lạch Tray, P. Ngô Quyền, TP. Hải Phòng.  
Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Bất động sản Sơn và Hóa chất Á Châu (thuộc Tập đoàn VLC)  
Ngày khởi công: Tháng 3/2015  
Dự kiến hoàn thành: Tháng 5/2017



## FLC SẦM SƠN BEACH & GOLF RESORT

Thầu chính

FLC Samson Beach & Golf Resort là quần thể sân golf - resort - khách sạn lớn nhất dải đất miền Trung với tổng mức đầu tư lên tới 5.500 tỷ đồng, với tổng diện tích lên đến 200 ha. Với uy tín thương hiệu cùng năng lực thi công, Hòa Bình được chủ đầu tư giao vai trò tổng thầu của siêu dự án này và hoàn thành trong thời gian kỷ lục 14 tháng.

Địa điểm: Xã Quảng Cư, Sầm Sơn, Thanh Hóa.  
Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC  
Ngày khởi công: Tháng 5/2014  
Ngày hoàn thành: Tháng 7/2015



## DỰ ÁN XÂY MỚI NHÀ Ở HỘ GIA ĐÌNH FORMOSA

Chủ đầu tư Design & Build

Dự án xây mới nhà ở Hộ gia đình có quy mô là khu nhà liền kề 2 tầng bao gồm cơ sở hạ tầng, nhà trẻ, cửa hàng bách hóa và trạm xử lý nước thải trên diện tích 5.9 hecta. Đây là dự án Hòa Bình tham gia trong vai trò nhà thầu Thiết kế và Thi công (Design & Build).

Địa điểm: Khu kinh tế Vũng Áng, xã Kỳ Long, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh  
Chủ đầu tư: Công ty TNHH Gang Thép Hưng Nghiệp FORMOSA Hà Tĩnh  
Ngày khởi công: Tháng 4/2016  
Dự kiến hoàn thành: Tháng 1/2017

## MIPEC NHA TRANG

Chủ đầu tư

Dự án MIPEC Nha Trang là một tổ hợp khách sạn gồm 1 tầng hầm và 26 tầng nổi, được phân chia thành 2 khối chính: Khối tháp 26 tầng bao gồm các căn hộ dịch vụ và phòng khách sạn; khối đế bao gồm Trung tâm thương mại, các tiện ích công cộng, dịch vụ khách sạn.

Địa điểm: 62 Trần Phú, Phường Lộc Thọ, TP. Nha Trang  
Chủ đầu tư: Tổng Công ty 319 và Công ty CP Hóa dầu Quân đội  
Ngày khởi công: Tháng 4/2015  
Dự kiến hoàn thành: Tháng 9/2016



## PEARL PLAZA (SSG)

Chủ đầu tư

Pearl Plaza là dự án được xây trên vị trí của chợ Văn Thánh cũ. Đây là dự án đầu tiên trong số các khu đất vàng của TP.HCM được UBND thành phố đưa ra đấu thầu công khai lựa chọn chủ đầu tư phát triển dự án. Pearl Plaza có quy mô 4 tầng hầm và 32 tầng cao.

Địa điểm: 561 Điện Biên Phủ, Quận Bình Thạnh, TP.HCM  
Chủ đầu tư: Công ty CP SSG Văn Thánh  
Ngày khởi công: Tháng 10/2013  
Ngày hoàn thành: Tháng 7/2015



## SAIGON CENTRE GIAI ĐOẠN 2&3

Tổng thầu

Saigon Centre giai đoạn 2&3 hiện là dự án có tầng hầm sâu nhất Việt Nam hiện nay (sâu 28 m). Dự án có qui mô 6 tầng hầm và tòa tháp cao 37 tầng cao, sau khi hoàn thành sẽ trở thành một điểm đến lý tưởng cho các nhu cầu mua sắm và phong cách sống tại thành phố Hồ Chí Minh. Saigon Centre giai đoạn 2&3 là một trong những dự án trọng điểm của Hòa Bình. Đây cũng là dự án Hòa Bình tham gia đấu thầu quốc tế và là nhà thầu nội địa thắng thầu dự án có quy mô rất lớn này.

Địa điểm: 92-97 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Quận 1, TP.HCM  
Chủ đầu tư: Keppel Land WATCO II và Keppel Land WATCO III  
Ngày khởi công: Tháng 3/2014  
Dự kiến hoàn thành: Tháng 12/2017

## NGÔI NHÀ ĐỨC (GERMAN HOUSE)

Tổng thầu

German House là dự án có quy mô 4 tầng hầm, 25 tầng cao; khi hoàn thành sẽ là nơi làm việc của Tổng Lãnh sự quán, các doanh nghiệp của Cộng hòa Liên bang Đức tại TP. Hồ Chí Minh, là điểm lý tưởng cho các công ty Đức chọn đặt văn phòng, đầu tư và thúc đẩy mối quan hệ giữa Việt Nam và Đức. Đây được xem là công trình cao ốc văn phòng cao cấp tiên phong về sáng tạo và tiết kiệm năng lượng. Công trình cũng sẽ là tòa nhà đầu tiên tại Việt Nam đạt tiêu chuẩn vàng LEED do Hội đồng Công trình Xanh Hoa Kỳ cấp.

Địa điểm: 33 Lê Duẩn, Quận 1, TP.HCM  
Chủ đầu tư: Công ty TNHH Ngôi Nhà Đức TP.HCM  
Ngày khởi công: Tháng 11/2015  
Dự kiến hoàn thành: Tháng 3/2017



## ESTELLA HEIGHTS GIAI ĐOẠN 2

Thầu chính

Dự án Estella Heights giai đoạn 2 có quy mô gồm 2 tầng hầm, 2 tháp mặt tiền cao 34 tầng và 2 tháp phía trong cao 33 tầng. Đây là dự án nhắm vào phân khúc thị trường dành cho người có thu nhập cao và đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng về các khu dân cư được quy hoạch hoàn chỉnh. Estella Heights cũng là dự án được xây dựng theo tiêu chuẩn BCA Green Mark (Residential Building).

Địa điểm: Xa lộ Hà Nội, Phường An Phú, Quận 2, TP.HCM  
Chủ đầu tư: Keppel Land và Công ty BĐS Tiến Phước  
Thời gian khởi công: Tháng 11/2015  
Dự kiến hoàn thành: Tháng 6/2017





Với lối kiến trúc sang trọng, hiện đại, tòa nhà là điểm nhấn tạo nên một cảnh quan đẹp góp phần hiện đại hóa bộ mặt thành phố và được điều hành bởi Tập đoàn Starwood (Mỹ) với thương hiệu Le Meridien. Đặc biệt, đây là công trình khách sạn 5 sao theo tiêu chuẩn quốc tế đầu tiên tại TP.HCM do công ty Việt Nam làm chủ đầu tư, được thi công bởi chính các nhà thầu trong nước.



## KHÁCH SẠN 5 SAO LE MERIDIEN

Tổng thầu

Le Meridien là một cao ốc phức hợp gồm khách sạn 5 sao tiêu chuẩn quốc tế và cao ốc văn phòng hạng A. Dự án có tổng diện tích sàn 43.625 m<sup>2</sup>, bao gồm 3 tầng hầm, 24 tầng lầu, 350 phòng, 13.972 m<sup>2</sup> sàn văn phòng hạng A với tổng vốn đầu tư khoảng 120 triệu USD.

Địa điểm: 3C Tôn Đức Thắng, Quận 1, TP.HCM  
Chủ đầu tư: Công ty TNHH Tiến Phước và 990  
Ngày khởi công: Tháng 10/2010  
Ngày hoàn thành: Tháng 8/2015



METROLINE 1, công trình đánh dấu sự chuyển hướng thi công hạ tầng của Công ty. Tạo tiền đề cho Hòa Bình trúng thầu dự án DEPOT THAM LƯƠNG - công trình đầu tiên được Ban Quản lý Đường sắt Đô thị TP.HCM giao cho một nhà thầu trong nước làm thầu chính.



## METROLINE 1

Thầu phụ

Dự án Metroline 1 Bến Thành – Suối Tiên là dự án hạ tầng giao thông đã được Ngân hàng hợp tác quốc tế Nhật Bản (JBIC) hỗ trợ nghiên cứu hoàn chỉnh trong năm 2006 và đã được UBND TP.HCM phê duyệt. JBIC đã chấp thuận cho vay vốn ODA để đầu tư bằng Hiệp định vay vốn số VNXIV-III ký kết với chính phủ Việt Nam ngày 30 tháng 3 năm 2007.

Hòa Bình tham gia thi công phần bê tông cốt thép 6 trạm dừng nằm dọc theo đường xa lộ Hà Nội, bắt đầu từ cầu Sài Gòn đến Khu công nghệ cao Quận 9, bao gồm: Thảo Điền, Phước Long, Cầu Rạch Chiếc, Bình Thái, Thủ Đức, Khu công nghệ cao Quận 9.

Trong quá trình thi công, Liên danh NJPT – Đơn vị tư vấn, đại diện Chủ đầu tư của dự án Metroline 1 đã có thư khen ngợi đến Bộ phận An toàn của Hòa Bình đang công tác tại công trình này. Bộ phận An toàn Hòa Bình đã có sáng kiến tận dụng các phế liệu thi công ở công trường để tái chế làm dụng cụ và thiết bị đảm bảo an toàn có hiệu quả cao, tiết kiệm chi phí và nhân công. Họ đánh giá đây là công trình mẫu mực về tính chuyên nghiệp, góp phần bảo vệ môi trường sống và làm việc; đồng thời họ cũng đề nghị các nhà thầu trong dự án học tập và áp dụng các sáng kiến này của Hòa Bình.



## HOLM RESIDENCES

Tổng thầu

Dự án Holm Residences được đánh giá là khu dân cư tuyệt mỹ ven sông gồm 29 căn biệt thự được thiết kế theo 3 phong cách kiến trúc khác nhau: Biệt thự ven sông, biệt thự hồ bơi và biệt thự sân vườn. Hòa Bình là nhà thầu chính thi công phần thô và hoàn thiện cũng như tất cả các hạng mục sân đường, hạ tầng và các tiện ích bên ngoài.

Địa điểm: Phường Thảo Điền,  
Quận 2, TP.HCM

Chủ đầu tư: Công ty Sapphire Việt Nam

Ngày khởi công: Tháng 9/2015

Dự kiến hoàn thành: Tháng 9/2016



## DEPOT THAM LƯƠNG (METROLINE 2 BẾN THÀNH – THAM LƯƠNG)

Thầu chính

Tòa nhà Văn phòng và các Công trình phụ trợ tại Depot Tham Lương thuộc Dự án Xây dựng tuyến tàu điện ngầm số 2 Bến Thành – Tham Lương, Hòa Bình là nhà thầu chính thi công toàn bộ phần kết cấu kiến trúc, M&E và hạ tầng kỹ thuật. Dự án này có quy mô 8 tầng khối tháp và 1 tầng hầm.

Địa điểm: Quận 12, TP.HCM  
Chủ đầu tư: Ban Quản lý Đường sắt Đô thị TP.HCM  
Ngày khởi công: Tháng 1/2015  
Dự kiến hoàn thành: Tháng 6/2016



## GALAXY 9

Thầu chính

Dự án Khu căn hộ Galaxy 9 có quy mô 1 tầng hầm và 2 tòa tháp 21 tầng cao. Hòa Bình là nhà thầu chính thi công toàn bộ phần thô, hoàn thiện và hệ thống cơ điện với tổng giá trị gói thầu hơn 350 tỷ đồng.

Địa điểm: 09 Nguyễn Khoái, Phường 1, Quận 4, TP.HCM  
Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Thương mại Địa ốc Tân Thuận Việt  
Ngày khởi công: Tháng 4/2014  
Ngày hoàn thành: Tháng 12/2015



## THE ASCENT CONDOMINIUMS

Tổng thầu Design & Build

Dự án The Ascent Condominiums có quy mô gồm hai tòa tháp cao 29 tầng với 280 căn hộ đạt tiêu chuẩn Singapore, được xây dựng trên khu đất có diện tích 6.677m<sup>2</sup>. Hòa Bình là nhà thầu chính đảm nhận vai trò thiết kế và thi công (D&B). Ngoài ra, Công ty CP Nhà Hòa Bình – HBH sẽ là đơn vị phân phối độc quyền dự án này.

Địa điểm: 58 Quốc Hương, Phường Thảo Điền, Quận 2, TP.HCM  
Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Tiến Phát  
Ngày khởi công: Tháng 1/2015  
Dự kiến hoàn thành: Tháng 12/2016



## THE VENICA

Thầu chính

Dự án The Venica chỉ có 43 căn biệt thự trong khuôn viên rộng 3 ha, nằm trên một ốc đảo với 4 mặt là hệ thống kênh rạch tự nhiên đã được chủ đầu tư cải tạo. Cùng với nội khu cao cấp sẽ trở thành một không gian sống rất lý tưởng. Tham gia dự án này, Hòa Bình là nhà thầu chính thi công phần thô và hoàn thiện 43 khối nhà.

Địa chỉ: Đường Đỗ Xuân Hợp, Quận 9, TP.HCM  
 Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền  
 Ngày khởi công: Tháng 4/2015  
 Dự kiến hoàn thành: Tháng 5/2016





## DỰ ÁN MỞ RỘNG NHÀ GA QUỐC TẾ T2-CẢNG HÀNG KHÔNG QUỐC TẾ TÂN SƠN NHẤT (GIAI ĐOẠN 1)

Thầu chính

Dự án mở rộng Nhà ga quốc tế T2-Cảng hàng không quốc tế Tân Sơn Nhất được chia thành hai giai đoạn. Giai đoạn 1 mở rộng nhà ga về phía Đông và giai đoạn 2 mở rộng nhà ga phần phía Tây sau khi giai đoạn 1 được đưa vào khai thác.

Ở gói thầu giai đoạn 1 này, Hòa Bình là nhà thầu đứng đầu liên danh của 5 nhà thầu trong nước và chịu trách nhiệm thi công toàn bộ kết cấu, kiến trúc, M&E và hạ tầng kỹ thuật với các thiết bị đặc chủng của sân bay.

Sau khi mở rộng Nhà ga quốc tế T2-Tân Sơn Nhất sẽ có năng lực phục vụ khoảng 13 triệu khách/năm, tăng 3 triệu khách so với công suất hiện nay.

Địa điểm: Đường Trường Sơn, Quận Tân Bình, TP.HCM  
Chủ đầu tư: Tổng Công ty Cảng Hàng không Việt Nam  
Ngày khởi công: Tháng 6/2015  
Dự kiến hoàn thành: Tháng 8/2016



## SUNRISE CITY PLOT CENTRAL

Thầu chính

Sunrise City Plot Central là khu phức hợp thương mại và căn hộ cao cấp, có quy mô gồm khối đế cao 5 tầng và 4 khối nhà cao 30, 31 tầng. Đây là dự án mà Novaland đã tin tưởng giao thầu cho Hòa Bình sau khi công ty đã xuất sắc hoàn thành dự án Sunrise City Plot V trong vai trò thầu phụ.

Địa điểm: Đường Nguyễn Hữu Thọ, phường Tân Hưng, Quận 7, TP.HCM  
Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc Nova (Novaland)  
Ngày khởi công: Tháng 1/2013  
Ngày hoàn thành: Tháng 10/2015



## ICON 56

Chủ đầu tư

Dự án căn hộ ICON 56 tọa lạc trên khu đất có diện tích 3.000 m<sup>2</sup>, quy mô 25 tầng cao và 2 tầng hầm với 300 căn hộ cùng nhiều tiện ích kèm theo như hồ bơi tầng mái, phòng tập gym, cửa hàng tiện ích, trung tâm mua sắm và giải trí. Hòa Bình là nhà thầu chính thi công phần thân, hoàn thiện và hệ thống cơ điện.

Địa điểm: 56 Bến Vân Đồn, Quận 4, TP. HCM  
Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc NoVa  
Ngày khởi công: Tháng 4/2014  
Ngày hoàn thành: Tháng 9/2015



## SORA GARDENS 1

Chủ đầu tư

Sora Gardens 1 là dự án chung cư cao cấp có quy mô hơn 400 căn hộ với khối đế 4 tầng, 2 tòa tháp A và B cao 24 tầng.

Địa điểm: Phường Hòa Phú, Thành phố Mới Bình Dương, Tỉnh Bình Dương  
Chủ đầu tư: Công ty TNHH Becamex Tokyu  
Ngày khởi công: Tháng 7/2013  
Ngày hoàn thành: Tháng 3/2015



## BỆNH VIỆN ĐA KHOA TRUNG TÂM AN GIANG

Thầu chính

Bệnh viện Đa khoa Trung tâm An Giang có quy mô 600 giường, cao 10 tầng với vốn đầu tư 1.282 tỉ đồng. Đây là bệnh viện đầu tiên tại khu vực miền Tây có sân bay trực thăng. Tháng 6/2013, UBND tỉnh An Giang đã tặng bằng khen cho công trình trong việc hoàn thành xuất sắc các hạng mục thi công.

Địa điểm: Phường Mỹ Phước, Thành phố Long Xuyên, Tỉnh An Giang

Chủ đầu tư: Bệnh viện Đa khoa Trung tâm An Giang

Ngày khởi công: Tháng 6/2012

Ngày hoàn thành: Tháng 4/2016



## CASINO PHÚ QUỐC

Nhà thầu thi công

Casino Phú Quốc nằm trong quần thể nghỉ dưỡng, tham quan, vui chơi - giải trí đồng bộ Vinpearl Phú Quốc. Hòa Bình là nhà thầu thi công 2 khối khách sạn 4 sao, 5 sao và phần hầm có diện tích 12.000 m<sup>2</sup>.

Địa điểm: Bãi Dài, huyện đảo Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang,

Chủ đầu tư: Tập đoàn Vingroup

Ngày khởi công: Tháng 1/2016

Dự kiến hoàn thành: Tháng 12/2016



## INTERCONTINENTAL RESORT PHÚ QUỐC

Thầu chính

Dự án Intercontinental Resort Phú Quốc là công trình khách sạn 5 sao, có quy mô 1 khối tháp chính cao 20 tầng và 5 khối nhỏ cao 7 tầng. Hòa Bình là nhà thầu chính bê tông cốt thép phần thân và hoàn thiện cơ bản.

Địa điểm: Xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang  
Chủ đầu tư: Công Ty CP Bất Động Sản Syrena Phú Quốc  
Ngày khởi công: Tháng 1/2015



## JW MARRIOTT HOTEL PHÚ QUỐC

Thầu chính

Khách sạn JW Marriott nằm trong khuôn viên dự án Khu du lịch sinh thái và nghỉ dưỡng cao cấp Bãi Khem Mặt Trời Phú Quốc. Theo quy hoạch tổng thể, Khu du lịch sinh thái và nghỉ dưỡng cao cấp Bãi Khem Mặt Trời Phú Quốc có diện tích hơn 138ha sẽ phân ra 4 dự án với các thương hiệu nổi tiếng, có kinh nghiệm quản lý nhà hàng khách sạn trên thế giới là JW Marriott, Intercontinental, Sofitel, Pullman. Tham gia dự án, Hòa Bình là nhà thầu chính thi công phần thô từ nhà B1 đến B8 khách sạn JW Marriott.

Địa điểm: Bãi Khem, đảo Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang  
Chủ đầu tư: Công ty TNHH MTV Mặt Trời Phú Quốc  
Ngày khởi công: Tháng 12/2014  
Dự kiến hoàn thành: Tháng 6/2016



## GEMS – MYANMAR

Quản lý xây dựng

Ngày 6/3/2015, sau 19 tháng thi công vất vả và đầy tinh thần trách nhiệm, Hòa Bình đã rất nỗ lực để hoàn thành nhiệm vụ, đáp ứng mọi yêu cầu khắt khe của chủ đầu tư, xây dựng thành công bộ máy tổ chức quản lý công trình mẫu mực. Đặc biệt, Hòa Bình đã thành công trong việc nâng cao năng suất lao động và hiệu quả công việc cho các nhà thầu phụ địa phương, rút ngắn tiến độ đổ bê tông từ 19 ngày/sàn lên 6 ngày/sàn.

GEMS là dự án đầu tiên của Hòa Bình tại Myanmar cũng như là dự án đầu tiên mà một nhà thầu xây dựng Việt Nam cung cấp dịch vụ quản lý xây dựng ở Myanmar. GEMS hiện là 1 trong 2 dự án cao tầng nhất ở thành phố Yangon, Myanmar.

Địa điểm: Thủ đô Yangon, Myanmar

Chủ đầu tư: Công ty Capital Development Limited (CDL)

Ngày khởi công: Tháng 8/2013

Ngày hoàn thành: Tháng 10/2015

## DESA GREEN

Quản lý xây dựng

Công trình có quy mô 2.080 căn hộ gồm 3 block, 7 tầng hầm, 42 tầng cao với diện tích xây dựng 235.000 m<sup>2</sup>.

Địa điểm: Thủ đô Kuala Lumpur, Malaysia

Chủ đầu tư: Tập đoàn Phát triển Địa ốc UOA (Malaysia)

Ngày khởi công: Tháng 1/2013

Ngày hoàn thành: Tháng 2/2016



## KHU DÂN CƯ LE YUAN RESIDENCE

Quản lý xây dựng

Công trình Le Yuan là chung cư cao cấp với 670 căn hộ và là dự án đầu tiên có bãi biển nhân tạo ở Kuala Lumpur. Tổng giá trị đầu tư khoảng 125 triệu USD.

Địa điểm: Thủ đô Kuala Lumpur, Malaysia

Chủ đầu tư: Tập đoàn Phát triển Địa ốc UOA (Malaysia)

Ngày khởi công: Tháng 3/2012

Dự kiến hoàn thành: Tháng 10/2014

## CÔNG TY THÀNH VIÊN

VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN HÒA BÌNH TẠI HÀ NỘI  
15B Nguyễn Thượng Hiền, Phường Nguyễn Du,  
Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội  
Điện thoại: (04) 3795 8690 - 3795 8692  
Fax: (04) 3795 8693

VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN HÒA BÌNH TẠI KUALA LUMPUR  
Lầu 3A, Tòa nhà 3, đường số 3, Bangsar South  
Kuala Lumpur, Malaysia  
Điện thoại: (603) 246 0843  
Fax: (603) 246 0844

**AHA** CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG ANH HUY  
1700/3C Quốc lộ 1A, Phường An Phú Đông,  
Quận 12, TP.HCM  
ĐT: (08) 37195 343  
Fax: (08) 37195 342  
Website: <http://www.hoabinhaha.com>

**MATEC** CÔNG TY TNHH MTV MÁY XÂY DỰNG MATEC  
37/8 Phan Văn Hớn, Phường Tân Thới Nhất,  
Quận 12, TP.HCM  
ĐT: (08) 38833 792  
Fax: (08)38833 757

**MHB** CÔNG TY CP SẢN XUẤT VÀ TRANG TRÍ MỘC HÒA BÌNH  
VPĐD: 235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP.HCM  
Nhà xưởng: Số 109 Tỉnh lộ 9, Ấp 5, Xã Bình Mỹ,  
Huyện Củ Chi, TP.HCM  
ĐT: (08) 3795 3127  
Fax: (08) 3795 3137

**HBP** CÔNG TY TNHH SƠN HÒA BÌNH  
37/5A Phan Văn Hớn, Phường Tân Thới Nhất,  
Quận 12, TP.HCM  
ĐT: (08) 37190 363 – 37190 363  
Fax: (08) 37191 262  
Website: <http://www.hodastone.com.vn>

**HHN** CÔNG TY TNHH MTV XÂY DỰNG & ĐỊA ỐC HÒA BÌNH HÀ NỘI  
15B Nguyễn Thượng Hiền, Phường Nguyễn Du,  
Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội  
Điện thoại: (04) 3795 8690 - 3795 8692  
Fax: (04) 3795 8693

**HBH** CÔNG TY CP NHÀ HÒA BÌNH  
104 Nguyễn Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM  
ĐT: (08) 3910 7572  
Fax: (08) 3910 7637  
Website: <http://www.hoabinhhbh.com>

**HBI** CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG HÒA BÌNH  
Xã Nhị Thành, Huyện Thủ Thừa, Tỉnh Long An  
ĐT: (0723) 613 554  
Fax: (0723) 613 565  
Website: <http://www.longhau4.com.vn>

**HBA** CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ HÒA BÌNH  
Lầu 6, Tòa nhà PAX SKY, 123 Nguyễn Đình Chiểu  
Phường 6, Quận 3, TP.HCM  
ĐT: (08) 39260 663  
Fax: (08) 39260 662

**HPD** CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HÒA BÌNH - PHÚ YÊN  
439 Trần Hưng Đạo, TP. Tuy Hòa, Tỉnh Phú Yên  
Điện thoại: (057) 389 6748  
Fax: (057) 625 3188

**JHE** CÔNG TY CP KỸ THUẬT JESCO HÒA BÌNH  
60 Trường Sơn, Phường 2, Quận Tân Bình, TP.HCM  
ĐT: (08) 38489 192  
Fax: (08) 38489 195  
Website: [www.jescohoabinh.com](http://www.jescohoabinh.com)

**VITA** CÔNG TY CP XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT TA  
104 Nguyễn Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM  
Showroom: 18 Trương Định, Phường 6, Quận 3, TP.HCM  
ĐT: (08) 39308 882  
Fax: (08) 39308 884  
Website: [www.vitacorporation.vn](http://www.vitacorporation.vn)



**CÔNG TY CP XÂY DỰNG & KINH DOANH ĐỊA ỐC HÒA BÌNH**

Tòa nhà Pax Sky, 123 Nguyễn Đình Chiểu, P.6, Q.3, TP.Hồ Chí Minh  
ĐT: (84-8) 39325030; Fax: (84-8) 39302097; Email: info@hbcr.vn

[www.hbcr.vn](http://www.hbcr.vn)