

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

31/12/2016

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

MUC LUC

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính : VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
0	1	2	3	5	4
A.	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		8,675,570,645,788	5,707,106,607,913
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110		199,989,957,221	109,497,905,103
1	Tiền	111	5.1	199,989,957,221	109,497,905,103
2	Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II.	Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1,067,487,000,000	798,448,000,000
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	1,067,487,000,000	798,448,000,000
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		6,382,168,455,526	4,400,540,444,976
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3a	2,026,103,739,413	1,023,649,147,439
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		891,652,099,526	803,814,722,610
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4	Phải thu theo tiến độ KH hợp đồng XD	134		3,084,463,006,220	2,277,458,095,702
5	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		504,876,667,522	310,678,267,347
6	Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4a	137,607,349,372	127,664,620,135
7	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(262,534,406,527)	(142,724,408,257)
8	Tài sản thiếu chờ xử lý	139	5.5	-	-
IV.	Hàng tồn kho	140		920,175,378,313	365,586,868,854
1	Hàng tồn kho	141	5.7	921,500,832,994	368,465,683,906
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1,325,454,681)	(2,878,815,052)
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		105,749,854,728	33,033,388,980
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.13a	105,255,919,915	32,740,508,905
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		493,934,813	292,880,075
4	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5	Tài sản ngắn hạn khác	155	5.14a	-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Ngày 31 tháng 12 năm 2016

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
B.	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1,586,589,376,447	1,017,480,869,375
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		2,609,327,393	1,729,047,150
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	2,609,327,393	1,729,047,150
7	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II.	Tài sản cố định	220		1,043,968,369,711	637,888,480,135
1	Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	1,000,928,866,827	629,620,833,960
	- Nguyên giá	222		1,497,130,849,516	997,321,736,850
	- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(496,201,982,689)	(367,700,902,890)
2	Tài sản cố định thuê tài chính	224	5.11	-	-
	- Nguyên giá	225		-	-
	- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3	Tài sản cố định vô hình	227	5.10	43,039,502,884	8,267,646,175
	- Nguyên giá	228		49,153,102,281	13,117,162,281
	- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(6,113,599,397)	(4,849,516,106)
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	18,790,424,403	730,981,718
1	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		18,790,424,403	730,981,718
V.	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		417,305,808,374	263,434,380,693
1	Đầu tư vào công ty con	251	5.2c	524,595,142,575	334,685,306,524
2	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	5.2c	75,440,020,000	134,230,199,051
3	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.2c	39,227,400,000	4,185,000,000
4	Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	254	5.2c	(224,233,336,261)	(211,942,706,942)
5	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		2,276,582,060	2,276,582,060
VI.	Tài sản dài hạn khác	260		103,915,446,566	113,697,979,679
1	Chi phí trả trước dài hạn	261	5.13b	99,996,052,399	110,072,610,513
2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		3,919,394,167	3,625,369,166
3	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4	Tài sản dài hạn khác	268	5.14b	-	-
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		10,262,160,022,235	6,724,587,477,288

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Ngày 31 tháng 12 năm 2016


STT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
A.	NỢ PHẢI TRẢ	300		8,634,318,402,666	5,585,123,674,372
I.	Nợ ngắn hạn	310		8,043,205,534,357	5,234,760,044,305
1	Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.16a	1,935,649,049,572	1,261,459,445,489
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2,235,742,810,797	1,417,789,227,612
3	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	5.17	73,316,779,409	27,198,962,939
4	Phải trả người lao động	314		316,437,094,604	173,486,330,160
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.18a	1,018,461,497,041	609,375,899,473
6	Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7	Phải trả theo tiến độ KH hợp đồng XD	317		-	-
8	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.20a	-	-
9	Phải trả ngắn hạn khác	319	5.19a	3,753,209,324	3,505,014,497
10	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.15a	2,457,782,584,139	1,741,945,164,135
11	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12	Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		2,062,509,471	-
II.	Nợ dài hạn	330		591,112,868,309	350,363,630,067
1	Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2	Người mua trả tiền trước dài hạn	332		158,995,064,339	193,330,638,539
3	Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5	Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.20b	-	-
7	Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.15b	325,391,938,446	88,502,187,970
9	Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
10	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
11	Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.22b	106,725,865,524	68,530,803,558
B.	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	5.24	1,627,841,619,569	1,139,463,802,916
I.	Vốn chủ sở hữu	410		1,627,841,619,569	1,139,463,802,916
1	Vốn góp của chủ sở hữu	411		954,464,570,000	755,598,370,000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		954,464,570,000	755,598,370,000
2	Thặng dư vốn cổ phần	412		30,494,112,981	106,043,322,981
3	Cổ phiếu quỹ	415		-	-
4	Quỹ đầu tư phát triển	418		94,548,441,157	94,548,441,157
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		548,334,495,431	183,273,668,778
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		68,782,578,778	27,593,377,568
	- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		479,551,916,653	155,680,291,210
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		10,262,160,022,235	6,724,587,477,288

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 01 năm 2017

LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC


Ngô Thị Cẩm Thi


Nguyễn Thị Nguyễn Châu



LÊ VIỆT HẢI

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý 4 năm 2016

Đơn vị tính : VND

CHỈ TIÊU	Mã số	T. min h	Quý IV		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Tổng doanh thu	01	6.1	2,923,361,029,039	1,634,753,005,849	9,927,395,939,336	5,467,582,420,793
Doanh thu bán hàng xây dựng			2,921,044,658,244	1,631,338,850,826	9,917,671,496,795	5,435,209,759,972
Doanh thu kinh doanh bất động sản			2,316,370,795	3,414,155,023	9,724,442,541	32,372,660,821
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	-	(14,905,799,741)	(20,187,625,943)	-54,515,478,462
3. Doanh thu thuần	10		2,923,361,029,039	1,619,847,206,108	9,907,208,313,393	5,413,066,942,331
4. Giá vốn hàng bán	11	6.3	2,671,423,589,207	1,533,597,945,086	9,090,176,193,038	5,119,372,392,375
Giá vốn hàng bán xây dựng			2,671,423,589,207	1,530,078,832,264	9,083,007,064,664	5,085,456,795,714
Giá vốn kinh doanh bất động sản			0	3,519,112,822	7,169,128,374	33,915,596,661
5. Lợi nhuận gộp	20		251,937,439,832	86,249,261,022	817,032,120,355	293,694,549,956
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.4	73,296,940,837	66,007,576,058	258,704,162,532	149,262,137,929
7. Chi phí tài chính	22	6.5	36,457,970,184	57,321,302,446	154,244,189,830	178,138,783,107
- Trong đó: lãi vay	23		40,006,139,209	30,175,357,848	138,418,212,485	110,865,783,628
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	0
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.8	99,904,307,030	4,449,588,793	302,596,582,751	64,819,412,844
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		188,872,103,455	90,485,945,841	618,895,510,306	199,998,491,934
11. Thu nhập khác	31	6.6	1,101,580,598	3,016,296,309	12,290,339,601	26,552,028,401
12. Chi phí khác	32	6.7	-98,139,716	1,096,752,445	3,770,265,905	18,830,326,546
13. Lợi nhuận khác	40		1,199,720,314	1,919,543,864	8,520,073,696	7,721,701,855
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		190,071,823,769	92,405,489,705	627,415,584,002	207,720,193,789
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.10	29,257,146,950	12,457,157,833	94,874,146,055	36,430,880,821
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.11	137,938,333	378,457,499	294,025,001	502,507,666
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		160,952,615,152	80,326,789,371	532,835,462,948	171,791,820,634

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 01 năm 2017

LẬP BIỂU

[Signature]

Ngô Thị Cẩm Thi

KẾ TOÁN TRƯỞNG

[Signature]

Nguyễn Chi Nguyễn Thủy



TỔNG GIÁM ĐỐC

[Signature]

LÊ VIỆT HẢI

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 4 năm 2016

Đơn vị tính : VND


CHỈ TIÊU	Mã số	T. Minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		627,415,584,002	207,720,193,789
2. Điều chỉnh cho các khoản			-	-
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		151,136,006,385	99,141,909,721
- Các khoản dự phòng/(hoàn nhập) dự phòng	03		130,547,267,218	9,031,840,508
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(66,318,934)	135,631,177
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(243,747,868,842)	(144,181,251,736)
- Chi phí lãi vay	06		138,418,212,485	110,865,783,628
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		803,702,882,314	282,714,107,087
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(2,223,134,306,701)	(1,012,701,680,557)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(553,035,149,088)	(151,069,772,328)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		2,039,868,908,855	1,094,613,972,190
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(62,438,852,896)	(74,473,956,825)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(130,231,143,214)	(113,381,053,639)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(71,295,576,021)	(35,002,250,132)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	3,136,941,094
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(21,406,422,712)	(28,764,202,334)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(217,969,659,463)	(34,927,895,444)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi mua, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(592,777,282,330)	(363,268,457,955)
2. Tiền thu thanh lý, bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		6,075,012,223	4,824,417,517
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của ĐV khác	23		(467,692,486,050)	(258,715,015,019)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán các công cụ nợ của ĐV khác	24		273,026,888,246	312,772,248,153
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(116,203,397,000)	(5,267,540,327)
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		243,270,631,736	34,748,705,727
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(654,300,633,175)	(274,905,641,904)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		9,989,900,000	9,818,300,000
2. Tiền chi mua lại CP của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	87,011,482,757
3. Tiền thu từ đi vay	33		6,069,114,072,872	4,202,237,319,165
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(5,116,386,902,392)	(4,115,782,562,509)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(85,985,657,475)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		962,717,070,480	97,298,881,938
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	50		90,446,777,842	(212,534,655,410)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ	60		109,497,905,103	321,993,167,237
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		45,274,276	39,393,276
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70		199,989,957,221	109,497,905,103

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 01 năm 2017

LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC


Ngo Thị Cẩm Thi


Nguyễn Chi Nguyễn Chinh



LÊ VIỆT HẢI

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP.

1.1. Hình thức sở hữu vốn:

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

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

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

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

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

Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 31/12/2016 là 954.464.570.000 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 14 ngày 22/07/2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp, ngành, nghề kinh doanh của Công ty bao gồm :

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

1.4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường:

Từ ngày 01/01 đến ngày 31/12

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

1.6. Cấu trúc doanh nghiệp:

- Danh sách các công ty con:

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

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

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

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

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

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

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

Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 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 TNHH Xây dựng Anh Huy (AHA) được thành lập ngày 14 tháng 8 năm 1993:



Địa chỉ: số 1700/3C Quốc lộ 1A, Phường An Phú Đông, Quận 12, TP. Hồ Chí Minh
Hoạt động kinh doanh chính: trang trí nội thất; sản xuất vật liệu xây dựng (cửa nhôm); san lấp mặt bằng, mua bán vật tư ngành xây dựng

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

*** 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 Hớn 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 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.

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

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

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

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

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

3.1. Chế độ kế toán áp dụng:

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

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

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

3.3. Hình thức kế toán áp dụng:

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG.

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

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

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

4.2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:



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 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 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 31 tháng 12 năm 2016

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

Đơn vị tính: VND

5.1. Tiền	31/12/2016	01/01/2016
	- Tiền mặt	38,505,149
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	199,951,452,072	109,461,673,393
Cộng	199,989,957,221	109,497,905,103

5.2. Các khoản đầu tư tài chính	31/12/2016	01/01/2016				
		Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý

a. Chứng khoán kinh doanh	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
- Tổng giá trị cổ phiếu	1,067,487,000,000	1,067,487,000,000	1,067,487,000,000	1,067,487,000,000
b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
b1. Ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn tại các TCTD	2,276,582,060	2,276,582,060	2,276,582,060	2,276,582,060
- Các khoản đầu tư khác	2,276,582,060	2,276,582,060	-	-
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	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào công ty con	524,595,142,575	319,322,281,499	334,685,306,524	138,760,571,325
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	75,440,020,000	59,635,615,054	134,230,199,051	118,290,617,984
- Đầu tư vào đơn vị khác	39,227,400,000	36,071,329,761	4,185,000,000	4,106,609,324
Cộng	639,262,562,575	415,029,226,314	473,100,505,575	261,157,798,633



31/12/2016

01/01/2016

	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	(8,652,765,947)	(101,765,947)
- Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy (99.55 %)	10,560,000,000	-	10,560,000,000	10,950,000,000	(2,367,346,965)	8,582,653,035
- Công ty CP đầu tư phát triển Hòa Bình Phú Yên (99.55%)	40,096,897,073	(3,092,322,230)	37,004,574,843	39,471,000,073	(274,887,450)	39,196,112,623
- Công ty CP Nhà Hòa Bình (99.85%)	134,800,000,000	(85,404,930,619)	49,395,069,381	134,800,000,000	(74,342,669,966)	60,457,330,034
- Công ty CP đầu tư phát triển Hòa Bình Huế (95.84%)	5,700,000,000	(2,214,806,172)	3,485,193,828	5,700,000,000	(2,214,806,172)	3,485,193,828
- Công ty CP sản xuất và trang trí Mộc Hòa Bình (98.9%)	52,450,000,000	(42,174,941,210)	10,275,058,790	49,450,000,000	(42,082,732,281)	7,367,267,719
- Công ty TNHH MTV XD và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	65,000,000,000	(63,834,860,845)	1,165,139,155	65,000,000,000	(63,829,526,418)	1,170,473,582
- Công ty TNHH MTV máy Xây dựng Matec	10,000,000,000	-	10,000,000,000	10,000,000,000	-	10,000,000,000
- Công ty CP Vị Tâm	-	-	-	2,160,000,000	(2,160,000,000)	-
- Công ty TNHH Hòa Bình - Myanma (100%)	1,066,500,000	-	1,066,500,000	1,066,500,000	-	1,066,500,000
- Cty ĐT XD Hạ Tầng Hòa Bình -HBI (97.87%)	188,833,939,051	-	188,833,939,051	319,322,281,499	(195,924,735,199)	138,760,571,325
Cộng	524,595,142,575	(205,272,861,076)	319,322,281,499	334,685,306,524	(195,924,735,199)	138,760,571,325
* Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết						
- Công ty CP Chứng khoán Sen Vàng (42.34%)	40,597,500,000	(15,804,404,946)	24,793,095,054	37,925,000,000	(15,751,408,996)	22,173,591,004
- Công ty CP Hạ Tầng Hòa Bình	-	-	-	78,883,939,051	-	78,883,939,051
- Công ty CP Kỹ Thuật Jesco Hòa Bình (31.63%)	34,842,520,000	-	34,842,520,000	17,421,260,000	(188,172,071)	17,233,087,929
Cộng	75,440,020,000	(15,804,404,946)	59,635,615,054	134,230,199,051	(15,939,581,067)	118,290,617,984
* Đầu tư vào đơn vị khác						
- Công ty Cổ phần Jesco Asia	4,185,000,000	-	4,185,000,000	4,185,000,000	(78,390,676)	4,106,609,324
- Cty CP Du Lịch Hòa Bình	21,405,000,000	-	21,405,000,000	-	-	21,405,000,000
- Công ty Cổ phần Sài Gòn - Rạch Giá	13,637,400,000	(3,156,070,239)	10,481,329,761	10,481,329,761	-	10,481,329,761
Cộng	39,227,400,000	(3,156,070,239)	36,071,329,761	4,185,000,000	(78,390,676)	4,106,609,324
5.3. Phải thu của khách hàng						
a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn						
			31/12/2016		01/01/2016	
			2,026,103,739,413		1,023,649,147,439	



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

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

5.4. Phải thu khác

- a. Ngắn hạn
 - Phải thu người lao động
 - Ký cược, ký quỹ
 - Phải thu khác
- b. Dài hạn
 - Phải thu người lao động
 - Ký cược, ký quỹ

Cộng

5.5. Tài sản thiếu chờ xử lý

- 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

1,023,649,147,439

9,824,772,552
3,496,449,122
5,746,236,430
-

582,087,000

01/01/2016

Giá trị	Dự phòng
127,664,620,135	-
10,843,991,182	-
7,345,672,934	-
109,474,956,019	-
-	-
1,729,047,150	-
1,729,047,150	-
129,393,667,285	-

01/01/2016

Số lượng

Giá trị

2,026,103,739,413

32,385,539,512
26,284,379,609
5,124,938,903
976,221,000

31/12/2016

Giá trị	Dự phòng
137,607,349,372	-
18,563,501,334	-
8,236,572,935	-
110,807,275,103	-
2,609,327,393	-
2,609,327,393	-
140,216,676,765	-

31/12/2016

Số lượng

Giá trị

31/12/2016

Giá gốc

Dự phòng

232,236,890,272
17,791,399,236
507,942,672,700

01/01/2016

Giá gốc

Dự phòng

151,660,507,791

12,656,290,677

122,457,460,840

(225,352,538)



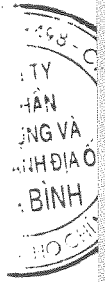
Hàng hoá	73,529,870,786	(1,325,454,681)	81,691,424,598	(2,653,462,514)
Cộng	921,500,832,994	(1,325,454,681)	368,465,683,906	(2,878,815,052)

Chi tiết số dư hàng hoá bất động sản vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 bao gồm:

Quyền sử dụng đất tại	Diện tích	Giá gốc (ĐVT VND)	Dự phòng (ĐVT VND)	Giá trị hợp lý
Lô đất tại Long Thới, huyện Nhà Bè, TpHCM	29,698,00 m ²	59,618,785,507		59,618,785,507
Lô đất tại Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, TpHCM	5,729,90 m ²	6,326,474,150		6,326,474,150
Cộng		65,945,259,657		65,945,259,657
Căn hộ chung cư	Số căn hộ	Giá gốc (ĐVT VND)	Dự phòng (ĐVT VND)	Giá trị hợp lý
Căn hộ chung cư dự án Era - Đức Khải, 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		73,529,870,786	(1,325,454,681)	72,204,416,105

5.8. Tài sản dở dang dài hạn

	31/12/2016	01/01/2016
	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	31/12/2016	01/01/2016
- XD CB	18,790,424,403	730,981,718
- Sửa chữa	-	-
Cộng	18,790,424,403	730,981,718



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

5.10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm vi tính	Bản quyền, bằng sáng chế	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình	35,289,328,240				
Số dư tại ngày 01/01/2016	4,500,924,600	7,400,232,323		1,216,005,358	13,117,162,281
- Mua trong năm	35,289,328,240	746,611,760			36,035,940,000
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-		-	-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-		-	-
- Tăng khác	-	-		-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-		-	-
- Giảm khác	-	-		-	-
Số dư tại ngày 31/12/2016	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 01/01/2016					
- Khấu hao trong năm		4,180,070,360		669,445,746	4,849,516,106
- Tăng khác		1,080,746,787		183,336,504	1,264,083,291
- Thanh lý, nhượng bán					-
- Giảm khác					-
Số dư tại ngày 31/12/2016		5,260,817,147		852,782,250	6,113,599,397
Giá trị còn lại của TSCĐ VH					
Số dư tại ngày 01/01/2016	4,500,924,600			546,559,612	8,267,646,175
Số dư tại ngày 31/12/2016	39,790,252,840	2,886,026,936		363,223,108	43,039,502,884

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



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

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

5.13. Chi phí trả trước

a. Ngắn hạn

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

b. Dài hạn

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

Cộng

5.14. Tài sản khác

a. Ngắn hạn

b. Dài hạn

Cộng

5.15. Vay và nợ thuê tài chính

31/12/2016

Trong kỳ

01/01/2016

	31/12/2016		Trong kỳ		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn (*)	2,457,782,584,139	2,457,782,584,139	5,762,777,492,747	5,046,940,072,743	1,741,945,164,135	1,741,945,164,135
Ngân hàng BIDV - CN Tp.HCM	786,249,558,989	786,249,558,989	1,699,045,408,476	1,497,706,232,852	584,910,383,365	584,910,383,365
Ngân hàng Vietcombank- CN Tp.HCM	248,621,183,027	248,621,183,027	655,745,153,609	659,980,751,818	252,856,781,236	252,856,781,236
NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ CÔNG TY TNHH Ngân hàng	-	-	100,478,853,454	135,216,764,383	34,737,910,929	34,737,910,929
Vietinbank CNI	1,023,354,351,741	1,023,354,351,741	2,500,366,401,007	2,225,558,209,726	748,546,160,460	748,546,160,460



Ngân hàng Standard Chartered VN - CN Tp.HCM	276,374,645,784	276,374,645,784	451,261,499,180	226,895,116,876	52,008,263,480
Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN SG	45,013,473,791	45,013,473,791	77,279,723,711	38,826,198,920	6,559,949,000
Ngân hàng HD Bank CN Hà Nội	-	-	94,919,633,228	139,453,509,531	44,533,876,303
Ngân hàng TMCP Quốc Tế - CN Q1	20,059,601,149	20,059,601,149	126,595,130,209	116,724,645,118	10,189,116,058
Cá nhân, pháp nhân khác	56,897,176,952	56,897,176,952	55,813,854,471	4,969,600,000	6,052,922,481
CB, CNV trong công ty.	1,212,592,706	1,212,592,706	1,271,835,402	1,609,043,519	1,549,800,823
b. Vay dài hạn hạn (*)	325,391,938,446	325,391,938,446	332,383,486,054	95,493,735,578	88,502,187,970
Ngân hàng BIDV	152,643,171,670	152,643,171,670	128,669,728,396	57,872,558,336	81,846,001,610
Ngân hàng Vietcombank HCM	25,312,000,000	25,312,000,000	29,620,036,411	9,061,218,911	4,753,182,500
Ngân hàng Vietinbank CN1	64,057,721,247	64,057,721,247	74,093,721,247	11,939,003,860	1,903,003,860
Công ty CP ĐT-XD Hạ Tầng Hòa Bình	83,379,045,529	83,379,045,529	100,000,000,000	16,620,954,471	-
Cộng	2,783,174,522,585	2,783,174,522,585	5,379,323,558,797	5,858,271,228,325	1,830,447,352,105

5.16. Phải trả người bán

	31/12/2016		01/01/2016	
	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	1,935,649,049,572	1,935,649,049,572	1,261,459,445,489	1,261,459,445,489
Phải trả cho các đối tượng khác	1,935,649,049,572	1,935,649,049,572	1,261,459,445,489	1,261,459,445,489
b. Các khoản phải trả người bán dài hạn				
Cộng	1,935,649,049,572	1,935,649,049,572	1,261,459,445,489	1,261,459,445,489
c. Phải trả người bán là các bên liên quan				



Công ty TNHH XD Anh Huy (AHA)	39,802,785,251	14,294,991,270	14,294,991,270
Cty TNHH Sơn Hòa Bình (HBSP)	1,493,721,154	1,912,690,626	1,912,690,626
Công Ty Cổ Phần XNK Việt Ta	8,420,815,168	9,586,519,754	9,586,519,754
Công ty TNHH sản xuất và trang trí Mộc Hòa Bình	40,079,777,697	39,630,661,035	39,630,661,035
Chi nhánh Công ty TNHH Sơn Hòa Bình Tại Hưng Yên	5,985,135,698	4,752,735,298	4,752,735,298
Cty TNHH Tư vấn Thiết kế HB (HBA)	6,724,742,940	1,467,823,500	1,467,823,500
Cty Cổ Phần Kỹ Thuật JESCO Hòa Bình	77,544,929,260	84,001,747,509	84,001,747,509
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	4,999,910,548	5,046,773,997	5,046,773,997
Công ty TNHH MTV Máy Xây Dựng MATEC	56,447,875,795	16,088,679,510	16,088,679,510
	241,499,693,511	176,782,622,499	176,782,622,499

5.17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	01/01/2016
	31/12/2016		
- Thuế GTGT đầu ra phải nộp	141,794,772,915	119,255,526,479	8,401,968,152
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	94,874,146,055	71,295,576,021	18,796,994,787
- Thuế thu nhập cá nhân	16,288,566,656	16,288,566,656	-
- Thuế xuất khẩu, nhập khẩu	-	-	-
- Các loại thuế khác	3,000,000	3,000,000	-
Cộng	252,960,485,626	206,842,669,156	27,198,962,939

5.18. Chi phí phải trả

	31/12/2016	01/01/2016
a. Ngắn hạn		
- Chi phí phát sinh của các công trình xây dựng	1,018,461,497,041	609,375,899,473
- Chi phí lãi vay	988,547,306,768	587,915,618,148
- Chi phí khác	10,629,854,401	2,442,785,130
	19,284,335,872	19,017,496,195
b. Dài hạn		
Cộng	1,018,461,497,041	609,375,899,473

5.19. Phải trả khác

	31/12/2016	01/01/2016
a. Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	39,163,209,324	3,050,143,789
- Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	-	74,800,550
- Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1,239,502,397	872,889,282
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	37,923,706,927	2,102,453,957
b. Dài hạn		



	<u>39,163,209,324</u>	<u>3,050,143,789</u>
	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	-	-
	-	-
	-	-
	-	-
	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	-	-
	<u>106,725,865,524</u>	<u>68,530,803,558</u>
	<u>87,128,894,688</u>	<u>50,403,957,727</u>
	<u>19,596,970,836</u>	<u>18,126,845,831</u>
	<u>106,725,865,524</u>	<u>68,530,803,558</u>
	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	-	-
	<u>3,919,394,167</u>	<u>3,625,369,166</u>
	<u>3,919,394,167</u>	<u>3,625,369,166</u>
	<u>3,919,394,167</u>	<u>3,625,369,166</u>

5.20. Doanh thu chưa thực hiện

- a. Ngắn hạn**
 - Doanh thu nhận trước
- b. Dài hạn**
 - Doanh thu nhận trước

Cộng

Cộng

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

5.22. Dự phòng phải trả

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

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:**
 - Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại
 - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ
 - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng
 - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản ưu đãi tính thuế chưa sử dụng
 - Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Cộng

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

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



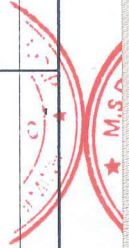
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	CL tỷ giá VND	Cổ phiếu quỹ	Các quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
A	1	2	3		4	7	8
Số dư đầu năm trước	573,685,670,000	301,199,313,203	-	(110,073,072,979)	94,548,441,157	114,286,228,068	973,646,579,449
- Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	171,791,820,634	171,791,820,634
- Phát hành cổ phiếu thường	172,094,400,000	(172,094,400,000)	-	-	-	-	-
- Phát hành CP cho CB_CNV	9,818,300,000	-	-	-	-	(86,052,850,500)	9,818,300,000
- Chi cổ tức bằng cổ tiền	-	-	-	-	-	-	(86,052,850,500)
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	-
- Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(16,111,529,424)	(16,111,529,424)
- Tặng khác	-	-	-	-	-	-	-
- Chi khác	-	-	-	-	-	(640,000,000)	(640,000,000)
- Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-
- Tái phát hành CP quỹ	-	(23,061,590,222)	-	-	-	-	(23,061,590,222)
- Bán CP quỹ	-	-	-	110,073,072,979	-	-	110,073,072,979
- Sử dụng quỹ	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước	755,598,370,000	106,043,322,981	-	-	94,548,441,157	183,273,668,778	1,139,463,802,916
- Tặng vốn trong kỳ	198,866,200,000	(75,549,210,000)	-	-	-	(113,327,090,000)	9,989,900,000
- Bán cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-	-
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	532,835,462,948.00	532,835,462,948
- Cổ phiếu thưởng	-	-	-	-	-	-	-
- Chi cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	-	-	-	-	-
- Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	-	-
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	-
- Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(53,283,546,295)	(53,283,546,295)
- Thù lao phải trả HĐQT	-	-	-	-	-	(1,164,000,000)	(1,164,000,000)
Số dư cuối năm nay	954,464,570,000	30,494,112,981	-	-	94,548,441,157	548,334,495,431	1,627,841,619,569



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2016	01/01/2016
Vốn góp của Nhà nước	-	-
Vốn góp của các đối tượng khác	954,464,570,000	755,598,370,000
Vốn góp tăng trong năm		
Cộng	954,464,570,000	755,598,370,000
- 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

	31/12/2016	01/01/2016
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	755,598,370,000	573,685,670,000
+ Vốn góp tăng trong năm	198,866,200,000	181,912,700,000
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	954,464,570,000	755,598,370,000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d. Cổ tức

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

đ. Cổ phiếu

	31/12/2016	01/01/2016
Cổ phiếu phổ thông		
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	95,446,457	75,559,837
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành	95,446,457	75,559,837
- Số lượng cổ phiếu quỹ	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	95,446,457	75,559,837
- Mệnh giá cổ phiếu	10.000 VND	10.000 VND
- Cổ phiếu ưu đãi: không có		

e. Các quỹ của doanh nghiệp

	31/12/2016	01/01/2016
- 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

<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
-	-
-	-

5.26. Chênh lệch tỷ giá

<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
-	-
-	-

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

- Doanh thu hợp đồng xây dựng
- Doanh thu hàng hóa bất động sản

Cộng

<u>Quý IV/2016</u>	<u>Quý IV/2015</u>
2,921,044,658,244	1,631,338,850,826
2,316,370,795	3,414,155,023
<u>2,923,361,029,039</u>	<u>1,634,753,005,849</u>
-	-

b. Doanh thu đối với các bên liên quan

Công ty TNHH MTV Máy Xây Dựng MATEC

98,668,219,570

75,391,719,252

6.2. Các khoản giảm trừ doanh thu

Trong đó:

- Giảm giá hàng bán

<u>Quý IV/2016</u>	<u>Quý IV/2015</u>
-	(14,905,799,741)

6.3. Giá vốn hàng bán

- Giá vốn thi công công trình
- Giá vốn kinh doanh bất động sản

Cộng

<u>Quý IV/2016</u>	<u>Quý IV/2015</u>
2,671,423,589,207	1,530,078,832,264
-	3,519,112,822
<u>2,671,423,589,207</u>	<u>1,533,597,945,086</u>
-	-

6.4. Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Quý IV/2016</i>	<i>Quý IV/2015</i>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay;	26,392,658,121	25,987,387,864
- Lãi thu từ các khoản đầu tư;	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;	44,787,500,000	38,722,599,353
- Lãi chênh lệch tỷ giá;	1,078,537,654	1,297,588,841
- Doanh thu hoạt động tài chính khác.	1,038,245,062	-
Cộng	73,296,940,837	66,007,576,058

6.5. Chi phí tài chính

	<i>Quý IV/2016</i>	<i>Quý IV/2015</i>
- Lãi tiền vay;	40,006,139,209	30,189,355,541
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính;	-	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá;	131,504,029	(164,207,062)
- Dự phòng giảm giá tổn thất đầu tư dài hạn;	(3,709,573,644)	27,107,683,941
- Chi phí tài chính khác.	29,900,590	188,470,026
Cộng	36,457,970,184	57,321,302,446

6.6. Thu nhập khác

	<i>Quý IV/2016</i>	<i>Quý IV/2015</i>
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ, vật tư, phế liệu	-	-
- Tiền phạt thu được	-	-
- Các khoản khác	1,101,580,598	3,016,296,309
Cộng	1,101,580,598	3,016,296,309

6.7. Chi phí khác

	<i>Quý IV/2016</i>	<i>Quý IV/2015</i>
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ, vật tư, phế liệu	(98,139,716)	1,096,752,445
- Tiền phạt thu được	-	-
- Các khoản khác	-	-
Cộng	(98,139,716)	1,096,752,445

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

a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp	<i>Quý IV/2016</i>	<i>Quý IV/2015</i>
- Lương CNV văn phòng	38,676,810,432	27,832,610,725
- Chi phí dự phòng	42,517,400,435	(38,081,817,953)
- Các khoản khác	18,710,096,163	14,698,796,021
Cộng	99,904,307,030	4,449,588,793

- 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 - (38,081,817,953)

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

	<u>Quý IV/2016</u>	<u>Quý IV/2015</u>
- Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp;	1,705,564,877,271	833,956,686,375
- Chi phí nhân công trực tiếp;	516,957,205,405	312,796,793,506
- Chi phí sử dụng máy thi công;	189,925,179,591	163,763,323,759
- Chi phí sản xuất chung	258,976,326,940	223,081,141,446
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	99,904,307,030	4,449,588,793
	-	-

6.10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	<u>Quý IV/2016</u>	<u>Quý IV/2015</u>
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ kế toán hiện hành	29,257,146,950	12,457,157,833

6.11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: 137,938,333

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

Chỉ tiêu	Quý IV/2016	Quý IV/2015	Chênh lệch
Doanh thu thuần	2,923,361,029,039	1,619,847,206,108	1,303,513,822,931
Giá vốn hàng bán	2,671,423,589,207	1,533,597,945,086	1,137,825,644,121
Lợi nhuận gộp	251,937,439,832	86,249,261,022	165,688,178,810
Lợi nhuận từ hoạt động tài chính	36,838,970,653	8,686,273,612	28,152,697,041
Lợi nhuận khác	1,199,720,314	1,919,543,864	(719,823,550)
Chi phí quản lý	99,904,307,030	4,449,588,793	(95,454,718,237)
<i>Trong đó chi phí trích lập dự phòng phải thu khó đòi</i>	<i>42,517,400,435</i>	<i>(38,081,817,953)</i>	<i>(80,599,218,388)</i>
Lợi nhuận trước thuế	190,071,823,769	92,405,489,705	97,666,334,064

* Lợi nhuận trước thuế quý 4 năm 2016 là 190,071,823,769 đồng, quý 4 năm 2015 là 92,405,489,705 đồng, tăng 97,666,334,064 đồng là do:

- Doanh thu tăng nhanh làm tăng lợi nhuận : 165,688,178,810 đồng.
- Lợi nhuận được chia từ các công ty con tăng cao làm lợi nhuận hoạt động tài chính quý 4 năm 2016 tăng đáng kể so với quý 4 năm 2015 làm tăng lợi nhuận : 28,152,697,041 đồng.
- Lợi nhuận của hoạt động khác giảm làm giảm lợi nhuận 719,823,550 đồng.
- Chi phí quản lý tăng làm giảm lợi nhuận: 95,454,718,237 đồng (trong đó chi phí trích lập dự phòng phải thu khó đòi phát sinh trong quý 4 năm 2016 là 42,517,400,435 đồng).

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 01 năm 2017

LẬP BIỂU

[Signature]

Ngô Thị Cẩm Thi

KẾ TOÁN TRƯỞNG

[Signature]

Nguyễn Thị Nguyễn Thủy



TỔNG GIÁM ĐỐC

[Signature]

LÊ VIỆT HẢI