

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

30/09/2017

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

MỤC LỤC

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2017

Đơn vị tính : VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2017	01/01/2017
0	1	2	3	5	4
A.	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		9,944,443,629,521	8,736,976,636,635
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110		81,178,778,358	199,989,957,221
1	Tiền	111	5.1	81,178,778,358	199,989,957,221
2	Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II.	Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		878,462,500,000	1,069,763,582,060
1	Chứng khoán kinh doanh	121	5.2a	-	-
2	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2b	878,462,500,000	1,069,763,582,060
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		7,983,496,011,067	6,441,297,864,313
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3a	1,599,023,775,858	2,002,116,589,349
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		667,815,721,213	974,768,658,377
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4	Phải thu theo tiến độ KH hợp đồng XD	134		5,258,144,121,843	3,084,463,006,220
5	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		605,134,916,516	504,876,667,522
6	Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4a	145,498,714,976	137,607,349,372
7	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(292,121,239,339)	(262,534,406,527)
8	Tài sản thiếu chờ xử lý	139	5.5	-	-
IV.	Hàng tồn kho	140		943,230,807,709	920,175,378,313
1	Hàng tồn kho	141	5.7	944,556,262,390	921,500,832,994
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1,325,454,681)	(1,325,454,681)
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		58,075,532,387	105,749,854,728
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.13a	58,075,532,387	105,255,919,915
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	493,934,813
4	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5	Tài sản ngắn hạn khác	155	5.14a	-	-

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Ngày 30 tháng 09 năm 2017

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2017	01/01/2017
B.	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2,097,802,706,816	1,584,312,794,387
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		3,463,334,538	2,609,327,393
1	Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2	Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3	Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213		-	-
4	Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5	Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6	Phải thu dài hạn khác	216	5.4b	3,463,334,538	2,609,327,393
7	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II.	Tài sản cố định	220		1,327,130,802,883	1,043,968,369,711
1	Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	1,285,127,796,834	1,000,928,866,827
	- Nguyên giá	222		1,891,679,117,914	1,497,130,849,516
	- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(606,551,321,080)	(496,201,982,689)
2	Tài sản cố định thuê tài chính	224	5.11	-	-
	- Nguyên giá	225		-	-
	- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3	Tài sản cố định vô hình	227	5.10	42,003,006,049	43,039,502,884
	- Nguyên giá	228		49,153,102,281	49,153,102,281
	- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(7,150,096,232)	(6,113,599,397)
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	19,641,324,770	18,790,424,403
1	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		19,641,324,770	18,790,424,403
V.	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		489,453,143,868	415,029,226,314
1	Đầu tư vào công ty con	251	5.2c	609,981,259,782	524,595,142,575
2	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	5.2c	86,080,020,000	75,440,020,000
3	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.2c	39,227,400,000	39,227,400,000
4	Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	254	5.2c	(245,835,535,914)	(224,233,336,261)
5	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI.	Tài sản dài hạn khác	260		258,114,100,757	103,915,446,566
1	Chi phí trả trước dài hạn	261	5.13b	253,724,069,923	99,996,052,399
2	Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		4,390,030,834	3,919,394,167
3	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4	Tài sản dài hạn khác	268	5.14b	-	-
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		12,042,246,336,337	10,321,289,431,022

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Ngày 30 tháng 09 năm 2017

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2017	01/01/2017
A.	NGUỒN VỐN				
A.	NỢ PHẢI TRẢ	300		9,980,504,536,251	8,693,447,811,453
I.	Nợ ngắn hạn	310		9,159,097,434,778	8,162,481,452,898
1	Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.16a	1,916,020,499,914	2,018,765,608,423
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1,682,352,335,509	2,271,902,170,487
3	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	5.17	140,254,559,654	73,316,779,409
4	Phải trả người lao động	314		342,729,725,826	316,437,094,604
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.18a	1,555,595,179,098	1,018,461,497,041
6	Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7	Phải trả theo tiến độ KH hợp đồng XD	317		-	-
8	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.20a	-	-
9	Phải trả ngắn hạn khác	319	5.19a	53,156,555,990	3,753,209,324
10	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.15a	3,416,513,078,138	2,457,782,584,139
11	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12	Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		52,475,500,649	2,062,509,471
II.	Nợ dài hạn	330		821,407,101,473	530,966,358,555
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	5.20b	-	-
7	Phải trả dài hạn khác	337		26,359,949,011	-
8	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.15b	341,883,964,343	325,391,938,446
9	Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
10	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
11	Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.22b	145,587,886,062	106,725,865,524
B.	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	5.24	2,061,741,800,086	1,627,841,619,569
I.	Vốn chủ sở hữu	410		2,061,741,800,086	1,627,841,619,569
1	Vốn góp của chủ sở hữu	411		1,288,507,570,000	954,464,570,000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1,288,507,570,000	954,464,570,000
2	Thặng dư vốn cổ phần	412		30,494,112,981	30,494,112,981
3	Cổ phiếu quỹ	415		-	-
4	Quỹ đầu tư phát triển	418		94,548,441,157	94,548,441,157
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		648,191,675,948	548,334,495,431
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		79,162,071,856	68,782,578,778
	- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		569,029,604,092	479,551,916,653
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		12,042,246,336,337	10,321,289,431,022

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 năm 2017

LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



Phạm Hữu Hoàn

Nguyễn Thị Nguyễn Châu

LÊ VIỆT HẢI

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 03 năm 2017

Đơn vị tính : VND

CHỈ TIÊU	Mã số	T. minh	Quý III		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Tổng doanh thu	01	6.1	4,151,212,008,159	2,945,360,241,989	11,022,590,625,344	7,004,034,910,297
Doanh thu bán hàng xây dựng			4,151,212,008,159	2,945,360,241,989	11,022,590,625,344	6,996,626,838,551
Doanh thu kinh doanh bất động sản			-	-	-	7,408,071,746
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	-	-	(4,506,606,803)	(20,187,625,943)
3. Doanh thu thuần	10		4,151,212,008,159	2,945,360,241,989	11,018,084,018,541	6,983,847,284,354
4. Giá vốn hàng bán	11	6.3	3,806,173,401,677	2,678,603,128,665	9,974,798,017,467	6,418,752,603,831
Giá vốn hàng bán xây dựng			3,806,173,401,677	2,678,603,128,665	9,974,798,017,467	6,411,583,475,457
Giá vốn kinh doanh bất động sản			-	-	-	7,169,128,374
5. Lợi nhuận gộp	20		345,038,606,482	266,757,113,324	1,043,286,001,074	565,094,680,523
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.4	39,309,985,418	101,192,106,021	110,457,752,490	185,407,221,695
7. Chi phí tài chính	22	6.5	88,548,558,486	37,568,791,264	175,443,251,615	117,786,219,646
- Trong đó: lãi vay	23		56,718,874,648	36,940,677,904	152,926,568,659	98,412,073,276
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.8	50,342,325,082	61,771,397,947	225,967,511,428	202,692,275,721
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		245,457,708,332	268,609,030,134	752,332,990,521	430,023,406,851
11. Thu nhập khác	31	6.6	31,872,226,028	2,632,693,312	36,839,396,626	11,188,759,003
12. Chi phí khác	32	6.7	-	767,860,889	-	3,868,405,621
13. Lợi nhuận khác	40		31,872,226,028	1,864,832,423	36,839,396,626	7,320,353,382
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		277,329,934,360	270,473,862,557	789,172,387,147	437,343,760,233
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.10	55,136,812,736	39,433,523,575	157,930,922,744	65,616,999,105
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.11	-	-	470,636,667	156,086,668
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		222,193,121,624	231,040,338,982	631,712,101,070	371,882,847,796

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 năm 2017

LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC





Phạm Hữu Hoàn

Nguyễn Thị Nguyễn Châu

Trang 4

LÊ VIỆT HẢI

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 03 năm 2017

CHỈ TIÊU	Mã số	T. Minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		789,172,387,147	437,343,760,233
2. Điều chỉnh cho các khoản			-	-
- Khấu hao TSCĐ và BDSĐT	02		147,841,121,611	108,087,960,484
- Các khoản dự phòng/(hoàn nhập) dự phòng	03		95,974,439,235	97,039,342,132
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(9,256,163)	(261,498,410)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(104,752,795,919)	(182,235,010,401)
- Chi phí lãi vay	06		152,926,568,659	98,412,073,276
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		1,081,152,464,570	558,386,627,314
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(1,375,124,210,669)	(1,701,573,272,076)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(23,055,429,396)	(349,076,095,053)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		17,449,199,729	1,618,058,769,993
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(106,547,629,996)	(10,383,880,990)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(149,522,601,619)	(96,364,539,194)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(105,765,564,821)	(40,135,576,021)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(118,627,787)	(1,200,397,841)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(661,532,399,989)	(22,288,363,869)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi mua, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(440,165,864,012)	(361,416,532,666)
2. Tiền thu thanh lý, bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		8,311,408,862	3,712,728,877
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của ĐV khác	23		(99,908,157,285)	(444,536,540,072)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán các công cụ nợ của ĐV khác	24		82,256,837,981	266,920,385,041
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(11,305,000,000)	(165,238,057,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		123,686,985,684	196,286,108,331
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(337,123,788,770)	(504,271,907,489)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền chi mua lại CP của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		5,957,506,918,744	4,267,259,848,800
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(4,982,284,398,848)	(3,494,253,760,783)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(95,377,510,000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		879,845,009,896	773,006,088,017
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	50		(118,811,178,863)	246,445,816,660
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ	60		199,989,957,221	109,497,905,103
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		81,178,778,358	355,966,893,014

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 năm 2017

LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC


Phạm Hữu Hoàn


Nguyễn Thị Nguyễn Thủy



LÊ VIỆT HẢI

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 30 tháng 09 năm 2017

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP.

1.1. Hình thức sở hữu vốn:

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

- Đăng ký thay đổi lần 1 ngày 08/08/2002 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 2 ngày 25/03/2004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 3 ngày 02/03/2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 4 ngày 07/07/2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 5 ngày 04/09/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 6 ngày 28/11/2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 7 ngày 16/09/2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 8 ngày 06/04/2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 9 ngày 18/05/2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 10 ngày 18/06/2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 11 ngày 21/08/2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 12 ngày 30/05/2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 13 ngày 02/06/2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 14 ngày 22/07/2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 15 ngày 15/07/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 16 ngày 22/07/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 17 ngày 11/09/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 17 ngày 11/09/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 18 ngày 14/01/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 19 ngày 19/01/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 20 ngày 21/06/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 21 ngày 21/09/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 22 ngày 29/03/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 23 ngày 17/05/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 24 ngày 13/06/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 25 ngày 14/09/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

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

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

- Loại chứng khoán : cổ phiếu phổ thông;
- Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng;
- Mã cổ phiếu : HBC;
- Số lượng cổ phiếu : 128.850.757 cổ phiếu;

- Tổng giá trị cổ phiếu niêm yết theo mệnh giá : 1.288.507.570.000 đồng.

Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 30/09/2017 là 1.288.507.570.000 đồng.

1.2. Lĩnh vực kinh doanh chính:

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

1.3. Ngành nghề kinh doanh:

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000229 lần đầu ngày 01/12/2000 và đăng ký thay đổi lần thứ 24 ngày 13/06/2017 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, trà và bạch đàn.
- * Khai thác và sơ chế gỗ (không hoạt động tại TP.HCM).
- * Kinh doanh du lịch, khách sạn (không hoạt động tại trụ sở).
- * Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp.
- * Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp.
- * Kinh doanh bất động sản .

1.4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường:

Từ ngày 01/01 đến ngày 31/12

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

1.6. Cấu trúc doanh nghiệp:

- Danh sách các công ty con:

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

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

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

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

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

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

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

Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 97.87%

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

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

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

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

* Công ty cổ phần Xuất Nhập Khẩu Việt Ta

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

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

Hoạt động kinh doanh chính: mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất, xúc tiến thương mại, đại lý ký gửi hàng hoá, dịch vụ quảng cáo, lắp đặt và gia công hàng trang trí nội thất;
Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 58.20%

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 98.9%

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

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

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

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

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

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

*** Công ty TNHH Hòa Bình Myanmar**

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

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

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

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

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

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

Tỷ lệ phần sở hữu/ quyền biểu quyết: 42,38%

*** Công ty CP cơ khí và nhôm kính Anh Việt được thành lập ngày 14 tháng 8 năm 1993:**

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

Hoạt động kinh doanh chính: trang trí nội thất; sản xuất vật liệu xây dựng (cửa nhôm); san lấp mặt bằng, mua bán vật tư ngành xây dựng. Tiền thân là công ty TNHH Xây dựng Anh Huy

Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 46.93%

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

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

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

Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 48.6%

*** Công ty TNHH Sài Gòn Ngày Mới**

Địa chỉ: 235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

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

Tỷ lệ phần sở hữu/ quyền biểu quyết: 25.43%

- Đầu tư dài hạn khác

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

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

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

*** Công ty Cổ phần Sài Gòn – Rạch Giá**

Địa chỉ: 844 Nguyễn Trung Trực, P.An Hòa, TP. Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang.

Công ty đã mua 1.363.740 cổ phiếu mới phát hành của Công ty Cổ phần Sài Gòn – Rạch Giá với giá trị là 13.637.400.000 VND theo hợp đồng mua cổ phần ngày 18 tháng 8 năm 2016. Theo đó, Công ty nắm giữ 10,24% tỷ lệ sở hữu vào Sài Gòn – Rạch Giá kể từ ngày này

*** Công ty Cổ phần Du lịch Hòa Bình Việt Nam**

Địa chỉ: 60 Võ Văn Tần, Phường 6, Quận 3, Tp.HCM

Công ty đã mua 1.500.000 cổ phiếu của Du lịch Hòa Bình từ Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình với giá trị là 21.405.000.000 VND theo Biên bản thỏa thuận ngày 1 tháng 7 năm 2016. Theo đó, Công ty đã nắm giữ 10% tỷ lệ sở hữu vào Du lịch Hòa Bình kể từ ngày này

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

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

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

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

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

3.1. Chế độ kế toán áp dụng:

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

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

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

3.3. Hình thức kế toán áp dụng:

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG.

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

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

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

4.2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

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.

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 XDCH.

- 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 Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

- Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được xác nhận bởi khách hàng, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận. Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Số tiền chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của một hợp đồng xây dựng đã được ghi nhận cho đến thời điểm báo cáo và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ đến cùng thời điểm được ghi nhận vào khoản phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng trên bảng cân đối kế toán riêng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong năm khi các chi phí này đã phát sinh.

- Doanh thu bán hàng hóa bất động sản

Doanh thu bán hàng hóa bất động sản được ghi nhận khi các rủi ro và các quyền sở hữu hàng hóa bất động sản đã được chuyển sang người mua.

- Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

- Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

- 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 riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

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

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

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

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 30 tháng 09 năm 2017

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

Đơn vị tính: VND

5.1. Tiền

	30/09/2017	01/01/2017
- Tiền mặt	129,183,244	38,505,149
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	81,049,595,114	199,951,452,072
Cộng	81,178,778,358	199,989,957,221

5.2. Các khoản đầu tư tài chính

	30/09/2017	01/01/2017
a. Chứng khoán kinh doanh		
- Tổng giá trị cổ phiếu		
b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		

a. Chứng khoán kinh doanh

- Tổng giá trị cổ phiếu

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/09/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
b1. Ngắn hạn	878,462,500,000	878,462,500,000	1,069,763,582,060	1,069,763,582,060
- Tiền gửi có kỳ hạn tại các TCTD	878,462,500,000	878,462,500,000	1,069,763,582,060	1,069,763,582,060
- Các khoản đầu tư khác	-	-	-	-
b1. Dài hạn	-	-	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn tại các TCTD	-	-	-	-
- Các khoản đầu tư khác	-	-	-	-

c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/09/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào công ty con	609,981,259,782	(241,238,117,499)	524,595,142,575	319,322,281,499
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	86,080,020,000	-	75,440,020,000	59,635,615,054
- Đầu tư vào đơn vị khác	39,227,400,000	(4,597,418,415)	39,227,400,000	36,071,329,761
Cộng	735,288,679,782	(245,835,535,914)	639,262,562,575	415,029,226,314

30/09/2017

01/01/2017

	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
* Đầu tư vào công ty con						
- Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Hòa Bình (74.67%)	736,806,451	-	736,806,451	736,806,451	-	736,806,451
- Công ty TNHH Sơn Hòa Bình (100%)	6,800,000,000	-	6,800,000,000	6,800,000,000	-	6,800,000,000
- Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Việt Ta (58.20%)	8,551,000,000	(8,551,000,000)	-	8,551,000,000	(8,551,000,000)	-
- Công ty CP đầu tư phát triển Hòa Bình Phú Yên (99.%)	39,818,014,280	(8,256,116,453)	31,561,897,827	40,096,897,073	(3,092,322,230)	37,004,574,843
- Công ty CP Nhà Hòa Bình (99.85%)	214,800,000,000	(90,521,561,803)	124,278,438,197	134,800,000,000	(83,404,930,619)	49,395,069,381
- Công ty CP đầu tư phát triển Hòa Bình Huế (95.84%)	5,700,000,000	(2,214,806,172)	3,485,193,828	5,700,000,000	(2,214,806,172)	3,485,193,828
- Công ty CP sản xuất và trang trí Mộc Hòa Bình (98.5)	68,675,000,000	(41,089,379,931)	27,585,620,069	52,450,000,000	(42,174,941,210)	10,275,058,790
- Công ty TNHH MTV XD và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	65,000,000,000	(90,605,253,140)	(25,605,253,140)	65,000,000,000	(63,834,860,845)	1,165,139,155
- Công ty TNHH MTV Xây dựng Matec	10,000,000,000	-	10,000,000,000	10,000,000,000	-	10,000,000,000
- Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy (99.55 %)	1,066,500,000	-	1,066,500,000	1,066,500,000	-	1,066,500,000
- Công ty TNHH Hòa Bình - Myanma (100%)	188,833,939,051	-	188,833,939,051	188,833,939,051	-	188,833,939,051
- Cty ĐT XD Hạ Tầng Hòa Bình -HBI (97.87%)	609,981,259,782	(241,238,117,499)	368,743,142,283	524,595,142,575	(205,272,861,076)	319,322,281,499
Cộng						
	86,080,020,000	-	86,080,020,000	75,440,020,000	(15,804,404,946)	59,635,615,054
* Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết						
- Công ty CP Chứng khoán Sen Vàng (42.34%)	40,677,500,000	-	40,677,500,000	40,597,500,000	(15,804,404,946)	24,793,095,054
- Công ty CP cơ khí và nhôm kính Anh Việt (46.93%)	10,560,000,000	-	10,560,000,000	-	-	-
- Công ty CP Hạ Tầng Hòa Bình	-	-	-	-	-	-
- Công ty CP Kỹ Thuật Jessco Hòa Bình (31.63%)	34,842,520,000	-	34,842,520,000	34,842,520,000	-	34,842,520,000
Cộng						
	86,080,020,000	-	86,080,020,000	75,440,020,000	(15,804,404,946)	59,635,615,054
* Đầu tư vào đơn vị khác						
- Công ty Cổ phần Jessco Asia	4,185,000,000	-	4,185,000,000	4,185,000,000	-	4,185,000,000
- Cty CP Du Lịch Hòa Bình	21,405,000,000	-	21,405,000,000	21,405,000,000	-	21,405,000,000
- Công ty Cổ phần Sài Gòn - Rạch Giá	13,637,400,000	(4,597,418,415)	9,039,981,585	13,637,400,000	(3,156,070,239)	10,481,329,761
Cộng						
	39,227,400,000	(4,597,418,415)	34,629,981,585	39,227,400,000	(3,156,070,239)	36,071,329,761

5.3. Phải thu của khách hàng

a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn

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

30/09/2017

01/01/2017

1,599,023,775,858

2,002,116,589,349

- Phải thu cho các đối tượng khác

- Phải thu khách hàng khác 1,599,023,775,858 2,002,116,589,349

b. Phải thu của khách hàng dài hạn

- Phải thu khách hàng khác

c. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan 2,305,808,815 32,385,539,512

Cty TNHH Tư vấn Thiết kế HB (HBA)

Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Tiến Phát

Công ty CP cơ khí và nhóm kinh Anh Việt

5.4. Phải thu khác

	30/09/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	145,498,714,976	-	137,607,349,372	-
- Phải thu người lao động	21,485,635,484	-	18,563,501,334	-
- Ký cược, ký quỹ	4,604,485,380	-	8,236,572,935	-
- Phải thu khác	119,408,594,112	-	110,807,275,103	-
b. Dài hạn	3,463,334,538	-	2,609,327,393	-
- Phải thu người lao động				
- Ký cược, ký quỹ	3,463,334,538	-	2,609,327,393	-
Cộng	148,962,049,514	-	140,216,676,765	-

5.5. Tài sản thiếu chờ xử lý

	30/09/2017		01/01/2017	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị

a. Tiền

b. Hàng tồn kho

c. TSCĐ

d. Tài sản khác

5.6. Nợ xấu

5.7. Hàng tồn kho

- Nguyên liệu, vật liệu XD

- Công cụ, dụng cụ

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

	30/09/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	338,990,807,587	-	232,236,890,272	-
	26,523,763,738	-	17,791,399,236	-
	504,784,547,098	-	597,942,672,700	-

Hàng hoá	74.257.143.967	(1.325.454.681)	73.529.870.786	(1.325.454.681)
Cộng	944.556.262.390	(1.325.454.681)	921.500.832.994	(1.325.454.681)

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

Quyền sử dụng đất tại	Diện tích	Giá gốc (ĐVT VNĐ)	Dự phòng (ĐVT VNĐ)	Giá trị hợp lý
Lô đất tại Long Thới, huyện Nhà Bè, TpHCM	29.698,00 m ²	60.346.058.688		60.346.058.688
Lô đất tại Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, TpHCM	5.729,90 m ²	6.326.474.150		6.326.474.150
Cộng		66.672.532.838		66.672.532.838
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 Era - Đức Khai, huyện Nhà Bè	04 căn (361,36 m ²)	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

	30/09/2017	01/01/2017
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		
Cộng		
b. Xây dựng cơ bản dở dang		
- Mua sắm	30/09/2017	01/01/2017
- XDCB	19.641.324.770	18.790.424.403
- Sửa chữa		
Cộng	19.641.324.770	18.790.424.403

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 Dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư tại ngày 01/01/2017	2,326,084,526	1,451,391,133,294	30,674,100,356	12,739,531,340	1,497,130,849,516
- Mua trong năm		426,625,949,451	9,542,448,410	2,263,770,171	438,432,168,032
- Đầu tư XDCB 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					-
Số dư tại ngày 30/09/2017	3,208,880,139	1,833,250,387,498	40,216,548,766	15,003,301,511	1,891,679,117,914
		(0)			
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư tại ngày 01/01/2017	193,145,721	476,810,450,861	12,019,170,137	7,179,215,970	496,201,982,689
- Khấu hao trong năm	143,529,251	142,890,536,072	2,536,040,205	1,234,519,248	146,804,624,776
- Tăng khác	-				-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-				-
- Thanh lý, nhượng bán		36,455,286,385			36,455,286,385
- Giảm khác					-
Số dư tại ngày 30/09/2017	336,674,972	583,245,700,548	14,555,210,342	8,413,735,218	606,551,321,080
Giá trị còn lại của TSCĐ HH					
Số dư tại ngày 01/01/2017	2,132,938,805	974,580,682,433	18,654,930,219	5,560,315,370	1,000,928,866,827
Số dư tại ngày 30/09/2017	2,872,205,167	1,250,004,686,950	25,661,338,424	6,589,566,293	1,285,127,796,834

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

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

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý:

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

- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
tại ngày 30 tháng 09 năm 2017

5.10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm vi tính	Bản quyền, bằng sáng chế	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình					
Số dư tại ngày 01/01/2017	39,790,252,840	8,146,844,083		1,216,005,358	49,153,102,281
- Mua trong năm	-	-	-	-	-
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-	-	-	-
- Tặng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-
- Tặng khác	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 30/09/2017	39,790,252,840	8,146,844,083		1,216,005,358	49,153,102,281
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư tại ngày 01/01/2017	-	-	-	-	-
- Khấu hao trong năm	-	5,260,817,147	-	852,782,250	6,113,599,397
- Tặng khác	-	898,994,457	-	137,502,378	1,036,496,835
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 30/09/2017	-	6,159,811,604	-	990,284,628	7,150,096,232
Giá trị còn lại của TSCĐ VH					
Số dư tại ngày 01/01/2017	39,790,252,840	2,886,026,936	-	363,223,108	43,039,502,884
Số dư tại ngày 30/09/2017	39,790,252,840	1,987,032,479	-	225,720,730	42,003,006,049

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 30 tháng 09 năm 2017

Đơn vị tính: VND

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

5.13. Chi phí trả trước

	30/09/2017	01/01/2017
a. Ngắn hạn	58,075,532,387	105,255,919,915
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;	41,858,957,759	97,839,654,397
- Các khoản khác	16,216,574,628	7,416,265,518
b. Dài hạn	253,724,069,923	99,996,052,399
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;	175,308,255,671	85,390,367,309
- Các khoản khác	78,415,814,252	14,605,685,090
Cộng	311,799,602,310	205,251,972,314

5.14. Tài sản khác

	30/09/2017	01/01/2017
a. Ngắn hạn	-	-
b. Dài hạn	-	-
Cộng	-	-

5.15. Vay và nợ thuê tài chính

	Trong kỳ			Số có khả năng trả nợ
	30/09/2017	Tăng	Giảm	
a. Vay ngắn hạn (*)	3,416,513,078,138	5,929,135,847,318	4,970,405,353,319	2,457,782,584,139
Ngân hàng BIDV - CN Tp.HCM	1,245,108,814,242	1,871,867,831,159	1,413,008,575,906	786,249,558,989
Ngân hàng Vietcombank- CN Tp.HCM	341,036,921,320	649,728,900,616	557,313,162,323	248,621,183,027
Ngân hàng HSBC - Ngân hàng Vietinbank CNI	119,982,204,132	318,458,590,512	198,476,386,380	0
	1,306,953,718,486	2,327,795,758,611	2,044,196,391,866	1,023,354,351,741
	1,306,953,718,486	2,327,795,758,611	2,044,196,391,866	1,023,354,351,741

Ngân hàng Standard Chartered VN - CN Tp.HCM	272,964,253,487	272,964,253,487	461,799,395,226	465,209,787,523	276,374,645,784	276,374,645,784
Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN SG	113,551,392,924	113,551,392,924	183,289,744,184	114,751,825,051	45,013,473,791	45,013,473,791
Ngân hàng HD Bank CN Hà Nội	0	0	0	0	0	0
Ngân hàng TMCP Quốc Tế - CN QI	0	0	16,995,455,526	37,055,056,675	20,059,601,149	20,059,601,149
Ngân hàng TMCP Vpbank	10,381,295,276	10,381,295,276	95,069,708,484	84,688,413,208		
Cá nhân, pháp nhân khác	4,968,025,481	4,968,025,481	3,084,703,000	55,013,854,471	56,897,176,952	56,897,176,952
CB, CNV trong công ty.	1,566,452,790	1,566,452,790	1,045,760,000	691,899,916	1,212,592,706	1,212,592,706
b. Vay dài hạn (*)	341,883,964,343	341,883,964,343	103,502,022,933	103,630,951,507	342,012,892,917	342,012,892,917
Ngân hàng BIDV	106,850,220,163	106,850,220,163	-	45,792,951,507	152,643,171,670	152,643,171,670
Ngân hàng Vietcombank HC	20,566,000,000	20,566,000,000	-	4,746,000,000	25,312,000,000	25,312,000,000
Ngân hàng Vietinbank CNI	142,967,744,180	142,967,744,180	103,502,022,933	24,592,000,000	64,057,721,247	64,057,721,247
Công ty CP ĐT-XD Hạ Tầng Hòa	71,500,000,000	71,500,000,000		28,500,000,000	100,000,000,000	100,000,000,000
Cộng	3,758,397,042,481	3,758,397,042,481	6,032,637,870,251	5,074,036,304,826	2,783,174,522,585	2,783,174,522,585

5.16. Phải trả người bán

	30/09/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn				
- Chi tiết các đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả				
- Phải trả cho các đối tượng khác				
Phải trả cho các đối tượng khác	1,916,020,499,914	1,916,020,499,914	2,018,765,608,423	2,018,765,608,423
b. Các khoản phải trả người bán dài hạn				
	1,916,020,499,914	1,916,020,499,914	2,018,765,608,423	2,018,765,608,423

	1,916,020,499,914	1,916,020,499,914	2,018,765,608,423	2,018,765,608,423
c. Phải trả người bán là các bên liên quan				
Công ty CP cơ khí và nhôm kính Anh Việt	41,418,873,228	41,418,873,228	14,619,964,366	14,619,964,366
Cty TNHH Sơn Hòa Bình (HBP)	1,089,310,413	1,089,310,413	1,383,440,929	1,383,440,929
Cty TNHH Tư vấn Thiết kế HB (HBA)	3,957,710,000	3,957,710,000	4,543,992,940	4,543,992,940
Cty Cổ Phần Kỹ Thuật JESCO Hòa Bình	86,169,738,946	86,169,738,946	35,823,598,329	35,823,598,329
Công Ty Cổ Phần XNK Việt Ta	6,904,594,003	6,904,594,003	5,656,099,007	5,656,099,007
Công ty TNHH sản xuất và trang trí Mộc Hòa Bình	21,869,562,166	21,869,562,166	20,948,350,076	20,948,350,076
Cty Cổ Phần ĐT XD Hạ tầng Hòa Bình	2,771,915,426	2,771,915,426	-	-
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	1,339,910,548	1,339,910,548	4,999,910,548	4,999,910,548
Công ty TNHH MTV Máy Xây Dựng MATEC	87,730,453,983	87,730,453,983	56,447,875,795	56,447,875,795
Chi nhánh Công ty TNHH Sơn Hòa Bình Tại Hưng Yên	8,446,717,524	8,446,717,524	1,232,400,400	1,232,400,400
Cộng	261,698,786,237	261,698,786,237	145,655,632,390	145,655,632,390

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 đầu ra phải nộp	36,596,072,497	187,590,225,915	181,935,368,006	30,941,214,588
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	94,540,922,744	157,930,922,744	105,765,564,821	42,375,564,821
- Thuế thu nhập cá nhân	9,117,564,413	28,226,366,869	19,108,802,456	-
- Thuế xuất khẩu, nhập khẩu	-	381,866,678	381,866,678	-
- Các loại thuế khác	-	3,000,000	3,000,000	-
Cộng	140,254,559,654	374,132,382,206	307,194,601,961	73,316,779,409

5.18. Chi phí phải trả

	30/09/2017	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	01/01/2017
a. Ngắn hạn	1,555,595,179,098	1,555,595,179,098	1,018,461,497,041	1,018,461,497,041
- Chi phí phát sinh của các công trình xây dựng	1,521,302,282,916	1,521,302,282,916	988,547,306,768	988,547,306,768
- Chi phí lãi vay	14,024,432,165	14,024,432,165	10,629,854,401	10,629,854,401
- Chi phí khác	20,268,464,017	20,268,464,017	19,284,335,872	19,284,335,872
b. Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	1,555,595,179,098	1,555,595,179,098	1,018,461,497,041	1,018,461,497,041

5.19. Phải trả khác

	30/09/2017	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	01/01/2017
a. Ngắn hạn	53,156,555,990	53,156,555,990	3,753,209,324	3,753,209,324
- Kinh phí công đoàn	278,614,022	278,614,022	-	-
- Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	3,607,314,000	3,607,314,000	-	-

- Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn	1,099,503,716	1,239,502,397
- Cổ tức, thương phải trả	(26,290,130,011)	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	74,461,254,263	2,513,706,927
b. Dài hạn	26,359,949,011	-
- Cổ tức, thương phải trả	26,359,949,011	-
Cộng	79,516,505,001	3,753,209,324

5.20. Doanh thu chưa thực hiện		
a. Ngắn hạn	30/09/2017	01/01/2017
b. Dài hạn	-	-
Cộng	-	-

5.21. Cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả: Chưa phát sinh		
5.22. Dự phòng phải trả	30/09/2017	01/01/2017
a. Ngắn hạn	-	-
b. Dài hạn	-	-
Cộng	-	-

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:	30/09/2017	01/01/2017
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	4,390,030,834	3,919,394,167
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	4,390,030,834	3,919,394,167
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng	-	-
- Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	-
Cộng	4,390,030,834	3,919,394,167

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:	30/09/2017	01/01/2017
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	4,390,030,834	3,919,394,167
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	4,390,030,834	3,919,394,167
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng	-	-
- Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	-
Cộng	4,390,030,834	3,919,394,167

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 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						
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	CL tỷ giá VND	Cổ phiếu quỹ	Các quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
A	I	2	3		4	7	8
Số dư đầu năm trước	755,598,370,000	106,043,322,981	-	-	94,548,441,157	183,273,668,778	1,139,463,802,916
- Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	532,835,462,948	532,835,462,948
- Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	188,876,300,000	(75,549,210,000)	-	-	-	(113,327,090,000)	-
- Phát hành CP cho CB_CNV	9,989,900,000	-	-	-	-	-	9,989,900,000
- Chỉ cổ tức bằng cổ tiền	-	-	-	-	-	-	-
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	-
- Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(53,283,546,295)	(53,283,546,295)
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-
- Chi khác	-	-	-	-	-	(1,164,000,000)	(1,164,000,000)
- Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-
- Tái phát hành CP quỹ	-	-	-	-	-	-	-
- Bán CP quỹ	-	-	-	-	-	-	-
- Sử dụng quỹ	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước	954,464,570,000	30,494,112,981	-	-	94,548,441,157	548,334,495,431	1,627,841,619,569
- Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	631,712,101,070	631,712,101,070
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	(334,043,000,000)	-
- Chỉ cổ tức bằng cổ phiếu	334,043,000,000	-	-	-	-	(95,446,457,000)	(95,446,457,000)
- Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	(35,146,598,681)	(35,146,598,681)
- Thường ban điều hành & CB trọng yếu	-	-	-	-	-	(62,682,496,978)	(62,682,496,978)
- Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(4,536,367,894)	(4,536,367,894)
- Thù lao phải trả HĐQT	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm nay	1,288,507,570,000	30,494,112,981	-	-	94,548,441,157	648,191,675,948	2,061,741,800,086

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 30 tháng 09 năm 2017

Đơn vị tính: VND

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/09/2017	01/01/2017
Vốn góp của Nhà nước	-	-
Vốn góp của các đối tượng khác	1,288,507,570,000	954,464,570,000
Vốn góp tăng trong năm		
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
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d. Cổ tức

	Năm 2017	Năm 2016
- Chi trả cổ tức trong đó:	429,489,457,000	113,327,090,000
<i>Cổ tức công bố bằng tiền mặt</i>	95,446,457,000	
<i>Bằng phát hành cổ phiếu</i>	334,043,000,000	113,327,090,000
đ Cổ phiếu		Đvt: cổ phiếu

đ Cổ phiếu

	30/09/2017	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	94,447,467
- Mệnh giá cổ phiếu	10.000 VND	10.000 VND
- Cổ phiếu ưu đãi: không có		

e. Các quỹ của doanh nghiệp

	30/09/2017	01/01/2017
- Quỹ đầu tư phát triển	94,548,441,157	94,548,441,157
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		

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

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

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

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

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

5.25. Chênh lệch đánh giá lại tài sản

<i>30/09/2017</i>	<i>01/01/2017</i>
-	-
-	-
-	-

5.26. Chênh lệch tỷ giá

<i>30/09/2017</i>	<i>01/01/2017</i>
-	-
-	-
-	-

5.27. Nguồn kinh phí: Chưa phát sinh

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

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

a. Doanh thu	<i>Quý III/2017</i>	<i>Quý III/2016</i>
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	4,151,212,008,159	2,945,360,241,989
- Doanh thu hàng hóa bất động sản	-	-
Cộng	4,151,212,008,159	2,945,360,241,989

b. Doanh thu đối với các bên liên quan

Công ty TNHH MTV Máy Xây Dựng MATEC	128,884,580,005	91,793,126,464
-------------------------------------	-----------------	----------------

6.2. Các khoản giảm trừ doanh thu

Trong đó:	<i>Quý III/2017</i>	<i>Quý III/2016</i>
- Giảm giá hàng bán	-	-

6.3. Giá vốn hàng bán

	<i>Quý III/2017</i>	<i>Quý III/2016</i>
- Giá vốn thi công công trình	3,806,173,401,677	2,678,603,128,665
- Giá vốn kinh doanh bất động sản	-	-
Cộng	3,806,173,401,677	2,678,603,128,665

6.4. Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Quý III/2017</i>	<i>Quý III/2016</i>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay;	31,653,522,630	27,340,973,095
- Lãi thu từ các khoản đầu tư;	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;	1,742,126,000	73,402,500,000
- Lãi chênh lệch tỷ giá;	15,634,409	112,576,375
- Doanh thu hoạt động tài chính khác.	5,898,702,379	336,056,551
Cộng	39,309,985,418	101,192,106,021
	-	-

6.5. Chi phí tài chính

	<i>Quý III/2017</i>	<i>Quý III/2016</i>
- Lãi tiền vay;	56,718,874,648	36,940,677,904
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính;	-	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá;	90,542,810	31,648,795
- Dự phòng giảm giá tổn thất đầu tư dài hạn;	31,739,141,028	596,464,565
- Chi phí tài chính khác.	-	-
Cộng	88,548,558,486	37,568,791,264
	-	-

6.6. Thu nhập khác

	<i>Quý III/2017</i>	<i>Quý III/2016</i>
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ, vật tư, phế liệu	7,566,054,995	1,205,025,996
- Tiền phạt thu được	-	-
- Các khoản khác	24,306,171,033	1,427,667,316
Cộng	31,872,226,028	2,632,693,312
	-	-

6.7. Chi phí khác

	<i>Quý III/2017</i>	<i>Quý III/2016</i>
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ, vật tư, phế liệu	-	767,860,889
- Tiền phạt thu được	-	-
- Các khoản khác	-	-
Cộng	-	767,860,889
	-	-

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

a.	<i>Quý III/2017</i>	<i>Quý III/2016</i>
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp		
- Lương CNV văn phòng	42,506,353,281	27,039,490,181.00
- Chi phí dự phòng	(20,382,554,984)	19,160,729,751.00
- Các khoản khác	28,218,526,785	15,571,178,015.00
Cộng	50,342,325,082	61,771,397,947.00
	-	-

b. Các khoản chi phí bán hàng: Không phát sinh

- c. Các khoản ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp
- Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi

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

	<i>Quý III/2017</i>	<i>Quý III/2016</i>
- Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp;	2,237,753,379,797	1,504,972,985,419
- Chi phí nhân công trực tiếp;	855,910,933,540	527,359,068,180
- Chi phí sử dụng máy thi công;	299,315,486,504	241,895,891,811
- Chi phí sản xuất chung	413,193,601,836	404,375,183,255
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	50,342,325,082	61,771,397,947
	-	-

6.10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	<i>Quý III/2017</i>	<i>Quý III/2016</i>
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ kế toán hiện hành	55,136,812,736	39,433,523,575

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

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

Chỉ tiêu	Quý III/2017	Quý III/2016	Chênh lệch
Doanh thu thuần	4,151,212,008,159	2,945,360,241,989	1,205,851,766,170
Giá vốn hàng bán	3,806,173,401,677	2,678,603,128,665	1,127,570,273,012
Lợi nhuận gộp	345,038,606,482	266,757,113,324	78,281,493,158
Lợi nhuận từ hoạt động tài chính	(49,238,573,068)	63,623,314,757	(112,861,887,825)
Lợi nhuận khác	31,872,226,028	1,864,832,423	30,007,393,605
Chi phí quản lý	50,342,325,082	61,771,397,947	11,429,072,865
<i>Trong đó chi phí trích lập dự phòng phải thu khó đòi</i>	<i>(20,382,554,984)</i>	<i>19,160,729,751</i>	<i>39,543,284,735</i>
Lợi nhuận trước thuế	277,329,934,360	270,473,862,557	6,856,071,803

* Lợi nhuận trước thuế quý 3 năm 2017 là 277,329,934,360 đồng, quý 3 năm 2016 là 270,473,862,557 đồng, Tăng 6,856,071,803 đồng là do:

1. Doanh thu tăng nhanh làm tăng lợi nhuận : 78,281,493,158 đồng.
2. Việc giảm lợi nhuận được chia từ các công ty con làm lợi nhuận hoạt động tài chính quý 3 năm 2017 giảm đáng kể so với quý 3 năm 2016 làm giảm lợi nhuận : 112,861,887,825 đồng.
3. Lợi nhuận của hoạt động khác tăng làm tăng lợi nhuận 30,007,393,605 đồng.
4. Chi phí quản lý giảm làm tăng lợi nhuận : 11,429,072,865 đồng.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 năm 2017

LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC





Phạm Hữu Toàn

Nguyễn Thị Nguyễn Thủy

LÊ VIỆT HẢI