

## MUC LUC

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



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2016

Đơn vị tính : VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2016	01/01/2016
0	1	2	3	5	4
<b>A.</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>6,775,255,782,070</b>	<b>5,707,106,607,913</b>
<b>I.</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>68,276,184,224</b>	<b>109,497,905,103</b>
1	Tiền	111	5.1	68,276,184,224	109,497,905,103
2	Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II.</b>	<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>993,579,861,733</b>	<b>798,448,000,000</b>
1	Chứng khoán kinh doanh	121	5.2a	-	-
2	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2b	993,579,861,733	798,448,000,000
<b>III.</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>5,176,168,219,968</b>	<b>4,400,540,444,976</b>
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3a	1,108,297,617,027	1,023,649,147,439
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1,294,404,626,893	803,814,722,610
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4	Phải thu theo tiến độ KH hợp đồng XD	134		2,529,183,962,145	2,277,458,095,702
5	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		295,340,629,159	310,678,267,347
6	Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4a	95,062,692,230	127,664,620,135
7	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(146,121,307,486)	(142,724,408,257)
8	Tài sản thiếu chờ xử lý	139	5.5	-	-
<b>IV.</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>464,491,032,238</b>	<b>365,586,868,854</b>
1	Hàng tồn kho	141	5.7	466,300,544,081	368,465,683,906
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1,809,511,843)	(2,878,815,052)
<b>V.</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>72,740,483,907</b>	<b>33,033,388,980</b>
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.13a	31,764,809,802	32,740,508,905
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		40,975,674,105	-
3	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	292,880,075
4	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5	Tài sản ngắn hạn khác	155	5.14a	-	-

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Ngày 31 tháng 03 năm 2016

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2016	01/01/2016
<b>B.</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1,185,512,245,890</b>	<b>1,017,480,869,375</b>
<b>I.</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1,995,894,150</b>	<b>1,729,047,150</b>
1	Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2	Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3	Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213		-	-
4	Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5	Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6	Phải thu dài hạn khác	216	5.4b	1,995,894,150	1,729,047,150
7	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II.</b>	<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>682,003,620,509</b>	<b>637,888,480,135</b>
1	Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	<b>674,044,142,700</b>	<b>629,620,833,960</b>
	- Nguyên giá	222		1,070,586,701,029	997,321,736,850
	- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(396,542,558,329)	(367,700,902,890)
2	Tài sản cố định thuê tài chính	224	5.11	-	-
	- Nguyên giá	225		-	-
	- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3	Tài sản cố định vô hình	227	5.10	<b>7,959,477,809</b>	<b>8,267,646,175</b>
	- Nguyên giá	228		13,117,162,281	13,117,162,281
	- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(5,157,684,472)	(4,849,516,106)
<b>III.</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>5.12</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	- Nguyên giá	231		-	-
	- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV.</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>5.8</b>	<b>14,227,554,560</b>	<b>730,981,718</b>
1	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		14,227,554,560	730,981,718
<b>V.</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>363,480,064,767</b>	<b>263,434,380,693</b>
1	Đầu tư vào công ty con	251	5.2c	523,678,917,575	334,685,306,524
2	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	5.2c	55,346,260,000	134,230,199,051
3	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.2c	4,185,000,000	4,185,000,000
4	Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	254	5.2c	(222,006,694,868)	(211,942,706,942)
5	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		2,276,582,060	2,276,582,060
<b>VI.</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>123,805,111,904</b>	<b>113,697,979,679</b>
1	Chi phí trả trước dài hạn	261	5.13b	120,179,742,738	110,072,610,513
2	Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		3,625,369,166	3,625,369,166
3	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4	Tài sản dài hạn khác	268	5.14b	-	-
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>7,960,768,027,960</b>	<b>6,724,587,477,288</b>

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Ngày 31 tháng 03 năm 2016

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2016	01/01/2016
<b>A.</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>6,777,215,915,536</b>	<b>5,585,123,674,372</b>
<b>I.</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>6,235,809,347,465</b>	<b>5,234,760,044,305</b>
1	Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.16a	1,547,470,327,933	1,261,459,445,489
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1,675,711,144,158	1,417,789,227,612
3	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	5.17	21,016,266,568	27,198,962,939
4	Phải trả người lao động	314		142,565,936,504	173,486,330,160
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.18a	744,164,156,368	609,375,899,473
6	Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7	Phải trả theo tiến độ KH hợp đồng XD	317		-	-
8	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.20a	-	-
9	Phải trả ngắn hạn khác	319	5.19a	5,278,555,993	3,505,014,497
10	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.15a	2,097,475,948,299	1,741,945,164,135
11	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12	Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		2,127,011,642	-
<b>II.</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>541,406,568,071</b>	<b>350,363,630,067</b>
1	Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2	Người mua trả tiền trước dài hạn	332		250,781,452,923	193,330,638,539
3	Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5	Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.20b	-	-
7	Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.15b	215,801,112,708	88,502,187,970
9	Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
10	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
11	Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.22b	74,824,002,440	68,530,803,558
<b>B.</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	5.24	<b>1,183,552,112,424</b>	<b>1,139,463,802,916</b>
<b>I.</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>1,183,552,112,424</b>	<b>1,139,463,802,916</b>
1	Vốn góp của chủ sở hữu	411		755,598,370,000	755,598,370,000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		755,598,370,000	755,598,370,000
2	Thặng dư vốn cổ phần	412		106,043,322,981	106,043,322,981
3	Cổ phiếu quỹ	415		-	-
4	Quỹ đầu tư phát triển	418		94,548,441,157	94,548,441,157
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		227,361,978,286	183,273,668,778
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		183,273,668,778	27,593,377,568
	- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		44,088,309,508	155,680,291,210
	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>7,960,768,027,960</b>	<b>6,724,587,477,288</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 04 năm 2016

LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

Phạm Hữu Hoàn

Nguyễn Chi Nguyễn Thủy

LÊ VIỆT HAI



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
*Quý 1 năm 2016*

Đơn vị tính : VND

CHỈ TIÊU	Mã số	T. minh	Quý I		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
<b>1. Tổng doanh thu</b>	01	6.1	<b>1,643,806,452,715</b>	<b>1,086,290,405,121</b>	<b>1,643,806,452,715</b>	<b>1,086,290,405,121</b>
Doanh thu bán hàng xây dựng			1,638,479,988,809	1,079,970,837,828	1,638,479,988,809	1,079,970,837,828
Doanh thu kinh doanh bất động sản			5,326,463,906	6,319,567,293	5,326,463,906	6,319,567,293
<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	02	6.2	<b>(7,770,756,658)</b>	<b>(20,838,581,408)</b>	<b>(7,770,756,658)</b>	<b>(20,838,581,408)</b>
<b>3. Doanh thu thuần</b>	10		<b>1,636,035,696,057</b>	<b>1,065,451,823,713</b>	<b>1,636,035,696,057</b>	<b>1,065,451,823,713</b>
<b>4. Giá vốn hàng bán</b>	11	6.3	<b>1,526,710,590,853</b>	<b>996,467,798,643</b>	<b>1,526,710,590,853</b>	<b>996,467,798,643</b>
Giá vốn hàng bán xây dựng			1,521,500,622,799	990,062,689,618	1,521,500,622,799	990,062,689,618
Giá vốn kinh doanh bất động sản			5,209,968,054	6,405,109,025	5,209,968,054	6,405,109,025
<b>5. Lợi nhuận gộp</b>	20		<b>109,325,105,204</b>	<b>68,984,025,070</b>	<b>109,325,105,204</b>	<b>68,984,025,070</b>
<b>6. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	21	6.4	<b>30,226,694,867</b>	<b>27,585,926,677</b>	<b>30,226,694,867</b>	<b>27,585,926,677</b>
<b>7. Chi phí tài chính</b>	22	6.5	<b>38,438,856,798</b>	<b>36,520,426,444</b>	<b>38,438,856,798</b>	<b>36,520,426,444</b>
- Trong đó: lãi vay	23		28,168,333,341	25,190,291,981	28,168,333,341	25,190,291,981
<b>8. Chi phí bán hàng</b>	25		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>9. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	26	6.8	<b>41,616,729,291</b>	<b>23,510,945,742</b>	<b>41,616,729,291</b>	<b>23,510,945,742</b>
<b>10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	30		<b>59,496,213,982</b>	<b>36,538,579,561</b>	<b>59,496,213,982</b>	<b>36,538,579,561</b>
<b>11. Thu nhập khác</b>	31	6.6	<b>1,408,643,911</b>	<b>856,250,603</b>	<b>1,408,643,911</b>	<b>856,250,603</b>
<b>12. Chi phí khác</b>	32	6.7	<b>1,501,573,751</b>	<b>172,866,134</b>	<b>1,501,573,751</b>	<b>172,866,134</b>
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	40		<b>-92,929,840</b>	<b>683,384,469</b>	<b>-92,929,840</b>	<b>683,384,469</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	50		<b>59,403,284,142</b>	<b>37,221,964,030</b>	<b>59,403,284,142</b>	<b>37,221,964,030</b>
<b>15. Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	51	6.10	<b>10,416,273,578</b>	<b>7,949,221,993</b>	<b>10,416,273,578</b>	<b>7,949,221,993</b>
<b>16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại</b>	52	6.11	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>17. Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	60		<b>48,987,010,564</b>	<b>29,272,742,037</b>	<b>48,987,010,564</b>	<b>29,272,742,037</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 04 năm 2016

LẬP BIỂU

Phạm Hữu Hoàn

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Thị Nguyễn Châu

TỔNG GIÁM ĐỐC

LÊ VIỆT HẢI



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 1 năm 2016

Đơn vị tính : VND

CHỈ TIÊU	Mã số	T. Minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		59,403,284,142	37,221,964,030
2. Điều chỉnh cho các khoản			-	-
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		32,918,187,932	21,705,348,664
- Các khoản dự phòng/(hoàn nhập) dự phòng	03		12,391,583,946	3,738,533,303
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		14,857,101	130,364,073
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(28,122,072,184)	(26,328,019,133)
- Chi phí lãi vay	06		28,168,333,341	25,190,291,981
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		104,774,174,278	61,658,482,918
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(838,300,408,489)	(85,856,302,050)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(97,834,860,175)	(40,744,764,167)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		703,302,564,914	255,570,320,481
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(9,131,433,122)	(25,358,379,728)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(27,165,996,527)	(24,615,756,972)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(9,049,344,100)	(17,020,641,940)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1,308,000,000)	(865,603,000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>(174,713,303,221)</b>	<b>122,767,355,542</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi mua, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(93,431,750,899)	(36,379,470,412)
2. Tiền thu thanh lý, bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		1,681,722,463	561,325,360
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của ĐV khác	23		(255,758,382,128)	(67,313,707,049)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán các công cụ nợ của ĐV khác	24		71,508,829,281	128,171,705,984
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(110,109,672,000)	(3,959,098,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		36,785,983,824	27,455,562,604
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>(349,323,269,459)</b>	<b>48,536,318,487</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền chi mua lại CP của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		1,598,628,050,244	1,098,209,873,778
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(1,115,798,341,342)	(1,226,727,773,058)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40		<b>482,829,708,902</b>	<b>(128,517,899,280)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ</b>	50		<b>(41,206,863,778)</b>	<b>42,785,774,749</b>
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ</b>	60		<b>109,497,905,103</b>	<b>649,718,167,237</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(14,857,101)	(130,364,073)
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ</b>	70		<b>68,276,184,224</b>	<b>692,373,577,913</b>

LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 04 năm 2016

Phạm Hữu Hoàn

Nguyễn Thị Nguyễn Thủy

LÊ VIỆT HẢI

Trang 5

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*tại ngày 31 tháng 03 năm 2016*

### **1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP.**

#### **1.1. Hình thức sở hữu vốn:**

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

- Đăng ký thay đổi lần 1 ngày 08/08/2002 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 2 ngày 25/03/2004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 3 ngày 02/03/2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 4 ngày 07/07/2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 5 ngày 04/09/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 6 ngày 28/11/2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 7 ngày 16/09/2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 8 ngày 06/04/2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 9 ngày 18/05/2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 10 ngày 18/06/2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 11 ngày 21/08/2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 12 ngày 30/05/2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 13 ngày 02/06/2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 14 ngày 22/07/2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 15 ngày 15/07/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 16 ngày 22/07/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 17 ngày 11/09/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 17 ngày 11/09/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 18 ngày 14/01/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 19 ngày 19/01/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp

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

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

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

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

#### **1.2. Lĩnh vực kinh doanh chính:**

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

### 1.3. Ngành nghề kinh doanh:

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

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

### 1.4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường:

Từ ngày 01/01 đến ngày 31/12

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

#### 1.6. Cấu trúc doanh nghiệp:

- Danh sách các công ty con:

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

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

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

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

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

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

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

Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 98%

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 95,45%

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

\* **Công ty cổ phần Vị Tâm**

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

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

\* **Công ty TNHH Hòa Bình Myanmar**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Đầu tư dài hạn khác**



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

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

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

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

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

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

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

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

### 3.1. Chế độ kế toán áp dụng:

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

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

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

### 3.3. Hình thức kế toán áp dụng:

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

## 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG.

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

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

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

### 4.2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **4.8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:**

3498  
CÔNG TY  
THANH  
DUY  
QUANG  
HÀ  
3-T



- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

#### **Doanh thu hợp đồng xây dựng**

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

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

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

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

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

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời

chịu thuế và thuế suất thuế TNDN. Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

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

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

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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

tại ngày 31 tháng 03 năm 2016

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

Đơn vị tính: VND

**5.1. Tiền**

	31/03/2016	01/01/2016
- Tiền mặt	66,563,204	36,231,710
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	68,209,621,020	109,461,673,393
<b>Cộng</b>	<b>68,276,184,224</b>	<b>109,497,905,103</b>

**5.2. Các khoản đầu tư tài chính**

	31/03/2016	01/01/2016			
<b>Giá gốc</b>	<b>Giá trị hợp lý</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>Giá trị hợp lý</b>	<b>Dự phòng</b>

**a. Chứng khoán kinh doanh**

- Tổng giá trị cổ phiếu

**b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/03/2016		01/01/2016	
	<b>Giá gốc</b>	<b>Giá trị ghi sổ</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>Giá trị ghi sổ</b>
b1. Ngân hạn	993,579,861,733	993,579,861,733	798,448,000,000	798,448,000,000
- Tiền gửi có kỳ hạn tại các TCTD	993,579,861,733	993,579,861,733	798,448,000,000	798,448,000,000
- Các khoản đầu tư khác	-	-	-	-
b1. Dài hạn	2,276,582,060	2,276,582,060	2,276,582,060	2,276,582,060
- Tiền gửi có kỳ hạn tại các TCTD	2,276,582,060	2,276,582,060	2,276,582,060	2,276,582,060
- Các khoản đầu tư khác	-	-	-	-

**c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/03/2016		01/01/2016	
	<b>Giá gốc</b>	<b>Giá trị hợp lý</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>Giá trị hợp lý</b>
- Đầu tư vào công ty con	523,678,917,575	317,345,496,441	334,685,306,524	138,760,571,325
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	55,346,260,000	39,751,376,942	134,230,199,051	118,290,617,984
- Đầu tư vào đơn vị khác	4,185,000,000	4,106,609,324	4,185,000,000	4,106,609,324
<b>Cộng</b>	<b>583,210,177,575</b>	<b>361,203,482,707</b>	<b>473,100,505,575</b>	<b>261,157,798,633</b>

31/03/2016

01/01/2016

	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
<b>* Đầu tư vào công ty con</b>						
- Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Hòa Bình (74.67%)	736,806,451	-	736,806,451	736,806,451	-	736,806,451
- Công ty TNHH Sơn Hòa Bình (100%)	6,800,000,000	-	6,800,000,000	6,800,000,000	-	6,800,000,000
- Công ty cổ phần Xuất Nhập Khẩu Việt Ta (58.20%)	8,551,000,000	(8,551,000,000)	-	8,551,000,000	(8,652,765,947)	(101,765,947)
- Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy (95.45 %)	10,950,000,000	(1,579,213,206)	9,370,786,794	10,950,000,000	(2,367,346,965)	8,582,653,035
- Công ty CP đầu tư phát triển Hòa Bình Phú Yên (99.5)	39,630,672,073	(274,892,533)	39,355,779,540	39,471,000,073	(274,887,450)	39,196,112,623
- Công ty CP Nhà Hòa Bình (99.85%)	134,800,000,000	(84,773,320,145)	50,026,679,855	134,800,000,000	(74,342,669,966)	60,457,330,034
- Công ty CP đầu tư phát triển Hòa Bình Huế (95.84%)	5,700,000,000	(2,214,806,172)	3,485,193,828	5,700,000,000	(2,214,806,172)	3,485,193,828
- Công ty CP sản xuất và trang trí Mộc Hòa Bình (96.2.	49,450,000,000	(42,950,654,037)	6,499,345,963	49,450,000,000	(42,082,732,281)	7,367,267,719
- Công ty TNHH MTV XD và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	65,000,000,000	(63,829,535,041)	1,170,464,959	65,000,000,000	(63,829,526,418)	1,170,473,582
- Công ty TNHH MTV máy Xây dựng Matec	10,000,000,000	-	10,000,000,000	10,000,000,000	-	10,000,000,000
- Công ty CP Vị Tâm (71.05%)	2,160,000,000	(2,160,000,000)	-	2,160,000,000	(2,160,000,000)	-
- Công ty TNHH Hòa Bình - Myanma (100%)	1,066,500,000	-	1,066,500,000	1,066,500,000	-	1,066,500,000
- Cty ĐT XD Hạ Tầng Hòa Bình - HBI (97.87%)	188,833,939,051	-	188,833,939,051	188,833,939,051	-	188,833,939,051
<b>Cộng</b>	<b>523,678,917,575</b>	<b>(206,333,421,134)</b>	<b>317,345,496,441</b>	<b>334,685,306,524</b>	<b>(195,924,735,199)</b>	<b>138,760,571,325</b>
<b>* Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>						
- Công ty CP Chứng khoán Sen Vàng (36.85%)	37,925,000,000	(15,594,883,058)	22,330,116,942	37,925,000,000	(15,751,408,996)	22,173,591,004
- Công ty CP Hạ Tầng Hòa Bình	-	-	-	78,883,939,051	-	78,883,939,051
- Công ty CP Kỹ Thuật Jesco Hòa Bình	17,421,260,000	-	17,421,260,000	17,421,260,000	-188,172,071	17,233,087,929
<b>Cộng</b>	<b>55,346,260,000</b>	<b>(15,594,883,058)</b>	<b>39,751,376,942</b>	<b>134,230,199,051</b>	<b>(15,939,581,067)</b>	<b>118,290,617,984</b>

**\* Đầu tư vào đơn vị khác**

- Công ty Cổ phần Jesco Asia	4,185,000,000	(78,390,676)	4,106,609,324	4,185,000,000	(78,390,676)	4,106,609,324
<b>Cộng</b>	<b>4,185,000,000</b>	<b>(78,390,676)</b>	<b>4,106,609,324</b>	<b>4,185,000,000</b>	<b>(78,390,676)</b>	<b>4,106,609,324</b>

**5.3. Phải thu của khách hàng****a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn**

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

	31/03/2016	01/01/2016
	1,108,297,617,027	1,023,649,147,439

**- Phải thu cho các đối tượng khác**

- Phải thu khách hàng khác

	1,108,297,617,027	1,023,649,147,439
--	-------------------	-------------------

- b. Phải thu của khách hàng dài hạn  
 - Phải thu khách hàng khác
- c. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan  
 Cty Cổ Phần Nhà Hòa Bình  
 Cty TNHH Tư vấn Thiết kế HB (HBA)  
 Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Tiến Phát

3,098,646,602  
 2,393,359,602  
 582,087,000  
 123,200,000

9,824,772,552  
 3,496,449,122  
 582,087,000  
 5,746,236,430

**5.4. Phải thu khác**

	31/03/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	95,062,692,230	-	127,664,620,135	-
- Phải thu người lao động	13,881,680,690	-	10,843,991,182	-
- Ký cược, ký quỹ	8,392,742,299	-	7,345,672,934	-
- Phải thu khác	72,788,269,241	-	109,474,956,019	-
b. Dài hạn	1,995,894,150	-	1,646,269,031	-
- Phải thu người lao động	1,995,894,150	-	-	-
- Ký cược, ký quỹ	97,058,586,380	-	68,416,129,035	-
<b>Cộng</b>				

**5.5. Tài sản thiếu chờ xử lý**

- a. Tiền  
 b. Hàng tồn kho  
 c. TSCĐ  
 d. Tài sản khác

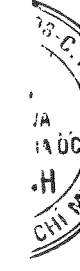
	31/03/2016		01/01/2016	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị

**5.6. Nợ xấu**

**5.7. Hàng tồn kho**

- Nguyên liệu, vật liệu XD  
 - Công cụ, dụng cụ  
 - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang  
 - Hàng hoá

	31/03/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	203,253,275,336	(225,352,538)	151,660,507,791	(225,352,538)
	15,429,016,833		12,656,290,677	
	171,597,426,040		122,457,460,840	
	76,020,825,872	(1,584,159,305)	81,691,424,598	(2,653,462,514)





Cộng

466,300,544,081 (1,809,511,843)

368,465,683,906 (2,878,815,052)

Chi tiết số dư hàng hoá bất động sản vào ngày 31 tháng 03 năm 2016 bao gồm:

Quyền sử dụng đất tại	Diện tích	Giá gốc (ĐVT VNĐ)	Dự phòng (ĐVT VNĐ)	Giá trị hợp lý
Lô đất tại Long Thới, huyện Nhà Bè, TpHCM	29,698,00 m <sup>2</sup>	58,896,640,007		58,896,640,007
Lô đất tại Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, TpHCM	5,729,90 m <sup>2</sup>	6,544,074,150		6,544,074,150
<b>Cộng</b>		65,440,714,157		65,440,714,157
Căn hộ chung cư	Số căn hộ	Giá gốc (ĐVT VNĐ)	Dự phòng (ĐVT VNĐ)	Giá trị hợp lý
Căn hộ chung cư dự án Celadon City, quận Tân Phú	02 căn ( 166.4 m2)	4,397,978,634	(258,704,624)	4,139,274,010
Căn hộ chung cư dự án Era - Đức Khải, huyện Nhà Bè	04 căn ( 361.36 m2)	6,182,133,081	(1,325,454,681)	4,856,678,400
<b>Cộng</b>		10,580,111,715	(1,584,159,305)	8,995,952,410
<b>Tổng cộng</b>		76,020,825,872	(1,584,159,305)	74,436,666,567

5.8. Tài sản dở dang dài hạn

	31/03/2016	01/01/2016
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi

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

	31/03/2016	01/01/2016
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<b>Cộng</b>		
	14,227,554,560	730,981,718
<b>Cộng</b>	14,227,554,560	730,981,718

b. Xây dựng cơ bản dở dang

- Mua sắm
- XDCB
- Sửa chữa



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

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

Mẫu số B 09a - DN

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

tại ngày 31 tháng 03 năm 2016

**5.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TB Dụng cụ quản lý	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>					
Số dư tại ngày 01/01/2016	529,630,366	965,175,764,577	20,233,774,764	11,382,567,143	997,321,736,850
- Mua trong năm	-	78,237,731,120		477,319,649	78,715,050,769
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	-				-
- Tăng khác	-				-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-				-
- Thanh lý, nhượng bán	-	5,450,086,590			5,450,086,590
- Giảm khác	-				-
Số dư tại ngày 31/03/2015	529,630,366	1,037,963,409,107	20,233,774,764	11,859,886,792	1,070,586,701,029
	-	(0)	-	-	
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư tại ngày 01/01/2016	170,482,694	352,435,651,630	9,596,466,048	5,498,302,518	367,700,902,890
- Khấu hao trong năm	2,768,250	31,724,241,750	476,043,759	406,965,807	32,610,019,566
- Tăng khác	-				-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-				-
- Thanh lý, nhượng bán	-	3,768,364,127			3,768,364,127
- Giảm khác	-				-
Số dư tại ngày 31/03/2015	173,250,944	380,391,529,253	10,072,509,807	5,905,268,325	396,542,558,329
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ HH</b>					
Số dư tại ngày 01/01/2016	359,147,672	612,740,112,947	10,637,308,716	5,884,264,625	629,620,833,960
Số dư tại ngày 31/03/2015	356,379,422	657,571,879,854	10,161,264,957	5,954,618,467	674,044,142,700

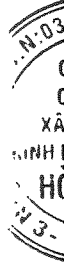
- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay;

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

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý;

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

- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình;



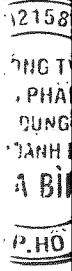
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
tại ngày 31 tháng 03 năm 2016

5.10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm vi tính	Bản quyền, bằng sáng chế	TSCĐ khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 01/01/2016	4,500,924,600	7,400,232,323	-	1,216,005,358	13,117,162,281
- Mua trong năm	-	-	-	-	-
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-	-	-	-
- Tặng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-
- Tặng khác	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/03/2015	4,500,924,600	7,400,232,323	-	1,216,005,358	13,117,162,281
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 01/01/2016	-	4,180,070,360	-	669,445,746	4,849,516,106
- Khấu hao trong năm	-	262,334,240	-	45,834,126	308,168,366
- Tặng khác	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/03/2015	-	4,442,404,600	-	715,279,872	5,157,684,472
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ VH</b>	-	4,442,366,680.00	-	714,810,282	-
Số dư tại ngày 01/01/2016	4,500,924,600	3,220,161,963	-	546,559,612	8,267,646,175
Số dư tại ngày 31/03/2015	4,500,924,600	2,957,827,723	-	500,725,486	7,959,477,809

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

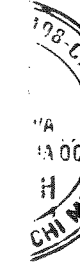


**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

tại ngày 31 tháng 03 năm 2016

Đơn vị tính: VND

	31/03/2016	01/01/2016	Trong kỳ		01/01/2016
			Tăng	Giảm	Giá trị
					Số có khả năng trả nợ
<b>5.12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư: không phát sinh</b>					
<b>5.13. Chi phí trả trước</b>					
a. Ngắn hạn	31,764,809,802	32,740,508,905			
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;	26,884,466,915	27,417,914,821			
- Các khoản khác	4,880,342,887	5,322,594,084			
<b>b. Dài hạn</b>	120,179,742,738	110,072,610,513			
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;	104,821,509,403	95,791,711,660			
- Các khoản khác	15,358,233,335	14,280,898,853			
<b>Cộng</b>	151,944,552,540	142,813,119,418			
<b>5.14. Tài sản khác</b>	31/03/2016	01/01/2016			
a. Ngắn hạn	-	-			
b. Dài hạn	-	-			
<b>Cộng</b>	-	-			
<b>5.15. Vay và nợ thuê tài chính</b>	31/03/2016	01/01/2016			
a. Vay ngắn hạn (*)	2,097,475,948,299	2,097,475,948,299	1,466,694,334,734	1,111,163,550,570	1,741,945,164,135
Ngân hàng BIDV - CN					
Tp.HCM	355,683,744,059	355,683,744,059	119,885,435,296	349,112,074,602	584,910,383,365
Ngân hàng					
Vietcombank- CN					
Tp.HCM	350,424,942,956	350,424,942,956	231,545,013,041	133,976,851,321	252,856,781,236
Ngân hàng HSBC - CN					
Tp.HCM	29,996,398,551	29,996,398,551	29,996,398,551	34,737,910,929	34,737,910,929
Ngân hàng Vietinbank					
CNI	999,003,017,001	999,003,017,001	820,320,215,510	569,863,358,969	748,546,160,460
Ngân hàng Standard					
Chartered VN - CN					
Tp.HCM	126,988,474,350	126,988,474,350	97,748,069,766	22,767,858,896	52,008,263,480



Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN SG	38,826,198,920	38,826,198,920	-	6,559,949,000	6,559,949,000
Ngân hàng HD Bank CN Hà Nội	72,639,019,893	72,639,019,893	-	44,533,876,303	44,533,876,303
Ngân hàng TMCP Quốc Tế - CN Q1	116,724,645,118	116,724,645,118	-	10,189,116,058	10,189,116,058
Cá nhân, pháp nhân khác	5,622,922,481	5,622,922,481	430,000,000	6,052,922,481	6,052,922,481
CB, CNV trong công ty.	1,566,584,970	1,566,584,970	275,495,853	1,549,800,823	1,549,800,823
<b>b. Vay dài hạn hạn (*)</b>	<b>215,801,112,708</b>	<b>215,801,112,708</b>	<b>4,634,790,772</b>	<b>88,502,187,970</b>	<b>88,502,187,970</b>
Ngân hàng BIDV	100,950,728,233	100,950,728,233	3,806,790,772	81,846,001,610	81,846,001,610
Ngân hàng Vietcombank HCM	13,775,380,615	13,775,380,615	9,022,198,115	4,753,182,500	4,753,182,500
Ngân hàng Vietinbank CNI	1,075,003,860	1,075,003,860	828,000,000	1,903,003,860	1,903,003,860
Công ty CP ĐT-XD Hạ Tầng Hòa Bình	100,000,000,000	100,000,000,000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>2,313,277,061,007</b>	<b>2,313,277,061,007</b>	<b>1,115,798,341,342</b>	<b>1,830,447,352,105</b>	<b>1,830,447,352,105</b>

	31/03/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>5.16. Phải trả người bán</b>	-	-	-	-
<b>a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>1,547,470,327,933</b>	<b>1,547,470,327,933</b>	<b>1,261,459,445,489</b>	<b>1,261,459,445,489</b>
- Chi tiết các đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả				
- Phải trả cho các đối tượng khác	1,547,470,327,933	1,547,470,327,933	1,261,459,445,489	1,261,459,445,489
- Phải trả cho các đối tượng khác				
<b>b. Các khoản phải trả người bán dài hạn</b>	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1,547,470,327,933</b>	<b>1,547,470,327,933</b>	<b>1,261,459,445,489</b>	<b>1,261,459,445,489</b>

<b>c. Phải trả người bán là các bên liên quan</b>				
Công ty TNHH XD Anh Huy (AHA)	12,895,549,700	12,895,549,700	14,294,991,270	14,294,991,270
Cty TNHH Sơn Hòa Bình (HBP)	1,253,879,390	1,253,879,390	1,912,690,626	1,912,690,626
Công Ty Cổ Phần XNK Việt Ta	9,567,194,603	9,567,194,603	9,586,519,754	9,586,519,754
Công ty TNHH sản xuất và trang trí Mộc Hòa Bình	<del>32,906,617,832</del>	32,906,617,832	39,630,661,035	39,630,661,035

Chi nhánh Công ty TNHH Sơn Hòa Bình Tại Hưng Yên  
 Cty TNHH Tư vấn Thiết kế HB (HBA)  
 Cty Cổ Phần Kỹ Thuật JESCO Hòa Bình  
 Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội  
 Công ty TNHH MTV Máy Xây Dựng MATEC

4,752,735,298	4,752,735,298	4,752,735,298	4,752,735,298
1,343,100,000	1,343,100,000	1,467,823,500	1,467,823,500
89,936,335,618	89,936,335,618	84,001,747,509	84,001,747,509
5,046,773,997	5,046,773,997	5,046,773,997	5,046,773,997
19,946,480,889	19,946,480,889	16,088,679,510	16,088,679,510
<b>177,648,667,327</b>	<b>177,648,667,327</b>	<b>176,782,622,499</b>	<b>176,782,622,499</b>

**5.17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	01/01/2015
- Thuế GTGT đầu ra phải nộp	541,734,322	8,943,702,474	8,401,968,152
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	10,416,273,578	9,049,344,100	18,796,994,787
- Thuế thu nhập cá nhân	4,450,627,859	3,598,285,556	-
- Thuế xuất khẩu, nhập khẩu	-	-	-
- Các loại thuế khác	3,000,000	3,000,000	-
<b>Cộng</b>	<b>15,411,635,759</b>	<b>21,594,332,130</b>	<b>27,198,962,939</b>

**5.18. Chi phí phải trả**

a. **Ngắn hạn**  
 - Chi phí phát sinh của các công trình xây dựng  
 - Chi phí lãi vay  
 - Chi phí khác

	31/03/2016	31/03/2016	01/01/2016
<b>Cộng</b>	<b>21,016,266,568</b>	<b>15,411,635,759</b>	<b>21,594,332,130</b>

b. **Dài hạn**

**Cộng**

**5.19. Phải trả khác**

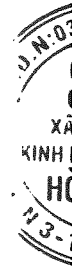
a. **Ngắn hạn**  
 - Kinh phí công đoàn  
 - Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế  
 - Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn  
 - Cổ tức, lợi nhuận phải trả  
 - Các khoản phải trả, phải nộp khác

	31/03/2016	31/03/2016	01/01/2015
<b>Cộng</b>	<b>744,164,156,368</b>	<b>744,164,156,368</b>	<b>609,375,899,473</b>
<b>Cộng</b>	<b>5,278,555,993</b>	<b>5,278,555,993</b>	<b>3,050,143,789</b>

b. **Dài hạn**

**Cộng**

**5.20. Doanh thu chưa thực hiện**



	31/03/2016	01/01/2015
a. Ngắn hạn	-	-
- Doanh thu nhận trước	-	-
b. Dài hạn	-	-
- Doanh thu nhận trước	-	-
<b>Cộng</b>		

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

**5.22. Dự phòng phải trả**

	31/03/2016	01/01/2016
a. Ngắn hạn	-	-
b. Dài hạn	74,824,002,440	68,530,803,558
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	56,928,370,609	50,403,957,727
- Dự phòng phải trả khác	17,895,631,831	18,126,845,831
<b>Cộng</b>	<b>74,824,002,440</b>	<b>68,530,803,558</b>

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

	31/03/2016	01/01/2016
a - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:	3,625,369,166	3,625,369,166
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	3,625,369,166	3,625,369,166
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản ưu đãi tính thuế chưa sử dụng		
- Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
<b>Cộng</b>	<b>3,625,369,166</b>	<b>3,625,369,166</b>

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

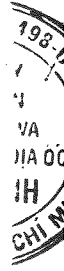
tại ngày 31 tháng 03 năm 2016

## 5.24. Vốn chủ sở hữu

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	CL tỷ giá VND	Cổ phiếu quỹ	Các quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
A	1	2	3	4	5	6	8
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>573,685,670,000</b>	<b>301,199,313,203</b>	-	(110,073,072,979)	94,548,441,157	114,286,228,068	973,646,579,449
- Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	171,791,820,634	171,791,820,634
- Phát hành cổ phiếu thường	172,094,400,000	(172,094,400,000)	-	-	-	-	-
- Phát hành CP cho CB_CNV	9,818,300,000	-	-	-	-	(86,052,850,500)	9,818,300,000
- Chi cổ tức bằng cổ tiền	-	-	-	-	-	-	(86,052,850,500)
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	-
- Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(16,111,529,424)	(16,111,529,424)
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-
- Chi khác	-	-	-	-	-	(640,000,000)	(640,000,000)
- Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-
- Tái phát hành CP quỹ	-	(23,061,590,222)	-	-	-	-	(23,061,590,222)
- Bán CP quỹ	-	-	-	110,073,072,979	-	-	110,073,072,979
- Sử dụng quỹ	-	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>755,598,370,000</b>	<b>106,043,322,981</b>	-	-	<b>94,548,441,157</b>	<b>183,273,668,778</b>	<b>1,139,463,802,916</b>
- Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-
- Bán cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-	-
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	48,987,010,564.00	48,987,010,564
- Cổ phiếu thường	-	-	-	-	-	-	-
- Chi cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	-	-	-	-	-
- Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	-	-
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	-
- Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-
- Thù lao phải trả HĐQT	-	-	-	-	-	(4,898,701,056)	(4,898,701,056)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>755,598,370,000</b>	<b>106,043,322,981</b>	-	-	<b>94,548,441,157</b>	<b>227,361,978,286</b>	<b>1,183,552,112,424</b>





**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

tại ngày 31 tháng 03 năm 2016

Đơn vị tính: VND

	<u>31/03/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
<b>b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp của Nhà nước	-	-
Vốn góp của các đối tượng khác	755,598,370,000	755,598,370,000
Vốn góp tăng trong năm		
<b>Cộng</b>	<u>755,598,370,000</u>	<u>755,598,370,000</u>
- Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong năm	-	-
- Số lượng cổ phiếu quỹ	-	-
<b>c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b>		
	<u>31/03/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	755,598,370,000	573,685,670,000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	181,912,700,000
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	<u>755,598,370,000</u>	<u>755,598,370,000</u>
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-
<b>d. Cổ tức</b>		
	<u>Năm 2016</u>	<u>Năm 2015</u>
- Chi trả cổ tức trong đó:	-	86,052,850,500
Cổ tức công bố bằng tiền mặt	-	86,052,850,500
Bằng phát hành cổ phiếu		
<b>đ. Cổ phiếu</b>		Đvt: cổ phiếu
	<u>31/03/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
Cổ phiếu phổ thông		
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	75,559,837	75,559,837
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành	75,559,837	75,559,837
- Số lượng cổ phiếu quỹ	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	75,559,837	75,559,837
- Mệnh giá cổ phiếu	10.000 VND	10.000 VND
- Cổ phiếu ưu đãi: không có		
<b>e. Các quỹ của doanh nghiệp</b>		
	<u>31/03/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
- Quỹ đầu tư phát triển	94,548,441,157	94,548,441,157
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		

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

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

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

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

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

**5.25. Chênh lệch đánh giá lại tài sản**

	<i>31/03/2016</i>	<i>01/01/2016</i>
	-	-
	-	-

**5.26. Chênh lệch tỷ giá**

	<i>31/03/2016</i>	<i>01/01/2016</i>
	-	-
	-	-

**5.27. Nguồn kinh phí: Chưa phát sinh**

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

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

a. Doanh thu	<i>Quý I/2016</i>	<i>Quý I/2015</i>
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	1,638,479,988,809	1,079,970,837,828
- Doanh thu hàng hóa bất động sản	5,326,463,906	6,319,567,293
<b>Cộng</b>	<b>1,643,806,452,715</b>	<b>1,086,290,405,121</b>

**b. Doanh thu đối với các bên liên quan**

Công ty TNHH MTV Máy Xây Dựng MATEC	75,391,719,252	45,926,907,708
-------------------------------------	----------------	----------------

**6.2. Các khoản giảm trừ doanh thu**

Trong đó:	<i>Quý I/2016</i>	<i>Quý I/2015</i>
- Giảm giá hàng bán	(7,770,756,658)	(20,838,581,408)

**6.3. Giá vốn hàng bán**

	<i>Quý I/2016</i>	<i>Quý I/2015</i>
- Giá vốn thi công công trình	1,521,500,622,799	990,062,689,618
- Giá vốn kinh doanh bất động sản	5,209,968,054	6,405,109,025
<b>Cộng</b>	<b>1,526,710,590,853</b>	<b>996,467,798,643</b>

#### 6.4. Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Quý I/2016</i>	<i>Quý I/2015</i>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay;	22,015,561,908	26,327,486,584
- Lãi thu từ các khoản đầu tư;	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;	7,350,000,000	1,117,220,540
- Lãi chênh lệch tỷ giá;	38,047,488	141,219,553
- Doanh thu hoạt động tài chính khác.	823,085,471	-
<b>Cộng</b>	<b>30,226,694,867</b>	<b>27,585,926,677</b>

#### 6.5. Chi phí tài chính

	<i>Quý I/2016</i>	<i>Quý I/2015</i>
- Lãi tiền vay;	28,168,333,341	25,190,291,981
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính;	-	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá;	178,649,704	89,495,700
- Dự phòng giảm giá tổn thất đầu tư dài hạn;	10,063,987,926	11,240,638,763
- Chi phí tài chính khác.	27,885,827	-
<b>Cộng</b>	<b>38,438,856,798</b>	<b>36,520,426,444</b>

#### 6.6. Thu nhập khác

	<i>Quý I/2016</i>	<i>Quý I/2015</i>
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ, vật tư, phế liệu	3,612,800	718,333,771
- Tiền phạt thu được	-	-
- Các khoản khác	1,405,031,111	137,916,832
<b>Cộng</b>	<b>1,408,643,911</b>	<b>856,250,603</b>

#### 6.7. Chi phí khác

	<i>Quý I/2016</i>	<i>Quý I/2015</i>
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ, vật tư, phế liệu	1,220,127,288	172,866,134
- Tiền phạt thu được	-	-
- Các khoản khác	281,446,463	-
<b>Cộng</b>	<b>1,501,573,751</b>	<b>172,866,134</b>

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

	<i>Quý I/2016</i>	<i>Quý I/2015</i>
<b>a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
- Lương CNV văn phòng	22,411,597,120	14,815,257,901
- Chi phí dự phòng	3,396,899,229	(4,918,099,323)
- Các khoản khác	15,794,009,934	13,613,787,164
<b>Cộng</b>	<b>41,616,729,291</b>	<b>23,510,945,742</b>

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

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

	<u>Quý I/2016</u>	<u>Quý I/2015</u>
- Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp;	965,885,352,905	602,806,861,941
- Chi phí nhân công trực tiếp;	296,875,104,204	174,260,345,512
- Chi phí sử dụng máy thi công;	154,822,401,595	91,723,012,933
- Chi phí sản xuất chung	109,127,732,149	127,677,578,257
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	41,616,729,291	23,510,945,742

**6.10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	<u>Quý I/2016</u>	<u>Quý I/2015</u>
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	10,416,273,578	7,949,221,993

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

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

Chỉ tiêu	Quý I/2016	Quý I/2015	Chênh lệch
Doanh thu thuần	1,636,035,696,057	1,065,451,823,713	570,583,872,344
Giá vốn hàng bán	1,526,710,590,853	996,467,798,643	530,242,792,210
Lợi nhuận gộp	109,325,105,204	68,984,025,070	40,341,080,134
Lợi nhuận từ hoạt động tài chính	(8,212,161,931)	(8,934,499,767)	722,337,836
Lợi nhuận khác	(92,929,840)	683,384,469	(776,314,309)
Chi phí quản lý	41,616,729,291	23,510,945,742	(18,105,783,549)
<i>Trong đó chi phí trích lập dự phòng phải thu khó đòi</i>	3,396,899,229	(4,918,099,323)	(8,314,998,552)
Lợi nhuận trước thuế	59,403,284,142	37,221,964,030	22,181,320,112

\* Lợi nhuận trước thuế quý 1 năm 2016 là 59,403,284,142 đồng, quý 1 năm 2015 là 37,221,964,030 đồng, tăng 22,181,320,112 đồng là do:

1. Doanh thu tăng nhanh làm tăng lợi nhuận : 40,341,080,134 đồng.
2. Lợi nhuận từ hoạt động tài chính quý 1 năm 2016 tăng so với quý 1 năm 2015 làm tăng lợi nhuận : 722,337,836 đồng.
3. Lợi nhuận của hoạt động khác giảm làm giảm lợi nhuận 776,314,309 đồng.
4. Chi phí quản lý tăng nhanh làm giảm lợi nhuận : 18,105,783,549 đồng (trong đó chi phí trích lập dự phòng phải thu khó đòi tăng làm giảm lợi nhuận 8.314.998.552).

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 04 năm 2016

LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

  
 Phạm Hữu Hoàn

  
 Nguyễn Thị Nguyễn Thủy

  
  
 LÊ VIỆT HẢI