

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 3/2016**

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

MỤC LỤC

Mục	Nội dung	Trang
1	BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	01- 04
2	KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	05
3	BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	06- 07
4	THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	08 - 32

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2016

Đơn vị tính : VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/9/2016	01/01/2016
0	1	2	3	4	5
A.	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		9,438,378,786,735	6,146,399,711,936
I	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	480,692,383,437	148,979,583,605
1	Tiền	111		478,012,383,437	143,979,583,605
2	Các khoản tương đương tiền	112		2,680,000,000	5,000,000,000
II.	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1,248,053,260,000	799,677,260,000
1	Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	122		-	-
3	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2.b	1,248,053,260,000	799,677,260,000
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		5,870,553,112,271	4,212,399,847,452
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3.a	1,521,473,935,259	1,037,542,739,968
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1,322,172,279,735	1,134,346,838,365
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4	Phải thu theo tiến độ KH hợp đồng XD	134		2,967,509,514,363	2,049,623,726,887
5	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		28,639,985,679	33,476,000,245
6	Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4.a	276,438,046,925	121,392,079,358
7	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(245,680,649,690)	(163,981,537,371)
8	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV.	Hàng tồn kho	140	5.7	1,777,928,215,119	923,006,622,938
1	Hàng tồn kho	141		1,781,587,419,267	926,751,798,556
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(3,659,204,148)	(3,745,175,618)
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		61,151,815,908	62,336,397,941
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.13.a	44,495,370,782	37,327,660,276
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		12,419,716,250	24,662,239,349
3	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		4,236,728,876	346,498,316
4	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5	Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2016

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/9/2016	01/01/2016
B.	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1,437,316,707,939	1,144,831,671,703
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		40,921,748,497	9,445,287,695
1	Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.3.b	17,796,567,543	173,200,250
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	5.4.b	23,125,180,954	9,272,087,445
7	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	217		-	-
II.	Tài sản cố định	220		873,170,851,456	638,268,877,643
1	Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	864,773,143,638	629,551,231,468
	- Nguyên giá	222		1,326,847,234,826	992,004,025,547
	- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(462,074,091,188)	(362,452,794,079)
2	Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
	- Nguyên giá	225		-	-
	- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3	Tài sản cố định vô hình	227	5.11	8,397,707,818	8,717,646,175
	- Nguyên giá	228		14,332,658,401	13,692,756,401
	- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(5,934,950,583)	(4,975,110,226)
III.	Bất động sản đầu tư	230	5.12	-	-
	- Nguyên giá	231		-	-
	- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV.	Tài sản dở dang dài hạn	240	5.8	80,838,292,603	41,857,261,831
1	- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2	- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		80,838,292,603	41,857,261,831
IV.	Đầu tư tài chính dài hạn	250		183,454,880,579	276,026,300,765
1	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	5.2.b	116,137,463,486	221,120,717,962
3	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.2.b	65,119,225,709	52,707,391,419
4	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(78,390,676)	(78,390,676)
5	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		2,276,582,060	2,276,582,060
VI.	Tài sản dài hạn khác	260		258,930,934,804	179,233,943,769
1	Chi phí trả trước dài hạn	261	5.13.b	169,948,639,651	155,876,875,517
2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.23.a	29,645,928,355	23,357,068,252
3	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4	Tài sản dài hạn khác	268	5.14.b	-	-
5	Lợi thế thương mại	269		59,336,366,798	-
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN			10,875,695,494,674	7,291,231,383,639

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2016

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/9/2016	01/01/2016
A.	NỢ PHẢI TRẢ	300		9,423,266,843,688	6,216,829,558,988
I.	Nợ ngắn hạn	310		8,643,607,931,282	5,805,732,889,873
1	Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.16.a	1,508,843,101,363	1,229,271,354,767
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2,721,544,904,114	1,709,099,654,433
3	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	5.17	70,751,829,895	36,857,021,259
4	Phải trả người lao động	314		209,173,737,859	191,475,539,625
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.18.a	1,466,598,596,238	618,167,042,988
6	Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7	Phải trả theo tiến độ KH hợp đồng XD	317		-	-
8	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.20.a	1,587,500,635	-
9	Phải trả ngắn hạn khác	319	5.19a	91,749,948,355	129,908,533,244
10	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.15.a	2,536,789,295,618	1,890,230,703,346
11	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	5.22.a	2,825,819,102	-
12	Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		33,743,198,103	723,040,211
13	Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II.	Nợ dài hạn	330		779,658,912,406	411,096,669,115
1	Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2	Người mua trả tiền trước dài hạn	332		272,222,605,810	157,439,294,003
3	Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5	Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.20.b	-	-
7	Phải trả dài hạn khác	337	5.19.b	5,745,344,630	5,952,578,224
8	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.15.b	332,304,475,860	156,189,801,717
9	Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10	Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	5.23.b	69,713,567,516	16,599,087,183
12	Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.22b	99,672,918,590	74,915,907,988
13	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2016

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/9/2016	01/01/2016
B.	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1,452,428,650,986	1,074,401,824,651
I.	Vốn chủ sở hữu	410	5.24	1,452,428,650,986	1,074,401,824,651
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		944,474,670,000	755,598,370,000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	5.24.b	944,474,670,000	755,598,370,000
	- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2	Thặng dư vốn cổ phần	412		30,494,112,981	106,043,322,981
3	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4	Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5	Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		47,125,000	55,562,500
8	Quỹ đầu tư phát triển	418	5.24.e	96,207,650,805	96,233,122,810
9	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11	Lợi nhuận chưa phân phối	421	5.24.a	295,215,312,087	115,201,826,316
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		73,355,117,719	48,355,988,197
	- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		221,860,194,368	66,845,838,119
12	Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		85,989,780,113	1,269,620,044
II.	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1	Nguồn kinh phí	431		-	-
2	Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		10,875,695,494,674	7,291,231,383,639

TP.HCM, ngày 28 tháng 10 năm 2016

LẬP BẢNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC









LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN

NGUYỄN THỊ NGUYÊN THỦY

LÊ VIẾT HẢI

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

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

Quý 3 năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	T M	Quý 3		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	2,938,215,997,600	1,200,480,524,486	7,023,932,264,672	3,577,683,943,249
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		(857,120,156)	(18,168,980,370)	(21,396,677,850)	(55,251,205,690)
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		2,937,358,877,444	1,182,311,544,116	7,002,535,586,822	3,522,432,737,559
Giá vốn hàng bán	11	6.2	2,614,914,256,206	1,120,194,629,050	6,278,924,211,718	3,323,229,771,172
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		322,444,621,237	62,116,915,066	723,611,375,103	199,202,966,387
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	25,542,049,116	18,832,610,744	71,998,683,420	64,796,727,593
Chi phí tài chính	22	6.4	38,022,888,042	44,465,477,209	105,363,327,535	103,895,851,661
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		37,991,239,247	31,215,627,178	102,811,371,652	90,055,407,898
Phân lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		1,619,341,637	8,381,169,857	3,736,458,841	6,962,575,240
Chi phí bán hàng	25		9,463,483,675	3,096,520,316	39,704,489,877	9,076,553,435
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		77,618,911,614	20,920,997,992	245,954,890,667	82,864,891,972
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		224,500,728,660	20,847,700,150	408,323,809,286	75,124,972,152
Thu nhập khác	31	6.5	3,689,611,153	13,915,417,502	12,584,614,461	28,189,597,175
Chi phí khác	32	6.6	879,958,570	21,507,515,796	3,719,585,863	23,038,365,539
Lợi nhuận khác	40		2,809,652,583	(7,592,098,294)	8,865,028,598	5,151,231,636
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		227,310,381,243	13,255,601,856	417,188,837,884	80,276,203,788
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	39,669,164,448	5,684,760,215	66,682,300,352	24,397,626,460
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		7,373,006,378	(3,171,637,664)	30,993,453,893	445,921,120
Lợi nhuận sau thuế thu nhập	60		180,268,210,417	10,742,479,305	319,513,083,639	55,432,656,208
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		181,736,595,143	11,464,340,056	318,713,353,325	56,230,607,649
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(1,468,384,726)	(721,860,751)	799,730,314	(797,951,441)

LẬP BẢNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN

NGUYỄN THỊ NGUYỄN THỦY

LÊ VIỆT HẢI



TP. HCM, ngày 28 tháng 10 năm 2016

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)
 Tại ngày 30 tháng 9 năm 2016

CHỈ TIÊU	Mã số	T. Minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận trước thuế	01		417,188,837,884	80,276,203,788
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				-
Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		113,906,741,456	72,035,732,298
Các khoản dự phòng/(hoàn nhập) dự phòng	03		81,613,140,849	(29,019,446,671)
Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(269,959,120)	-
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(187,516,403,804)	(2,889,581,519)
Chi phí lãi vay	06		102,811,371,652	90,055,407,898
Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		527,733,728,917	210,458,315,794
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(1,990,850,137,049)	(850,336,078,005)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(854,835,620,711)	(335,029,370,902)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11		2,190,876,306,110	1,070,145,274,483
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(21,239,474,640)	(76,420,686,380)
(Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
Tiền lãi vay đã trả	13		(117,265,821,799)	(91,778,339,937)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(42,517,457,387)	(31,721,765,438)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(1,129,797,841)	(2,059,052,600)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(309,228,274,401)	(106,741,702,985)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi mua, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(390,450,156,562)	(292,108,262,177)
Tiền thu thanh lý, bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		253,837,047	2,591,532,467
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của ĐV khác	23		(111,352,430,577)	(1,709,961,311,822)
Tiền thu hồi cho vay, bán các công cụ nợ của ĐV khác	24		290,298,885,041	1,563,953,483,961
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(344,828,057,000)	(2,556,575,240)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		168,537,224,850	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(387,540,697,201)	(438,081,132,811)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2016

CHỈ TIÊU	Mã số	T. Minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	110,073,072,979
Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	(23,061,590,222)
Tiền thu từ đi vay	33		4,600,945,178,360	3,279,781,099,207
Tiền trả nợ gốc vay	34		(3,572,486,578,177)	(3,005,015,884,641)
Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(86,052,850,500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		1,028,458,600,183	275,723,846,823
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	50		331,689,628,581	(269,098,988,973)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ	60		148,979,583,605	350,924,944,311
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		23,171,251	(583,084,381)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70		480,692,383,437	81,242,870,957

TP.HCM, ngày 28 tháng 10 năm 2016

LẬP BẢNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC






LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN

NGUYỄN THỊ NGUYỄN THỦY

LÊ VIẾT HẢI

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH*Tại ngày 30 tháng 9 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 ("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 sốNgày

Điều chỉnh lần 1	Ngày 08 tháng 08 năm 2002
Điều chỉnh lần 2	Ngày 25 tháng 03 năm 2004
Điều chỉnh lần 3	Ngày 02 tháng 03 năm 2006
Điều chỉnh lần 4	Ngày 07 tháng 07 năm 2006
Điều chỉnh lần 5	Ngày 04 tháng 09 năm 2007
Điều chỉnh lần 6	Ngày 28 tháng 11 năm 2008
Điều chỉnh lần 7	Ngày 16 tháng 09 năm 2010
Điều chỉnh lần 8	Ngày 06 tháng 04 năm 2011
Điều chỉnh lần 9	Ngày 18 tháng 05 năm 2012
Điều chỉnh lần 10	Ngày 18 tháng 06 năm 2012
Điều chỉnh lần 11	Ngày 21 tháng 08 năm 2012
Điều chỉnh lần 12	Ngày 30 tháng 05 năm 2013
Điều chỉnh lần 13	Ngày 02 tháng 06 năm 2014
Điều chỉnh lần 14	Ngày 22 tháng 07 năm 2014
Điều chỉnh lần 15	Ngày 15 tháng 07 năm 2015
Điều chỉnh lần 16	Ngày 22 tháng 07 năm 2015
Điều chỉnh lần 17	Ngày 11 tháng 09 năm 2015
Điều chỉnh lần 18	Ngày 14 tháng 01 năm 2016
Điều chỉnh lần 19	Ngày 19 tháng 01 năm 2016
Điều chỉnh lần 20	Ngày 21 tháng 06 năm 2016

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

1.2. Lĩnh vực kinh doanh chính:

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

1.3. Ngành nghề kinh doanh:

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000229 lần đầu ngày 01/12/2000 và đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 11/09/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp, ngành, nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

- * Xây dựng dân dụng, công nghiệp, cầu đường, công trình giao thông, hệ thống cấp thoát nước;
- * San lấp mặt bằng;
- * Tư vấn xây dựng (trừ thiết kế công trình);
- * Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất;

- * Dịch vụ sửa chữa nhà;
- * Trang trí nội thất;
- * Trồng rừng cao su, xà cừ, trầm và bạch đàn;
- * Khai thác và sơ chế gỗ (không hoạt động tại TP.HCM);
- * Kinh doanh du lịch, khách sạn (không hoạt động tại trụ sở);
- * Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp;
- * Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp;
- * Kinh doanh bất động sản .

1.5. Cấu trúc doanh nghiệp:

- Danh sách các công ty con:

<i>Tên công ty con</i>	<i>Hoạt động chính</i>	<i>Trụ sở chính</i>	
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Kinh doanh phát triển các dự án bất động sản	235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	99.85%
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	Xây dựng nhà các loại; hoàn thiện công trình xây dựng; xây dựng công trình đường bộ; chuẩn bị mặt bằng; lắp đặt hệ thống cấp thoát nước; trang trí nội thất và kinh doanh bất động sản	1603, 101 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội	100%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hòa Yên	Đầu tư các dự án xây dựng công trình giao thông	169 Lê Duẩn, phường 6, TP Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên	99.55%
Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Sản xuất, mua bán, gia công và lắp đặt hàng mộc gia dụng, hàng trang trí nội thất	235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	98.90%
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	Cho thuê máy móc cơ điện và thiết bị xây dựng	37/8 Phan Văn Hớn Phường Tân Thới Nhất Quận 12 Tp.HCM	100%
Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy	Trang trí nội thất; sản xuất vật liệu xây dựng (cửa nhôm); san lấp mặt bằng và mua bán vật tư xây dựng	Số 1700/3C Quốc lộ 1A, Phường An Phú Đông, Quận 12, TP. Hồ Chí Minh	96.00%
Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Việt Ta	Mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất; xúc tiến thương mại; đại lý ký gửi hàng hóa; dịch vụ quảng cáo; lắp đặt và gia công hàng trang trí nội thất	Số 235 đường Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	58.20%
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng, trang trí nội thất	Số 37/5A Khu phố 5 Phan Văn Hớn, Phường Tân Thới Nhất, Quận 12, TP. Hồ Chí Minh	100%
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Bình Huế	Đầu tư xây dựng khu biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp Le Royal An Nam	Thôn Phú Hải 2, Xã Lộc Vĩnh, Huyện Phú Lộc, Tỉnh Thừa Thiên Huế	95.84%

Công ty Cổ phần Vị Tâm	Bán buôn và bán lẻ thực phẩm và đồ uống	164/7 Nguyễn Thị Định phường An Phú Quận 2 , TP. Hồ Chí Minh	71.05%
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Tư vấn xây dựng, khảo sát công trình, thiết kế kiến trúc công trình	Số 235 đường Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	74.67%
Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Tiến Phát	Kinh doanh bất động sản và quyền sử dụng đất; và xây dựng nhà các loại	235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	98.85%
Công ty TNHH Sàn Giao Dịch Bất Động Sản	Tư vấn, môi giới và đấu giá bất động sản và quyền sử dụng đất	235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	98.85%
Công ty TNHH Hòa Bình Myanmar	Cung cấp dịch vụ thiết kế, xây dựng, dịch vụ giám sát chất lượng, quản lý xây dựng và dịch vụ quản lý dự án	101-102 Shwehinthar Condo -A, 6 1/2 Miles. Pyay Road, Hlaing Township, Yangon, Myanmar.	100%
Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng hạ tầng Hòa Bình	Đầu tư xây dựng khu công nghiệp để khai thác kinh doanh;	Ấp 7, xã Nhị Thành, Huyện Thủ Thừa, Tỉnh Long An	97.87%
Công ty CP ĐT Tiến Phát Sanyo Home	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TPHCM	49.91%
Công ty TNHH Sài Gòn Ngày Mới	Xây dựng nhà các loại, xây dựng công trình đường sắt, đường bộ,	235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TPHCM	99.14%

- Danh sách các công ty liên doanh liên kết:

<i>Tên công ty</i>	<i>Hoạt động chính</i>	<i>Trụ sở chính</i>	
Công ty cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	Kinh doanh chứng khoán, và cung cấp dịch vụ tư vấn môi giới và đầu tư	Số 13-15-17 Trương Định, Phường 6, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	42.38%
Công ty cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Thi công lắp đặt trang thiết bị công trình xây dựng, hệ thống điện nước, phòng cháy chữa cháy, hệ thống làm lạnh;	235/2 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	48.06%
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Oseven	Cung cấp dịch vụ xây dựng	235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	47.29%

- Đầu tư dài hạn khác

<i>Tên công ty</i>	<i>Hợp đồng/ Giấy chứng nhận Đầu tư</i>	
Công ty Cổ phần du lịch Hòa Bình	Hợp đồng nguyên tắc số 02/HDNT/DLHB-HBG ngày 25 tháng 12 năm 2010	10%
Công ty Cổ phần Jesco Asia	Giấy Chứng nhận Đầu tư điều chỉnh lần thứ 3 số 411032000117 do	3.23%
Dự án Bình An Plaza	Phát triển Dự án khu chung cư Bình An Plaza theo Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh ngày 19 tháng 12 năm 2007	3.26%

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

- 2.1. Kỳ kế toán năm, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
- 2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ kế toán áp dụng:

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

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

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

3.3. Hình thức kế toán áp dụng:

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

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

4.2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.
- Công ty cổ phần xây dựng và kinh doanh địa ốc Hòa Bình thì áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên và giá xuất kho được tính theo phương pháp nhập trước xuất trước.
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Công ty lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trên cơ sở chênh lệch lớn hơn của giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho. Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho được xác định theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán số 02 “Hàng tồn kho”. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho là lập theo số chênh lệch giữa số dự phòng phải lập năm nay với số dự phòng đã lập năm trước chưa sử dụng hết dẫn đến năm nay phải lập thêm hay hoàn nhập.
- Hàng hoá bất động sản : Quyền sử dụng đất, cơ sở hạ tầng được Công ty mua để bán/ dự định bán trong kỳ kinh doanh thông thường hoặc vòng 12 tháng tới được ghi nhận như là hàng hoá bất động sản.

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

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình: ghi nhận theo nguyên giá. Trong bảng cân đối kế toán, tài sản cố định được phản ánh theo 3 chỉ tiêu: nguyên giá, hao mòn lũy kế, giá trị còn lại. Nguyên giá của một tài sản cố định bao gồm giá mua và các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đó vào sử dụng. Những chi phí cải tạo và làm mới chủ yếu thì được ghi vào tài sản cố định, những chi phí bảo trì và sửa chữa được ghi vào chi phí của năm hiện hành.
- Phương pháp khấu hao TSCĐ: Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/05/2013 TSCĐ được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với các quy định của thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính ban hành về “Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định”.
- Từ ngày 01/06/2013 TSCĐ được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với các quy định của thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính ban hành về “Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định”

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

- Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, không theo giá trị hợp lý.
- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư: phương pháp khấu hao được doanh nghiệp áp dụng là phương pháp đường thẳng.

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

- Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát: các khoản đầu tư này được phản ánh trong báo cáo tài chính riêng của công ty theo giá gốc. Trong báo cáo tài chính hợp nhất, các khoản đầu tư vào công ty con được lập trên cơ sở hợp nhất, các khoản đầu tư vào công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu.
- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn, đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc. Khi giá trị thuần có thể thực hiện được của chứng khoán đầu tư ngắn hạn giảm xuống thấp hơn giá gốc thì lập dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn.
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn: Lập bổ sung theo số chênh lệch lớn hơn dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn đã lập năm trước còn lại đang ghi sổ kế toán

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

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

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

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

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

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

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

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

4.8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

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

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

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

- Nguyên tắc ghi nhận dự phòng phải trả: Các khoản dự phòng phải trả đã ghi nhận là thỏa mãn các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán số 18 "Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng".

- Phương pháp ghi nhận dự phòng phải trả: Các khoản dự phòng phải trả được lập thêm theo số chênh lệch lớn hơn giữa số dự phòng phải trả phải lập năm nay so với số dự phòng phải trả đã lập năm trước chưa sử dụng đang ghi sổ kế toán.

4.10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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

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

Doanh thu 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:

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 thống nhất được 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 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 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.

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:

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 trước 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 ngoài trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

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

8496
CÔNG TY
CỔ PHẦN
XÂY DỰNG
DOANH
HÓA
3-7-11

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 ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận 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 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 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 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.

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 30 tháng 9 năm 2016

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

Đơn vị tính: VND

	30/9/2016	01/01/2016
- Tiền mặt	4,300,074,654	2,296,127,470
- Tiền gửi ngân hàng	473,712,308,783	141,683,456,135
- Các khoản tương đương tiền (tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn dưới 3 tháng)	2,680,000,000	5,000,000,000
Cộng	480,692,383,437	148,979,583,605

5.2 Các khoản đầu tư tài chính

a. Chứng khoán kinh doanh: Không phát sinh

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
b1. Ngắn hạn	1,248,053,260,000	1,248,053,260,000
- Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng	1,248,053,260,000	1,248,053,260,000
b2. Dài hạn	2,276,582,060	2,276,582,060
- Tiền gửi có kỳ hạn	2,276,582,060	2,276,582,060
- Các khoản đầu tư khác	-	-
Cộng	1,250,329,842,060	1,250,329,842,060

	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	799,677,260,000	799,677,260,000
	799,677,260,000	799,677,260,000
	2,276,582,060	2,276,582,060
	2,276,582,060	2,276,582,060
	-	-
	801,953,842,060	801,953,842,060

b3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào cty liên doanh, liên kết	116,137,463,486	-	116,137,463,486
- Đầu tư vào đơn vị khác	65,119,225,709	(78,390,676)	65,040,835,033
Cộng	181,256,689,195	(78,390,676)	181,178,298,519

	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
	221,120,717,962	-	-
	52,707,391,419	(78,390,676)	52,629,000,743
	273,828,109,381	(78,390,676)	52,629,000,743



	<u>30/9/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết		
- Công ty CP chứng khoán Sen vàng	26,216,178,823	22,173,591,004
+ Vốn góp	40,597,500,000	37,925,000,000
+ Lãi lũy kế	(14,381,321,177)	(15,751,408,996)
- Công ty CPĐT xây dựng hạ tầng Hòa Bình - dự án Nhị Thành Long An (49%)		92,816,137,329
+ Vốn góp		78,883,939,051
+ 49% lãi lũy kế từ Cty CPĐT xây dựng hạ tầng Hòa Bình		24,541,802,660
+ Giá trị lợi thế thương mại phân bổ lũy kế		(3,259,604,382)
+ Cổ tức chia HBC		(7,350,000,000)
- Công ty CP Hòa Bình Phước Lộc Thọ (47.92%)	52,735,170,000	50,485,170,000
+ Vốn góp	52,735,170,000	50,485,170,000
+ Lãi / Lỗ lũy kế	-	-
- Công ty GS Engineering & Construction Corp (40%)	-	38,722,599,353
+ Vốn góp	-	38,722,599,353
+ Lãi(lỗ) lũy kế từ Cty GS Engineering & Construction Corp		
- Công ty Jesco Hòa Bình (46.94%)	37,186,114,663	16,923,220,276
+ Vốn góp	34,842,520,000	17,421,260,000
+ Lãi(lỗ) lũy kế từ Công ty Cổ phần JESCO Hòa Bình	2,343,594,663	(498,039,724)
Cộng	<u>116,137,463,486</u>	<u>221,120,717,962</u>
* Đầu tư vào đơn vị khác	<u>30/9/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
Công ty Vĩnh Tiến - Dự án Bình An Plaza	38,529,225,709	26,117,391,419
Công ty cổ phần du lịch Hòa Bình	21,405,000,000	21,405,000,000
Công ty Cổ phần Jesco Asia	4,185,000,000	4,185,000,000
Công ty TNHH Giải trí Thanh Long	1,000,000,000	1,000,000,000
Cộng	65,119,225,709	52,707,391,419
Phần lập dự phòng đầu tư vào đơn vị khác		(78,390,676)
<i>Công ty Cổ phần Jesco Asia</i>		
Đầu tư thuần	<u>65,040,835,033</u>	<u>52,629,000,743</u>



5.3 Phải thu của khách hàng

- a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn
- b. Phải thu của khách hàng dài hạn

Cộng

	30/9/2016	01/01/2016
	1,521,473,935,259	1,037,542,739,968
	17,796,567,543	173,200,250
	1,539,270,502,802	1,037,715,940,218

5.4 Phải thu khác

- a. Ngắn hạn
 - Phải thu người lao động
 - Ký cược, ký quỹ
 - Tạm ứng cho nhân viên
 - Cho mượn
 - Các khoản chi hộ
 - Phải thu khác

	30/9/2016	01/01/2016
	26,739,626,097	8,081,477,807
	123,990,633,555	36,405,904,235
	1,938,364,245	17,200,342,843
	128,852,845	-
	1,795,086,301	59,704,354,473
	121,845,483,882	(5,672,325,677)
	276,438,046,925	121,392,079,358
		(5,672,325,677)

b. Dài hạn

- Ký cược, ký quỹ
- Cho mượn
- Phải thu khác

	30/9/2016	01/01/2016
	22,149,970,954	9,086,833,783
	827,360,000	-
	147,850,000	185,253,662
	23,125,180,954	9,272,087,445
		-

5.5 Tài sản thiếu chờ xử lý: Không phát sinh

5.6 Nợ xấu: Không phát sinh



5.7. Hàng tồn kho

30/9/2016

Giá gốc	Dự phòng
173,427,852	-
214,612,831,165	-
17,553,791,685	
431,016,258,130	(866,360,566)
2,668,717,774	(1,331,131,797)
73,989,218,032	(1,461,711,785)
1,041,573,174,629	
1,781,587,419,267	(3,659,204,148)

- Hàng mua đang đi đường
- Nguyên liệu, vật liệu XD
- Công cụ dụng cụ
- Thành Phẩm
- Hàng Hóa
- Hàng hoá bất động sản
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở d:

01/01/2016

Giá gốc	Dự phòng
185,302,094,383	(461,129,988)
392,412,075	
9,118,199,802	(45,245,293)
1,759,753,244	(585,337,823)
81,691,424,598	(2,653,462,514)
648,487,914,454	
926,751,798,556	(3,745,175,618)

Chi tiết số dư hàng hóa bất động sản vào ngày 30 tháng 9 năm 2016 bao gồm:

Quyền sử dụng đất tại	Diện tích	Giá gốc	Dự phòng (ĐVT VNĐ)	Giá trị hợp lý
Lô đất tại Long Thới, huyện	29.698 m2	58,946,640,007		58,946,640,007
Lô đất tại Nhơn Đức, huyện	5,729.90 m2	6,544,074,150		6,544,074,150
Cộng		65,490,714,157		65,490,714,157
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	01 Căn (82.8 m2)	2,316,370,794	(136,257,104)	2,180,113,690
Căn hộ chung cư dự án Era -	04 căn (361.36 m2)	6,182,133,081	(1,325,454,681)	4,856,678,400
Cộng		8,498,503,875		7,036,792,090
TỔNG CỘNG		73,989,218,032		72,527,506,247

5.8 Tài sản dở dang dài hạn

a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn: Không phát sinh

Giá gốc
39,388,564,648
41,449,727,955
80,838,292,603

b. Xây dựng cơ bản dở dang

Giá gốc
730,981,718
41,126,280,113
41,857,261,831

Giá gốc
730,981,718
41,126,280,113
41,857,261,831



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 9 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 Dựng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư tại ngày 01/01/2016	2,019,949,325	954,054,246,668	23,476,693,586	12,453,135,968	992,004,025,547
- Mua trong năm	-	311,389,541,345	9,160,677,637	1,272,330,922	321,822,549,904
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-
- Tăng khác	25,416,482,230	118,181,818	1,065,436,364	-	26,600,100,412
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	(13,579,441,037)	-	-	(13,579,441,037)
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 30/9/2016	27,436,431,555	1,251,982,528,794	33,702,807,587	13,725,466,890	1,326,847,234,826
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư tại ngày 01/01/2016	(1,168,195,187)	(344,326,627,538)	(10,556,810,316)	(6,401,161,038)	(362,452,794,079)
- Khấu hao trong năm	(923,727,387)	(105,567,785,327)	(2,089,456,404)	(1,346,596,124)	(109,927,565,242)
- Tăng khác	(2,070,182,542)	(88,636,356)	(860,516,959)	-	(3,019,335,857)
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	13,325,603,990	-	-	13,325,603,990
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 30/9/2016	(4,162,105,116)	(436,657,445,231)	(13,506,783,679)	(7,747,757,162)	(462,074,091,188)
Giá trị còn lại của TSCĐ HH					
Số dư tại ngày 01/01/2016	851,754,138	609,727,619,130	12,919,883,270	6,051,974,930	629,551,231,468
Số dư tại ngày 30/9/2016	23,274,326,439	815,325,083,563	20,196,023,908	5,977,709,728	864,773,143,638

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

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

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý;

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

- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình;

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2016

5.11 a. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm vi tính	Bản quyền, bằng sáng chế	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình					
Số dư tại ngày 01/01/2016	4,950,924,600	7,525,826,443	-	1,216,005,358	13,692,756,401
- Mua trong năm	-	639,902,000	-	-	639,902,000
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-	-	-	-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 30/9/2016	4,950,924,600	8,165,728,443	-	1,216,005,358	14,332,658,401
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư tại ngày 01/01/2016	-	(4,305,664,480)	-	(669,445,746)	(4,975,110,226)
- Khấu hao trong năm	-	(822,337,979)	-	(137,502,378)	(959,840,357)
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 30/9/2016	-	(5,128,002,459)	-	(806,948,124)	(5,934,950,583)
Giá trị còn lại của TSCĐ VH					
Số dư tại ngày 01/01/2016	4,950,924,600	3,220,161,963	-	546,559,612	8,717,646,175
Số dư tại ngày 30/9/2016	4,950,924,600	3,037,725,984	-	409,057,234	8,397,707,818

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

Không phát sinh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2016

Đơn vị tính: VND

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

5.13. Chi phí trả trước

a. Ngắn hạn

- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng
- Các khoản khác

Cộng

b. Dài hạn

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

Cộng

5.14. Tài sản khác: Không phát sinh

5.15. Vay và nợ thuế tài chính

30/9/2016

Trong kỳ

01/01/2016

Giá trị

Tăng

Giảm

Giá trị

Số có khả năng
trả nợ

a. Vay ngắn hạn

Vay ngân hàng

- Ngân hàng BIDV

- CN Tp.HCM

2,534,719,261,963

764,849,236,325

(13,091,856,651)

1,782,961,882,289

1,782,961,882,289

981,191,717,395

396,281,334,030

584,910,383,365

584,910,383,365



- Ngân hàng Vietcombank- CN Tp.HCM	239,764,924,585	239,764,924,585	(13,091,856,651)	252,856,781,236	252,856,781,236
- Ngân hàng Vietinbank CNI	983,221,938,762	983,221,938,762	234,675,778,302	748,546,160,460	748,546,160,460
- Ngân hàng khác	330,540,681,221	330,540,681,221	133,892,123,993	196,648,557,228	196,648,557,228
- Vay khác (cá nhân, CBCNV ...)	2,070,033,655	2,070,033,655	(105,198,787,402)	107,268,821,057	107,268,821,057
Cộng	2,536,789,295,618	2,536,789,295,618	(13,091,856,651)	1,890,230,703,346	1,890,230,703,346
b. Vay dài hạn					
Vay ngân hàng	332,304,475,860	332,304,475,860	-	156,189,801,717	156,189,801,717
Cộng	332,304,475,860	332,304,475,860	-	156,189,801,717	156,189,801,717
5.16. Phải trả người bán					
a. Các khoản phải trả người bán ngắn					
		Giá trị		Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Phải trả người bán ngắn hạn	1,508,843,101,363	1,508,843,101,363		1,229,271,354,767	1,229,271,354,767
Cộng	1,508,843,101,363	1,508,843,101,363		1,229,271,354,767	1,229,271,354,767
5.17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước					
		Giá trị		Số đã thực nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ
- Thuế GTGT phải nộp	18,381,676,864	18,381,676,864	148,845,780,460	145,591,610,280	15,127,506,684
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	45,085,309,627	45,085,309,627	67,708,407,520	42,517,457,387	19,894,359,495
- Thuế thu nhập cá nhân	2,709,878,438	2,709,878,438	16,159,172,262	15,150,908,929	1,701,615,104
- Thuế xuất khẩu, nhập khẩu	4,453,503,950	4,453,503,950	15,843,341,100	11,389,837,150	-
- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước khác	121,461,016	121,461,016	26,056,984	38,135,944	133,539,976
Cộng	70,751,829,895	70,751,829,895	248,582,758,326	214,687,949,690	36,857,021,259



5.18. Chi phí phải trả**a. Ngắn hạn**

- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép
- Chi phí phát sinh của các công trình xây dựng
- Chi phí lãi vay
- Chi phí khác

Cộng**30/9/2016**

300,000,000
1,432,551,834,903
6,472,682,924
27,274,078,411

1,466,598,596,238**01/01/2016**

-
592,858,443,270
2,793,171,212
22,515,428,506

618,167,042,988**b. Dài hạn: không phát sinh****5.19. Phải trả khác****a. Ngắn hạn**

- Quỹ phát triển cán bộ công nhân viên
- Bảo hiểm xã hội, y tế
- Bảo hiểm thất nghiệp
- Kinh phí công đoàn
- Phải trả về cô phần hoá
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả
- Các khoản phải trả, phải nộp khác

Cộng**30/9/2016**

63,488,648
3,822,364,907
75,574,500
374,382,033
15,819,500
14,423,665,974
-
72,974,652,793

91,749,948,355**01/01/2016**

173,043,148
385,560,888
17,402,935
152,569,837
8,148,298,464
600,061,065
120,431,596,907

129,908,533,244**(*) Các khoản phải trả, phải nộp khác :**

- Phải trả khác

Cộng**30/9/2016**

72,974,652,793

01/01/2016

120,431,596,907

72,974,652,793**120,431,596,907****b. Dài hạn**

- Nhận ký quỹ ký cược dài hạn
- Các khoản phải trả, phải nộp khác

Cộng**30/9/2016**

5,673,518,807
71,825,823

01/01/2016

5,952,578,224

5,745,344,630**5,952,578,224**

	30/9/2016	01/01/2016
5.20. Doanh thu chưa thực hiện		
a. Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước khác	1,587,500,635	-
Cộng	1,587,500,635	-
b. Dài hạn: Không phát sinh		
5.21. Cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả: Không phát sinh		
5.22. Dự phòng phải trả	30/9/2016	01/01/2016
a. Ngắn hạn		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	2,825,819,102	-
- Dự phòng phải trả khác	2,607,174,586	-
	218,644,516	-
b. Dài hạn	99,672,918,590	74,915,907,988
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	80,873,542,376	56,187,695,438
- Dự phòng phải trả khác	18,799,376,214	18,728,212,550
Cộng	102,498,737,692	74,915,907,988
5.23. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập doanh nghiệp		
a - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	30/9/2016	01/01/2016
Lỗ năm trước chuyển sang cty con	10,572,574,976	10,558,038,332
Dự phòng trợ cấp thôi việc	3,903,167,773	3,747,081,105
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	313,381,849	47,155,490
Lợi nhuận chưa thực hiện	14,851,203,757	8,983,852,563
Chi phí phải trả	5,600,000	20,940,762
Cộng	29,645,928,355	23,357,068,252
b - Thuế thu nhập hoãn lại phải trả:	30/9/2016	01/01/2016
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	69,713,567,516	16,599,087,183
Cộng	69,713,567,516	16,599,087,183



CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC HÀ BÌNH
235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP Hồ Chí Minh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2016

5.24. Vốn chủ sở hữu

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

Đơn vị tính: VND

CÁC KHOẢN MỤC THUỘC VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Các quỹ	Chênh lệch tỷ giá	LNST chưa phân phối	Cộng
A	1	2	3	5	7	8	
Số dư đầu năm trước	573,685,670,000	301,199,313,203	(110,073,072,979)	96,212,078,910		135,048,838,697	996,072,827,831
- Lãi trong năm trước	181,912,700,000	(172,094,400,000)				83,473,544,889	83,473,544,889
- Phát hành thêm cổ phiếu						-	9,818,300,000
- Chi cổ tức bằng cổ tiền						(86,052,850,500)	(86,052,850,500)
- Phân phối lợi nhuận				21,043,900		(21,043,900)	-
- Trích lập quỹ khen						(16,382,262,870)	(16,382,262,870)
- Tăng khác						-	-
- CLTG đo đánh giá lại số					55,562,500	-	55,562,500
- Mua CP quỹ		(23,061,590,222)	110,073,072,979			-	87,011,482,757
- Sử dụng quỹ						-	-
Số dư cuối năm trước	755,598,370,000	106,043,322,981	-	96,233,122,810	55,562,500	115,201,826,316	1,073,132,204,607
Số dư đầu năm nay	188,876,300,000	(75,549,210,000)					113,327,090,000
- Tăng vốn trong kỳ							-
- Bán cổ phiếu quỹ							-
- LN thuần trong kỳ						318,713,353,325	318,713,353,325
- Cổ phiếu thưởng						-	-
- Chi cổ tức bằng cổ phiếu						(115,564,590,000)	(115,564,590,000)
- Phân phối lợi nhuận						(39,534,706,037)	(39,534,706,037)
- Trích lập các quỹ						(1,164,000,000)	(1,164,000,000)
- Thù lao phải trả HĐQT						17,563,428,483	17,537,956,478
- Điều chỉnh tăng giảm				(25,472,005)	(8,437,500)	-	(8,437,500)
Chênh lệch tỷ giá							
Số dư cuối năm nay	944,474,670,000	30,494,112,981	-	96,207,650,805	47,125,000	295,215,312,086	1,366,438,870,872

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2016

Đơn vị tính: VND

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/9/2016	01/01/2016
Vốn góp của Nhà nước	-	-
Vốn góp của các đối tượng khác	944,474,670,000	755,598,370,000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Cộng	944,474,670,000	755,598,370,000

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở

	30/9/2016	01/01/2016
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	755,598,370,000	573,685,670,000
+ Vốn góp tăng trong năm	188,876,300,000	181,912,700,000
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	944,474,670,000	755,598,370,000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

d. Cổ tức

	Năm 2016	Năm 2015
- Chi trả cổ tức trong đó:		
Cổ tức công bố bằng tiền mặt		86,052,850,500
Bằng phát hành cổ phiếu	113,327,090,000	
Cộng	113,327,090,000	86,052,850,500

d Cổ phiếu

	30/9/2016	01/01/2016
Cổ phiếu phổ thông		
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	94,447,467	57,368,567
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành	94,447,467	57,368,567
- Số lượng cổ phiếu quỹ	-	(3,972,490)
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	94,447,467	53,396,077
- Mệnh giá cổ phiếu	10,000	10,000
- Cổ phiếu ưu đãi: không có		

e. Các quỹ của doanh nghiệp

	30/9/2016	01/01/2016
- Quỹ đầu tư phát triển	96,207,650,805	96,233,122,810
Cộng	96,207,650,805	96,233,122,810

5.2. Chênh lệch tỷ giá	30/9/2016	01/01/2016
	47,125,000	55,562,500
Cộng	(47,125,000)	55,562,500

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	Quý III/2016	Quý III/2015
- Doanh thu	2,938,215,997,600	1,200,480,524,486
Cộng	2,938,215,997,600	1,200,480,524,486

6.2. Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)	Quý III/2016	Quý III/2015
- Các khoản giảm trừ doanh thu	(857,120,156)	(18,168,980,370)
Cộng	(857,120,156)	(18,168,980,370)

6.3. Doanh thu thuần về bán hàng và	Quý III/2016	Quý III/2015
- Doanh thu thuần về bán hàng và	2,937,358,877,444	1,182,311,544,116
Cộng	2,937,358,877,444	1,182,311,544,116

6.4. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)	Quý III/2016	Quý III/2015
- Giá vốn hàng bán	2,614,914,256,206	1,120,194,629,050
Cộng	2,614,914,256,206	1,120,194,629,050

6.5. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)	Quý III/2016	Quý III/2015
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	25,074,756,116	17,866,954,367
- Lãi chênh lệch tỷ giá;	112,576,375	
- Lãi bán hàng trả chậm, chậm thanh toán	18,636,864	-
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	336,079,761	-
Cộng	25,542,049,116	18,832,610,744

6.6. Chi phí tài chính (Mã số 22)	Quý III/2016	Quý III/2015
Chi phí lãi vay	37,991,239,247	30,856,316,054
Lỗ chênh lệch tỷ giá;	31,648,795	1,182,314,796
Dự phòng (hoàn nhập) giảm giá đầu tư	-	12,421,852,396
Chi phí tài chính khác	-	4,993,963
Cộng	38,022,888,042	44,465,477,209

6.7. Thu nhập khác (Mã số 31)	Quý III/2016	Quý III/2015
- Thu thanh lý tài sản cố định, vật tư.	1,801,357,276	1,827,308,552
- Lãi do đánh giá lại tài sản	-	-
- Tiền phạt thu được	85,030,996	10,395,909
- Thuế được giảm	-	-
- Thu nhập khác	1,803,222,881	12,077,713,041
Cộng	3,689,611,153	13,915,417,502

6.8. Chi phí khác (Mã số 32)	Quý III/2016	Quý III/2015
- Giá trị còn lại của tài sản cố định, vật tư, công cụ thanh lý	770,995,913	6,657,467,048
- Lỗ do đánh giá lại tài sản	-	-
- Các khoản bị phạt	25,743,257	31,638,527
- Các khoản khác	83,219,400	14,818,410,221
Cộng	879,958,570	21,507,515,796

6.9 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Quý III/2016	Quý III/2015
a) Các khoản CP quản lý doanh nghiệp	77,618,911,614	20,920,997,992
Chi phí nhân viên	36,883,756,098	26,396,166,704
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	2,911,271,164	
Phân bổ chi phí trả trước	7,018,358,039	
(Hoàn nhập) trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi	18,876,939,486	(9,318,355,200)
Chi phí khác	11,928,586,827	3,843,186,488
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	9,463,483,675	3,096,520,316
- Chi phí lương và Chi phí có tính chất lương	3,701,196,238	1,089,485,651
- Các khoản Chi phí bán hàng khác.	5,762,287,437	2,007,034,665
Cộng	87,082,395,289	24,017,518,308

6.10 Chi phí thuế TNDN	9 tháng kết thúc ngày 30.9.2016	9 tháng kết thúc ngày 30.9.2015
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	66,682,300,352	24,397,626,460
- Chi phí (thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	30,993,453,893	445,921,120
Cộng	97,675,754,245	24,843,547,580

6.10.1 Thuế TNDN hiện hành

	9 tháng kết thúc ngày 30.9.2016	9 tháng kết thúc ngày 30.9.2015
Lợi nhuận kế toán trước thuế	417,188,837,883	80,276,203,788
Điều chỉnh tăng (giảm) LN kế toán	-	-
Thu nhập chưa tính thuế từ HĐKD	(141,947,540,601)	54,805,634,471
Cơ sở Hạ tầng		
- Lỗ từ các công ty con	67,230,138,619	2,039,733,334
- Thay đổi dự phòng trợ cấp thôi việc	661,224,657	(130,352,487)
- Chi phí không được khấu trừ	757,285,257	(130,352,487)
- (Lãi) lỗ từ các công ty liên doanh liên kết	(3,736,458,841)	(6,962,575,240)
- Dự phòng các khoản phải thu khó đòi từ nội bộ	(3,780,797,432)	(6,204,963,064)
- Phân bổ LTTM	2,560,151,521	4,849,527,311
- Lợi nhuận chưa thực hiện	23,472,312,416	4,849,527,311
- Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(21,025,440,884)	
- Khác (tiền phạt, ...)	(50,702,257)	
Thu nhập chịu thuế ước tính kỳ	341,329,010,339	110,898,302,091
- Lỗ năm trước chuyển sang	(8,222,992,438)	-
Thu nhập chịu thuế ước tính kỳ	333,106,017,901	110,898,302,091
Thuế TNDN ước tính kỳ hiện hành	66,621,203,580	24,397,626,460
- Giảm thuế TNDN theo Thông tư số 141/2013/TT-BTC	61,096,772	-
Thuế TNDN ước tính kỳ hiện hành	66,682,300,352	24,397,626,460
- Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	19,894,359,495	19,492,915,575
- Thuế TNDN tạm nộp	1,026,107,167	
- Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(42,517,457,386)	(32,228,193,887)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	45,085,309,628	11,662,348,148

6.10.2 Thuế TNDN hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	Bảng CĐ kế toán hợp nhất giữa niên độ		Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	
	30/9/2016	01/01/2016	9 tháng năm 2016	9 tháng năm 2015
Lỗ năm trước chuyển sang cty con	10,572,574,976	10,558,038,332	14,536,644	9,143,605,346
Dự phòng trợ cấp thôi việc	3,903,167,773	3,747,081,105	156,086,668	124,050,167
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	313,381,849	47,155,490	266,226,359	-
Lợi nhuận chưa thực hiện	14,851,203,757	8,983,852,563	5,695,585,488	422,836,007
Chi phí phải trả	5,600,000	20,940,762	(15,340,762)	(15,340,762)
	29,645,928,355	23,357,068,252	6,117,094,397	9,675,150,758
Dự phòng đầu tư vào cty con & cty liên kết	(21,541,126,831)	(16,599,087,183)	(4,942,039,648)	(10,121,071,878)
Thu nhập chưa tính thuế từ HĐKD Cơ sở Hạ tầng			(32,168,508,642)	
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại			30,993,453,893	445,921,120

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

Chỉ tiêu	Quý 3/2016	Quý 3/2015	Tăng/giảm lợi nhuận
Doanh thu thuần	2,937,358,877,444	1,182,311,544,116	1,755,047,333,328
Giá vốn hàng bán	2,614,914,256,206	1,120,194,629,050	1,494,719,627,156
Lợi nhuận gộp	322,444,621,237	62,116,915,066	260,327,706,171
Lợi nhuận từ hoạt động tài	(12,480,838,926)	(25,632,866,465)	13,152,027,539
Phân lãi/lỗ trong công ty liên	1,619,341,637	8,381,169,857	(6,761,828,220)
Lợi nhuận khác	2,809,652,583	(7,592,098,294)	10,401,750,877
Chi phí bán hàng	9,463,483,675	3,096,520,316	(6,366,963,359)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	77,618,911,614	20,920,997,992	(56,697,913,622)
Trong đó: Chi phí lập dự	18,876,939,486	(9,318,355,200)	(28,195,294,686)
Lợi nhuận trước thuế	227,310,381,243	13,255,601,856	214,054,779,387

Lợi nhuận trước thuế Quý III/2016:	227,310,381,243	đồng
Lợi nhuận trước thuế Quý III/2015:	13,255,601,856	đồng
Tăng (giảm):	214,054,779,387	đồng

=> Do các nguyên nhân sau:

Phần làm tăng lợi nhuận trước thuế:	283,881,484,588
+ Lợi nhuận gộp tăng làm tăng lợi nhuận	260,327,706,171
+ Lợi nhuận từ hoạt động tài chính tăng làm tăng lợi nhuận	13,152,027,539
+ Lợi nhuận khác tăng làm tăng lợi nhuận trước thuế	10,401,750,877

Phần làm giảm lợi nhuận trước thuế:	(13,128,791,579)
+ Phần lãi trong công ty liên doanh liên kết giảm làm giảm lợi nhuận	(6,761,828,220)
+ Chi phí bán hàng tăng làm giảm lợi nhuận	(6,366,963,359)
+ Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng (chủ yếu do trích lập phải thu khó đòi) làm giảm lợi nhuận	(56,697,913,622)

Nội dung	Quý I+II+III/2016			
	Doanh thu	%	Lợi nhuận	%
1.1 Khối xây dựng	6,983,847,284,354	86.02%	244,203,798,738	86.0%
1.1.1. Công ty mẹ	6,983,847,284,354	86.02%	240,744,906,912	86.0%
- Công ty mẹ	6,983,847,284,354	0.00%	371,882,847,796	0.0%
+ Loại trừ thu nhập 515	-		(110,112,500,000)	0.0%
* Loại trừ thu nhập 515 MHB	-		-	0.0%
* Loại trừ thu nhập 515 AHA	-		-	0.0%
* Loại trừ thu nhập 515 HBI	-		(110,112,500,000)	0.0%
* Loại trừ thu nhập 515 Laguna	-		-	0.0%
+ Loại trừ dự phòng dài hạn	-		(21,025,440,884)	0.0%
* Loại trừ dự phòng MHB	-		(235,497,983)	0.0%
* Loại trừ dự phòng HHN	-		(5,334,427)	0.0%
* Loại trừ dự phòng HBH	-		(21,512,932,724)	0.0%
* Loại trừ dự phòng AHA	-		2,367,346,965	0.0%
* Loại trừ dự phòng Vita	-		101,765,947	0.0%

Nội dung	Quý I+II+III/2016			
	Doanh thu	%	Lợi nhuận	%
* Loại trừ dự phòng HBA	-		-	0.0%
* Loại trừ dự phòng Matec	-		-	0.0%
* Loại trừ dự phòng Jesco Hòa	-		188,172,071	0.0%
* Loại trừ dự phòng Phú Yên	-		(17,087)	0.0%
* Loại trừ dự phòng dài hạn Sen	-		1,370,087,819	0.0%
* Loại trừ dự phòng Jesco	-			0.0%
* Loại trừ dự phòng Sàn BĐS			(718,529,369)	
* Loại trừ dự phòng dài hạn			(983,873,057)	
* Loại trừ dự phòng Sài Gòn Ngày			(1,596,629,039)	0.0%
+ Loại trừ bán tài sản thanh lý HBC	-		3,458,891,826	0.0%
1.2 Khối công ty con	1,135,346,410,366	13.98%	54,478,956,783	14.0%
- Công ty MHB	54,773,691,603	0.67%	(277,070,200)	0.7%
- Công ty HBP	17,439,229,762	0.21%	885,208,519	0.2%
- Công ty HBH	120,225,857,131	1.48%	(21,544,851,021)	1.5%
- Công ty BĐS 235	27,392,629,177	0.00%	(791,881,982)	0.0%
- Công ty Vita	6,349,645,896	0.08%	(1,228,779,066)	0.1%
- Công ty HBA	16,769,573,769	0.21%	1,678,773,669	0.2%
- Công ty AHA	103,711,205,616	1.28%	3,095,523,667	1.3%
- Công ty Matec	476,652,310,034	5.87%	1,499,284,974	5.9%
- Công ty HB Huế	-		(21,692,928)	0.0%
- Công ty HB Phú Yên	-		-	0.0%
- Công ty Vị Tâm	-		-	0.0%
- Công ty CP Tiến Phát	-		(34,256,421,801)	0.0%
- Chi nhánh Sơn Hòa Bình - Hòa	562,269,211	0.01%	(8,473,655,558)	0.0%
+ Cty CP Đầu tư Xây dựng Hạ Tầng	311,469,998,167	3.84%	114,496,686,965	3.8%
- Công ty CP Tiến Phát Sanyo Home	-	0.00%	(267,853,140)	0.0%
1.3 Các Cty LDLK	-		3,736,458,841	0.0%
+ Cty CP Đầu tư Xây dựng Hạ Tầng	-		(475,263,365)	0.0%
+ Cty CP Chứng khoán Sen Vàng	-		1,370,087,819	0.0%
+ Công ty JHE	-		2,841,634,387	0.0%
+ Cty GS Engineering &	-		-	0.0%
TỔNG CỘNG	8,119,193,694,720	100.00%	302,419,214,361	0.0%
1.4 Loại trừ hợp nhất	(1,116,658,107,898)		17,093,869,278	100.0%
3.1 Doanh thu hợp nhất	7,002,535,586,822			0.0%
3.2 Lợi nhuận sau thuế hợp nhất			319,513,083,639	0.0%
4. Lợi ích của cổ đông thiểu số			799,730,314	0.0%
5. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông			318,713,353,325	0.0%

0

TP. HCM, ngày 28 tháng 10 năm 2016

LẬP BIỂU



LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THỊ NGUYỄN THỦY

TỔNG GIÁM ĐỐC



LÊ VIỆT HẢI

