

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ III/2017**

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
XÂY DỰNG HÒA BÌNH**

MUC LUC

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 - 29

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
 Tại ngày 30 tháng 09 năm 2017

Đơn vị tính : VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	T.M	30/09/2017	01/01/2017
0	1	2	3	4	5
A.	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		11,345,659,066,611	9,899,968,348,445
I	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	411,966,492,104	572,302,157,645
1	Tiền	111		123,878,376,581	338,810,359,439
2	Các khoản tương đương tiền	112		288,088,115,523	233,491,798,206
II.	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		943,642,722,222	1,198,069,642,060
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	943,642,722,222	1,198,069,642,060
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		8,600,065,737,033	6,774,510,445,327
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3.a	1,683,765,353,070	2,250,997,933,525
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1,456,904,792,988	1,471,670,453,321
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4	Phải thu theo tiến độ KH hợp đồng XD	134		5,152,447,971,281	2,903,898,691,610
5	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		8,895,957,677	40,009,842,019
6	Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4.a	613,972,340,701	387,909,341,789
7	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(315,920,678,685)	(279,975,816,937)
8	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV.	Hàng tồn kho	140	5.7	1,298,758,854,228	1,228,870,861,760
1	Hàng tồn kho	141		1,315,353,922,061	1,238,269,289,982
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(16,595,067,833)	(9,398,428,222)
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		91,225,261,025	126,215,241,653
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.13.a	59,616,771,908	111,142,741,897
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		20,126,732,575	9,660,398,673
3	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		11,481,756,542	5,412,101,083
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 09 năm 2017

STT	TÀI SẢN	Mã số	T.M	30/09/2017	01/01/2017
B.	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2,071,809,944,909	1,549,829,286,319
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		39,484,886,283	37,950,500,535
1	Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.3.b	9,524,401,197	10,648,485,939
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		302,000,000	-
6	Phải thu dài hạn khác	216	5.4.b	29,658,485,086	27,302,014,596
7	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II.	Tài sản cố định	220		1,369,174,514,462	1,086,233,115,286
1	Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	1,326,275,741,944	1,042,027,529,302
	- Nguyên giá	222		1,928,830,417,581	1,536,220,783,446
	- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(602,554,675,637)	(494,193,254,144)
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	42,898,772,518	44,205,585,984
	- Nguyên giá	228		50,313,796,401	50,482,696,401
	- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(7,415,023,883)	(6,277,110,417)
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	40,851,672,036	25,064,774,441
1	- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2	- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		40,851,672,036	25,064,774,441
IV.	Đầu tư tài chính dài hạn	250		223,650,859,197	177,330,596,182
1	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	5.2.b	165,254,617,612	116,593,006,421
3	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.2.b	62,993,660,000	63,893,660,000
4	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(4,597,418,415)	(3,156,070,239)
5	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI.	Tài sản dài hạn khác	260		398,648,012,931	223,250,299,875
1	Chi phí trả trước dài hạn	261	5.13.b	323,072,204,699	142,279,229,078
2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.23.a	22,824,773,582	23,182,116,958
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		52,751,034,650	57,788,953,839
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		13,417,469,011,521	11,449,797,634,764

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2017

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	T.M	30/9/2017	01/01/2017
A.	NỢ PHẢI TRẢ	300		11,181,623,181,533	9,619,639,400,305
I.	Nợ ngắn hạn	310		10,228,581,635,374	8,885,588,965,756
1	Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.16.a	1,948,007,094,353	2,046,992,169,043
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2,081,190,008,655	2,531,258,159,047
3	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	5.17	146,319,043,832	90,812,086,459
4	Phải trả người lao động	314		357,647,210,623	342,806,170,186
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.18.a	1,628,402,914,887	1,095,978,823,267
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	3,449,651,288	1,989,243,455
9	Phải trả ngắn hạn khác	319	5.19a	71,069,453,539	44,833,619,131
10	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.15.a	3,925,114,369,425	2,719,542,448,579
11	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	5.22.a	323,160,359	45,662,855
12	Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		67,058,728,413	11,330,583,734
13	Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II.	Nợ dài hạn	330		953,041,546,159	734,050,434,549
1	Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2	Người mua trả tiền trước dài hạn	332		307,575,302,057	98,848,554,585
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	37,170,893,054	6,737,844,644
8	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.15.b	369,788,645,672	433,857,834,146
9	Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10	Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	5.23.b	86,681,531,607	80,736,193,428
12	Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.22b	151,825,173,768	113,870,007,746
13	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2017

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	T.M	43,008	01/01/2017
B.	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2,235,845,829,990	1,830,158,234,459
I.	Vốn chủ sở hữu	410	5.24	2,235,845,829,989	1,830,158,234,459
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		1,288,507,570,000	954,464,570,000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	5.24.b	1,288,507,570,000	954,464,570,000
	- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2	Thặng dư vốn cổ phần	412		30,494,112,981	30,494,112,981
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	47,125,000
8	Quỹ đầu tư phát triển	418	5.24.e	96,298,969,784	96,298,969,784
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	602,048,783,546	535,241,569,478
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		54,434,961,369	8,226,623,851
	- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		547,613,822,178	527,014,945,627
12	Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		218,449,268,678	213,611,887,216
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		13,417,469,011,521	11,449,797,634,764

TP.HCM, ngày 30 tháng 10 năm 2017

LẬP BẢNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC






LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN

NGUYỄN THỊ NGUYỄN THỦY

LÊ VIẾT HẢI

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

ĐVBC: CTY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH (HBC)

Địa chỉ: 235 Võ Thị Sáu, P.7, Quận 3, Tp.HCM

Mẫu số B 02a - DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

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

Quý III năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	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	1	6.1	4,203,214,445,833	2,938,215,997,600	10,964,479,064,430	7,023,932,264,672
Các khoản giảm trừ doanh thu	2		(111,261,920)	(857,120,156)	(4,643,214,117)	(21,396,677,850)
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		4,203,103,183,913	2,937,358,877,444	10,959,835,850,313	7,002,535,586,822
Giá vốn hàng bán	11	6.2	3,801,760,965,551	2,614,914,256,206	9,821,672,995,418	6,278,924,211,718
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		401,342,218,362	322,444,621,237	1,138,162,854,895	723,611,375,103
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	28,875,736,754	25,542,049,116	89,276,265,145	71,998,683,420
Chi phí tài chính	22	6.4	70,543,621,856	38,022,888,042	187,638,038,124	105,363,327,535
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		69,917,499,875	37,991,239,247	185,199,292,947	102,811,371,652
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		3,701,883,831	1,619,341,637	29,190,159,427	3,736,458,841
Chi phí bán hàng	25		14,593,419,888	9,463,483,675	28,228,130,556	39,704,489,877
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		77,190,535,150	77,618,911,614	298,568,168,843	245,954,890,667
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		271,592,262,053	224,500,728,660	742,194,941,944	408,323,809,286
Thu nhập khác	31	6.5	32,656,621,488	3,689,611,153	46,545,368,283	12,584,614,461
Chi phí khác	32	6.6	1,284,784,407	879,958,570	4,952,407,508	3,719,585,863
Lợi nhuận khác	40		31,371,837,081	2,809,652,583	41,592,960,775	8,865,028,598
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		302,964,099,134	227,310,381,243	783,787,902,719	417,188,837,884
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	56,865,712,409	39,669,164,448	161,392,788,034	66,682,300,352
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		7,911,420,059	7,373,006,378	6,262,303,557	30,993,453,893
Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN	60		238,186,966,666	180,268,210,417	616,132,811,128	319,513,083,639
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		238,471,321,542	181,736,595,143	615,807,370,174	318,713,353,325
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(284,354,876)	(1,468,384,726)	325,440,954	799,730,314

TP.HCM, ngày 30 tháng 10 năm 2017

LẬP BẢNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC






LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN

NGUYỄN THỊ NGUYỄN THỦY

LÊ VIẾT HẢI

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

ĐVBC: CTY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH (HBC)

ĐC: 235 Võ Thị Sáu, P.7, Quận 3, Tp.HCM

Mẫu số B 03a - DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	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	1		787,556,856,178	417,188,837,884
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	2		153,868,305,825	113,906,741,456
Các khoản dự phòng/(hoàn nhập) dự phòng	3		82,815,513,061	81,613,140,849
Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	4		-	(269,959,120)
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	5		(105,764,504,998)	(187,516,403,804)
Chi phí lãi vay	6		195,184,641,573	102,811,371,652
Các khoản điều chỉnh khác	7		-	
Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	8		1,113,660,811,639	527,733,728,917
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	9		(2,151,366,421,262)	(1,990,850,137,049)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(92,115,681,573)	(854,835,620,711)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11		296,690,472,649	2,190,876,306,110
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(129,267,005,632)	(21,239,474,640)
(Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	
Tiền lãi vay đã trả	14		(204,373,887,171)	(117,265,821,799)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(114,697,469,846)	(42,517,457,387)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1,318,993,346)	(1,129,797,841)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(1,282,788,174,542)	(309,228,274,401)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi mua, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(458,401,905,766)	(390,450,156,562)
Tiền thu thanh lý, bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		9,651,858,404	253,837,047
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của ĐV khác	23		(70,439,115,065)	(111,352,430,577)
Tiền thu hồi cho vay, bán các công cụ nợ của ĐV khác	24		237,477,192,989	290,298,885,041
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(3,792,771,682)	(344,828,057,000)
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		265,569,939,582	168,537,224,850
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(19,934,801,538)	(387,540,697,201)

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

LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	1,000,000,000	
Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	
Tiền thu từ đi vay	33	6,386,312,707,799	4,600,945,178,360
Tiền trả nợ gốc vay	34	(5,244,809,975,427)	(3,572,486,578,177)
Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(115,421,833)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	1,142,387,310,539	1,028,458,600,183
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ			
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ	50	(160,335,665,541)	331,689,628,581
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	23,171,251
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70	411,966,492,104	480,692,383,437

TP.HCM, ngày 30 tháng 10 năm 2017

LẬP BẢNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC





LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN

NGUYỄN THỊ NGUYỄN THỦY

LÊ VIẾT HẢI

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2017

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:

<u>Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh số</u>	<u>Ngày</u>
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
Điều chỉnh lần 21	Ngày 21 tháng 09 năm 2016
Điều chỉnh lần 22	Ngày 29 tháng 03 năm 2017
Điều chỉnh lần 23	Ngày 17 tháng 05 năm 2017
Điều chỉnh lần 24	Ngày 13 tháng 06 năm 2017

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.

11/09/2015

- * San lắp 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. 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>	<i>Tỉ lệ</i>
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	Tầng 8, tòa nhà San Nam, Phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội	100%
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 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 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 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 Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hòa Yên	Đầu tư các dự án xây dựng công trình giao thông	439 Trần Hưng Đạo, phường 6, TP Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên	99.55%
Công ty TNHH Sài Gòn Ngày Mới	Xây dựng nhà các loại, xây dựng công trình đường sắt, đường bộ, kinh doanh bất động sản.	235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TPHCM	98.85%
Công ty TNHH 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	99.14%
Công ty cổ phần 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 cổ phần Đầu tư xây dựng hạ tầng Hòa Bình	Đầu tư xây dựng khu công nghiệp	Ấp 7, xã Nhị Thành, Huyện Thủ Thừa, Tỉnh Long An	97.87%

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 TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Cung cấp dịch vụ thiết kế kiến trúc và tư vấn thiết kế xây dựng	Số 235 đường Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	74.67%
Công ty Cổ phần Okamura Việt Nam	Tư vấn quản lý và môi giới bất động sản	Số 235 đường Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	50.50%
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 gởi 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 CP Tiến Phát Sanyo Homes	Kinh doanh bất động sản và quyền sử dụng đất	235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TPHCM	49.83%
Công ty cổ phần Tiến Phát Tân Thuận	Kinh doanh bất động sản và quyền sử dụng đất	235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TPHCM	49.84%
Công ty cổ phần Interhouse LA	Sản xuất đồ gỗ, hoàn thiện công trình xây dựng, tư vấn môi giới đầu tư giá bất động sản.	61 Trương Định, Phường 1, Thành phố Tân An, Tỉnh Long An, Việt Nam	97.33%

- 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	42.53%
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	47.82%
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	47.92%
Công ty Cổ phần Cơ khí & Nhôm kính Anh Việt	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	46.93%

- 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	10.0%
Công ty Cổ phần Jesco Asia	Giấy Chứng nhận Đầu tư điều chỉnh lần thứ 3 số 411032000117 do Ủy ban Nhân dân TPHCM cấp ngày 31/12/2014	6.15%
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%
Công ty Sài Gòn Rạch Giá	Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ngày 18/08/2016 giữa Công ty CP xây dựng và kinh doanh địa ốc Hòa Bình và Công ty Cổ phần Sài Gòn - Rạch Giá.	10.24%

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 tin 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 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: 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 hóa 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

- 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 thể 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 Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

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

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không 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. 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

	01/01/2017
	23,666,260,000
	21,405,000,000
	4,185,000,000
	1,000,000,000
	13,637,400,000
	63,893,660,000

	30/09/2017
	23,666,260,000
	21,405,000,000
	4,185,000,000
	-
	13,637,400,000
	100,000,000
	62,993,660,000

* Đầu tư vào đơn vị khác
 Công ty Vĩnh Tiến - Dự án Bình An Plaza
 Công ty cổ phần du lịch Hoa Bình
 Công ty Cổ phần Jesco Asia
 Công ty TNHH Giải trí Thanh Long
 Công ty Cổ phần Sài Gòn - Rạch Giá
 Công ty Cổ phần Interhouse LA
 Cộng

Phân lập dự phòng đầu tư vào đơn vị khác

	30/09/2017	01/01/2017
<i>Công ty Sài Gòn Rạch Giá</i>	(4,597,418,415)	(3,156,070,239)
Đầu tư thuần	58,396,241,585	60,737,589,761

5.3. Phải thu của khách hàng

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

	30/09/2017	01/01/2017
Cộng	1,693,289,754,267	2,261,646,419,464

5.4. Phải thu khác

- a. Ngắn hạn
 - Phải thu người lao động
 - Ký cược, ký quỹ
 - Tam tòng cho nhân viên
 - Phải thu khác
- Cộng**

	30/09/2017	01/01/2017
Giá trị	613,972,340,701	387,909,341,789
Dự phòng	-	(27,897,802,735)

b. Dài hạn

- Ký cược, ký quỹ
- Phải thu khác
- Cộng**

	01/01/2017
Giá trị	25,259,641,505
Dự phòng	-
Giá trị	2,042,373,091
Dự phòng	-
Giá trị	27,302,014,596
Dự phòng	-

5.5. Tài sản thiếu chờ xử lý: Không phát sinh

5.6. Nợ xấu: Không phát sinh

5.7. Hàng tồn kho

30/09/2017

	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng mua đang đi đường	213,049,471	-
- Nguyên liệu, vật liệu XD	356,377,450,091	-
- Công cụ dụng cụ	26,963,814,469	-
- Thành Phẩm	120,825,735,173	(15,119,553,781)
- Hàng Hóa	8,764,227,826	(150,059,371)
- Hàng hoá bất động sản	74,257,143,967	(1,325,454,681)
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ	727,952,501,064	-
Cộng	1,315,353,922,061	(16,595,067,933)

01/01/2017

	Giá gốc	Dự phòng
	271,432,682,684	-
	1,147,348,210	-
	29,137,754,110	(7,687,136,720)
	6,152,237,950	(385,836,821)
	73,529,870,786	(1,325,454,681)
	856,869,396,242	-
	1,238,269,289,982	(9,398,428,222)

Chi tiết số dư hàng hóa bất động sản vào ngày 30 tháng 09 năm 2017 bao gồm:

Quyền sử dụng đất tại	Diện tích (m2)	Giá gốc (VNĐ)	Dự phòng (VNĐ)	Giá trị hợp lý
Lô đất tại Long Thới	29,698	60,346,058,688	-	60,346,058,688
Lô đất tại Nhơn Đức	572,990	6,326,474,150	-	6,326,474,150
Cộng	602,688	66,672,532,838	-	66,672,532,838
Căn hộ chung cư	Số căn hộ	Giá gốc (VNĐ)	Dự phòng (VNĐ)	Giá trị hợp lý
Căn hộ chung cư Era	04 căn (361.36 m2)	6,182,133,081	(1,325,454,681)	4,856,678,400
Căn hộ Lan Phương		1,402,478,048	-	1,402,478,048
Cộng		7,584,611,129	(1,325,454,681)	6,259,156,448
Tổng cộng		74,257,143,967	(1,325,454,681)	72,931,689,286

5.8. Tài sản dở dang dài hạn

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

b. Xây dựng cơ bản dở dang

30/09/2017

	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Mua sắm	19,641,324,770	19,641,324,770
- XD/CB	21,210,347,266	21,210,347,266
Cộng	40,851,672,036	40,851,672,036

01/01/2017

	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	25,064,774,441	-
	25,064,774,441	25,064,774,441

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2017

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 Dạng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư tại ngày 01/01/2017	44,896,866,270	1,440,975,821,105	36,087,170,088	14,260,925,983	1,536,220,783,446
- Mua trong năm	55,500,000	426,751,937,546	9,542,448,410	5,984,022,215	442,333,908,171
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	882,795,613	-	-	-	882,795,613
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	(44,766,695,247)	-	-	(44,766,695,247)
- Giảm khác	(1,031,310,091)	(3,852,522,675)	(956,541,636)	-	(5,840,374,402)
Số dư tại ngày 30/09/2017	44,803,851,792	1,819,108,540,729	44,673,076,862	20,244,948,198	1,928,830,417,581
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư tại ngày 01/01/2017	(6,443,200,653)	(465,052,469,930)	(14,466,929,383)	(8,230,654,178)	(494,193,254,144)
- Khấu hao trong năm	(3,042,360,611)	(140,599,199,420)	(2,927,891,463)	(1,518,701,991)	(148,088,153,485)
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	36,455,286,385	-	-	36,455,286,385
- Giảm khác	698,806,778	2,163,613,366	409,025,463	-	3,271,445,607
Số dư tại ngày 30/09/2017	(8,786,754,486)	(567,032,769,599)	(16,985,795,383)	(9,749,356,169)	(602,554,675,637)
Giá trị còn lại của TSCĐ HH					
Số dư tại ngày 01/01/2017	38,453,665,617	975,923,351,175	21,620,240,705	6,030,271,805	1,042,027,529,302
Số dư tại ngày 30/09/2017	36,017,097,306	1,252,075,771,130	27,687,281,479	10,495,592,029	1,326,275,741,944

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

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

Mẫu số B 09a - DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2017

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 01/01/2017	40,240,252,840	9,026,438,203	-	1,216,005,358	50,482,696,401
- Mua trong năm	-	-	-	-	-
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-	-	-	-
- Tặng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-
- Tặng khác	-	281,100,000	-	-	281,100,000
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	(450,000,000)	(450,000,000)
Số dư tại ngày 30/09/2017	40,240,252,840	9,307,538,203	-	766,005,358	50,313,796,401
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư tại ngày 01/01/2017	-	(5,424,328,167)	-	(852,782,250)	(6,277,110,417)
- Khấu hao trong năm	-	(1,000,411,088)	-	(137,502,378)	(1,137,913,466)
- Tặng khác	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 30/09/2017	-	(6,424,739,255)	-	(990,284,628)	(7,415,023,883)
Giá trị còn lại của TSCĐ VH					
Số dư tại ngày 01/01/2017	40,240,252,840	3,602,110,036	-	363,223,108	44,205,585,984
Số dư tại ngày 30/09/2017	40,240,252,840	2,882,798,948	-	(224,279,270)	42,898,772,518

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2017

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

5.13. Chi phí trả trước

a. Ngắn hạn

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

	30/09/2017	01/01/2017
	42,934,939,797	99,163,153,664
	16,681,832,111	11,979,588,233
	59,616,771,908	111,142,741,897

b. Dài hạn

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

	30/09/2017	01/01/2017
	200,720,221,709	90,206,787,303
	122,351,982,990	52,072,441,775
	323,072,204,699	142,279,229,078

5.14. Tài sản khác: Không phát sinh

5.15. Vay và nợ thuế tài chính

a. Vay ngắn hạn

	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	30/09/2017	30/09/2017	Trong kỳ		01/01/2017	01/01/2017
Vay ngân hàng	3,826,764,741,154	3,826,764,741,154	1,377,147,804,961	262,846,697,199	2,712,463,633,392	2,712,463,633,392
- Ngân hàng BIDV - CN Tp.HCM	1,255,312,334,242	1,255,312,334,242	526,935,333,592	-	728,377,000,650	728,377,000,650
- Ngân hàng Vietcombank- CN Tp.HCM	341,036,921,320	341,036,921,320	98,743,738,293	-	242,293,183,027	242,293,183,027
- Ngân hàng Vietinbank CNI	1,306,953,718,486	1,306,953,718,486	295,538,370,605	-	1,011,415,347,881	1,011,415,347,881
- Ngân hàng khác	923,461,767,106	923,461,767,106	455,930,362,471	-	467,531,404,635	467,531,404,635
- Vay dài hạn đến hạn trả	-	-	-	262,846,697,199	262,846,697,199	262,846,697,199
Vay khác (cá nhân, CBCNV ...)	98,349,628,271	98,349,628,271	91,270,813,084	-	7,078,815,187	7,078,815,187
Cộng	3,925,114,369,425	3,925,114,369,425	1,468,418,618,045	262,846,697,199	2,719,542,448,579	2,719,542,448,579

b. Vay dài hạn

- Vay ngân hàng
- Cộng

	369,788,645,672	369,788,645,672	-	64,069,188,474	433,857,834,146	433,857,834,146
	369,788,645,672	369,788,645,672	-	64,069,188,474	433,857,834,146	433,857,834,146

5.16. Phải trả người bán

a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn

	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	30/09/2017	30/09/2017	Trong kỳ		01/01/2017	01/01/2017
- Phải trả người bán ngắn hạn	1,948,007,094,353	1,948,007,094,353	-	98,985,074,690	2,046,992,169,043	2,046,992,169,043
Cộng	1,948,007,094,353	1,948,007,094,353	-	98,985,074,690	2,046,992,169,043	2,046,992,169,043

a. Các khoản phải trả người bán dài hạn: Không phát sinh

5.17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	30/09/2017	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	01/01/2017
- Thuế GTGT phải nộp	39,927,643,452	287,878,934,990	287,630,241,619	39,678,950,081
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	96,550,203,039	161,464,063,028	108,911,252,961	43,997,392,972
- Thuế thu nhập cá nhân	9,824,153,517	31,452,395,889	23,836,159,270	2,207,916,898
- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước khác	17,043,824	25,566,735,549	27,574,500,199	2,024,808,474
Cộng	146,319,043,832	506,362,129,456	447,952,154,049	87,909,068,425
5.18. Chi phí phải trả				
a. Ngắn hạn	30/09/2017			01/01/2017
- Chi phí phát sinh của các công trình xây dựng	1,576,212,636,768			959,264,479,327
- Chi phí lãi vay	14,043,176,605			5,772,184,208
- Chi phí khác	38,147,101,514			130,942,159,732
Cộng	1,628,402,914,887			1,095,978,823,267
b. Dài hạn: Không phát sinh				
5.19. Phải trả khác				
a. Ngắn hạn	30/09/2017			01/01/2017
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	6,173,104,492			7,463,223,685
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	(26,290,130,011)			1,562,561,065
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	91,186,479,058			35,807,834,381
Cộng	71,069,453,539			44,833,619,131
b. Dài hạn	30/09/2017			01/01/2017
- Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	12,203,754,963			6,666,018,822
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	24,967,138,091			71,825,822
Cộng	37,170,893,054			6,737,844,644
5.20. Doanh thu chưa thực hiện				
a. Ngắn hạn	30/09/2017			01/01/2017
- Doanh thu nhận trước - Lô nền khu công nghiệp	3,449,651,288			1,989,243,455
- Doanh thu nhận trước	3,449,651,288			1,989,243,455
Cộng				
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

- a. Ngắn hạn
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng
 - Dự phòng phải trả khác

30/09/2017	01/01/2017
323,160,359	45,662,855
323,160,359	45,662,855

b. Dài hạn

- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng
- Dự phòng phải trả khác

30/09/2017	01/01/2017
127,548,369,217	93,370,251,610
24,276,804,551	20,499,756,136
151,825,173,768	113,870,007,746

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

- a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại
- Dự phòng trợ cấp mất việc làm
 - Doanh thu chưa thực hiện
 - Dự phòng giảm giá hàng tồn kho
 - Dự phòng nợ phải thu khó đòi
 - Chi phí công cụ dụng cụ

30/09/2017	01/01/2017
15,333,724,282	12,234,726,716
61,012,300	4,010,340,467
21,363,490	1,584,582,834
2,976,755,266	5,304,979,531
4,431,918,244	47,487,410
22,824,773,582	23,182,116,958

b. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

- Dự phòng khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết
- Thu nhập chưa tính thuế từ hoạt động kinh doanh cơ sở hạ tầng

30/09/2017	01/01/2017
32,558,530,287	29,734,380,735
54,123,001,320	51,001,812,693
86,681,531,607	80,736,193,428

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2017

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	Các quỹ	Chênh lệch tỷ giá	LNST chưa phân phối		Cộng
	I	2				3	4	
A								
Số dư đầu 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		
- Phát hành thêm cổ phiếu	198,866,200,000	(75,549,210,000)			(113,327,090,000)	9,989,900,000		
- LN thuần trong năm			65,846,974		567,045,986,811	567,045,986,811		
- Phân phối lợi nhuận					(65,846,974)	-		
- Trích lập quỹ KTPL					(61,763,623,600)	(61,763,623,600)		
- Thù lao Hội đồng Quản trị					(1,794,000,016)	(1,794,000,016)		
- CLTG do đánh giá lại số dư				(8,437,500)	-	(8,437,500)		
- Giao dịch vốn với CĐTS công ty con					29,944,316,941	29,944,316,941		
Số dư cuối năm trước	954,464,570,000	30,494,112,981	96,298,969,784	47,125,000	535,241,569,478	1,616,546,347,243		
Số dư đầu năm nay	334,043,000,000				(334,043,000,000.00)	-		
- Tăng vốn trong kỳ						-		
- Bán cổ phiếu quỹ					616,132,811,128.00	616,132,811,128		
- LN thuần trong kỳ					-	-		
- Cổ phiếu thưởng					(95,446,457,000.00)	(95,446,457,000)		
- Cổ tức công bố					(63,225,823,828.90)	(63,225,823,829)		
- Phân phối lợi nhuận					-	-		
- Trích lập các quỹ					(48,123,966,575.00)	(48,123,966,575)		
- Thù lao phải trả HĐQT					(8,486,349,656.44)	(8,486,349,656)		
- Điều chỉnh tăng giảm					-	-		
- Chênh lệch tỷ giá					-	-		
Số dư cuối năm nay	1,288,507,570,000	30,494,112,981	96,298,969,784	47,125,000	602,048,783,546	2,017,396,561,311		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2017

b.	Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	30/09/2017	01/01/2017
	Vốn góp của chủ sở hữu	1,288,507,570,000	954,464,570,000
	Cộng	1,288,507,570,000	954,464,570,000
	- Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong năm		
	- Số lượng cổ phiếu quỹ		
c.	Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	30/09/2017	01/01/2017
	- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	-	-
	+ Vốn góp đầu năm	954,464,570,000	755,598,370,000
	+ Vốn góp tăng trong năm	334,043,000,000	198,866,200,000
	+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
	Vốn góp cuối năm	1,288,507,570,000	954,464,570,000
d.	Cổ tức	30/09/2017	01/01/2017
	- Chi trả cổ tức, trong đó:		
	+ Cổ tức bằng tiền mặt	95,446,457,000	-
	+ Bằng phát hành cổ phiếu	334,043,000,000	113,327,090,000
	Cộng	429,489,457,000	113,327,090,000
e.	Cổ phiếu	30/09/2017	Đvt: cổ phiếu 01/01/2017
	Cổ phiếu phổ thông		
	- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	128,850,757	95,446,457
	- Số lượng cổ phiếu đã phát hành	95,446,457	95,446,457
	- Số lượng cổ phiếu quỹ	-	-
	- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	95,446,457	95,446,457
	- Mệnh giá cổ phiếu	10,000	10,000
f.	Các quỹ của doanh nghiệp	30/09/2017	01/01/2017
	- Quỹ đầu tư phát triển	96,298,969,784	96,298,969,784
	Cộng	96,298,969,784	96,298,969,784

g.	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	
5.26.	Chênh lệch tỷ giá	30/09/2017
	Cộng	47,125,000
		47,125,000
		01/01/2017
		47,125,000
		47,125,000
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 (Mã số 01)	Quý III năm 2017
	- Doanh thu	4,203,214,445,833
	Cộng	4,203,214,445,833
6.2.	Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)	Quý III năm 2017
		(111,261,920)
		(111,261,920)
6.3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (MS10)	Quý III năm 2017
	- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	4,203,103,183,913
	Cộng	4,203,103,183,913
6.4.	Giá vốn hàng bán (Mã số 11)	Quý III năm 2017
	- Giá vốn hàng bán	3,801,760,965,551
	Cộng	3,801,760,965,551
		Quý III năm 2016
		2,937,358,877,444
		2,937,358,877,444
		Quý III năm 2016
		(857,120,156)
		(857,120,156)
		Quý III năm 2016
		2,937,358,877,444
		2,937,358,877,444
		Quý III năm 2016
		2,614,914,256,206
		2,614,914,256,206

6.5. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)	- Lãi tiền gửi, tiền cho vay		
	- Lãi bán các khoản đầu tư;		
	- Cổ tức, lợi nhuận được chia		
	- Lãi chênh lệch tỷ giá;		
	- Lãi bán hàng trả chậm, chậm thanh toán		
	- Doanh thu hoạt động tài chính khác		
	Cộng		
		<i>Quý III năm 2017</i>	<i>Quý III năm 2016</i>
		21,193,270,283	25,074,756,116
		1,742,126,000	-
		15,634,409	112,576,375
		5,924,706,062	18,636,864
		28,875,736,754	336,079,761
			25,542,049,116
6.6. Chi phí tài chính (Mã số 22)		<i>Quý III năm 2017</i>	<i>Quý III năm 2016</i>
Chi phí lãi vay		69,917,499,875	37,991,239,247
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm;		-	-
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư		-	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá;		91,087,658	31,648,795
Dự phòng (hoàn nhập) giảm giá đầu tư		488,075,598	
Chi phí tài chính khác		46,958,725	
Các khoản ghi giảm chi phí tài chính		-	
Cộng		70,543,621,856	38,022,888,042
6.7. Thu nhập khác (Mã số 31)		<i>Quý III năm 2017</i>	<i>Quý III năm 2016</i>
- Thu thanh lý tài sản cố định, vật tư.		4,498,073,562	1,801,357,276
- Lãi do đánh giá lại tài sản		-	-
- Tiền phạt thu được		-	85,030,996
- Thuế được giảm		-	-
- Thu nhập khác		28,158,547,926	1,803,222,881
		32,656,621,488	3,689,611,153
6.8. Chi phí khác (Mã số 32)		<i>Quý III năm 2017</i>	<i>Quý III năm 2016</i>
- Giá trị còn lại của tài sản cố định, vật tư, công cụ thanh lý		269,487,754	770,995,913
- Lỗ do đánh giá lại tài sản		-	-
- Các khoản bị phạt		11,602,762	25,743,257
- Các khoản khác		1,003,693,891	83,219,400
Cộng		1,284,784,407	879,958,570

6.9

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ

Chi phí nhân viên

Chi phí dịch vụ thuê ngoài

Phân bổ chi phí trả trước

(Hoàn nhập) trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi

Chi phí khác

Quý III năm 2017

77,190,535,150

58,527,275,721

875,029,509

1,200,081,849

(18,285,641,235)

34,873,789,306

Quý III năm 2016

77,618,911,614

36,883,756,098

2,911,271,164

7,018,358,039

18,876,939,486

11,928,586,827

b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ

- Chi phí lương và Chi phí có tính chất lương

- Các khoản Chi phí bán hàng khác.

14,593,419,888

3,357,328,077

11,236,091,811

9,463,483,675

3,701,196,238

5,762,287,437

Cộng

91,783,955,038

87,082,395,289

6.10

Chi phí thuế TNDN

- Chi phí thuế TNDN hiện hành

- Chi phí (thu nhập) thuế TNDN hoãn lại

Cộng

Quý III năm 2017

56,865,712,409

7,911,420,059

64,777,132,468

Quý III năm 2016

39,669,164,448

7,373,006,378

47,042,170,826

7.

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

Chỉ tiêu	Quý III năm 2017	Quý III năm 2016	Tăng/giảm lợi nhuận
Doanh thu thuần	4,203,103,183,913	2,937,358,877,444	1,265,744,306,469
Giá vốn hàng bán	3,801,760,965,551	2,614,914,256,206	1,186,846,709,345
Lợi nhuận gộp	401,342,218,362	322,444,621,237	78,897,597,124
Lợi nhuận từ hoạt động tài chính	(41,667,885,102)	(12,480,838,926)	(29,187,046,176)
<i>Phân lãi/lỗ trong công ty liên doanh, liên kết</i>	<i>3,701,883,831</i>	<i>1,619,341,637</i>	<i>2,082,542,194</i>
Lợi nhuận khác	31,371,837,081	2,809,652,583	28,562,184,498
Chi phí bán hàng	14,593,419,888	9,463,483,675	(5,129,936,213)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	77,190,535,150	77,618,911,614	428,376,464
<i>Trong đó: Chi phí lập dự phòng phải thu khó đòi</i>	<i>(18,285,641,235)</i>	<i>18,876,939,486</i>	<i>37,162,580,721</i>
Lợi nhuận trước thuế	302,964,099,134	227,310,381,243	75,653,717,891
<i>Lợi nhuận trước thuế Quý III/2017:</i>	<i>302,964,099,134 đồng</i>		
<i>Lợi nhuận trước thuế Quý III/2016:</i>	<i>227,310,381,243 đồng</i>		
Tăng (giảm):	75,653,717,891 đồng		

Do các nguyên nhân sau:

Phân làm tăng lợi nhuận trước thuế:

+ Doanh số tăng dẫn đến Lợi nhuận gộp tăng làm tăng lợi nhuận

+ Phần lãi trong công ty liên doanh liên kết tăng làm tăng lợi nhuận

109,970,700,280

78,897,597,124

2,082,542,194

- Công ty HBHN	2,289,975,500	0.02%	(186,101,008)	-0.03%
- Công ty CP ĐT XD HT HB	74,373,041,455	0.60%	15,767,583,146	2.59%
- CN HBP - HB Hưng Yên	9,641,816,176	0.08%	(6,616,434,049)	-1.09%
- CN Interhouse LA	-	0.00%	98,038,339	0.02%
III. Các Cty LDLK			29,190,159,427	4.80%
- Công ty JHE	-	0.00%	10,831,217,124	1.78%
- Công ty CP CK Sen Vàng	-	0.00%	17,385,556,649	2.86%
- Công ty CP CK & NK Anh Việt	-	0.00%	973,385,654	0.16%
TỔNG CỘNG	12,302,574,724,195	100.00%	608,683,257,498	100.00%
IV. Loại trừ hợp nhất	(1,342,738,873,882)	-10.91%	7,449,553,630	1.22%
V. Hợp nhất	10,959,835,850,313	89.09%	616,132,811,128	101.22%
4. Lợi ích của cổ đông thiểu số			325,440,954	
5. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ			615,807,370,174	

TP.HCM, ngày 30 tháng 10 năm 2017

LẬP BẢNG

Lưu

LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Thị Nguyễn Thủy

NGUYỄN THỊ NGUYỄN THỦY

TỔNG GIÁM ĐỐC

Lê Viết Hải

LÊ VIẾT HẢI



