

**Công ty Cổ phần Xây dựng và
Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình**

Báo cáo tài chính riêng

Ngày 31 tháng 12 năm 2016



Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Bảng cân đối kế toán riêng	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	10 - 48

Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103000229 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 1 tháng 12 năm 2000, và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh.

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

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

Công ty có trụ sở chính tại số 235 Đường Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lê Viết Hải	Chủ tịch	
Ông Ignatius Joe Budiman	Thành viên	
Ông Phan Ngọc Thạnh	Thành viên	
Ông Trương Quang Nhật	Thành viên	
Ông Lê Quốc Duy	Thành viên	
Ông Hà Vũ Hoàng	Thành viên	từ nhiệm ngày 10 tháng 1 năm 2017
Ông Trần Sĩ Chương	Thành viên	
Ông Phan Văn Trường	Thành viên	

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Hoàng Tùng Thiện	Trưởng Ban Kiểm soát
Ông Nguyễn Việt Hùng	Thành viên
Bà Cao Thị Diễm Châu	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lê Viết Hải	Tổng Giám đốc
Ông Lê Viết Hưng	Cố vấn Ban Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Tịnh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trương Quang Nhật	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn An	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Tấn Thọ	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Quốc Duy	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Văn Nam	Phó Tổng Giám đốc
Ông Dương Đình Thanh	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Lê Viết Hải.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng; và
- ▶ lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Công ty là công ty mẹ của các công ty con được trình bày tại Thuyết minh số 5.2.1 và Công ty đang trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất năm của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng cần đọc báo cáo tài chính riêng kèm theo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Lê Việt Hải
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 7 tháng 4 năm 2017

Số tham chiếu: 60933601/18591343

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình (“Công ty”) được lập ngày 7 tháng 4 năm 2017 và được trình bày từ trang 5 đến trang 48 bao gồm bảng cân đối kế toán riêng vào ngày 31 tháng 12 năm 2016, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Vấn đề cần nhấn mạnh


Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của báo cáo tài chính riêng. Công ty đang trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Người sử dụng báo cáo tài chính riêng cần đọc báo cáo tài chính riêng kèm theo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đã đề cập trên để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Lê Quang Minh
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 0426-2013-004-1



Lương Kim Diên An
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 2736-2014-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 7 tháng 4 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

VND


Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		8.736.976.636.635	5.707.106.607.913
110	I. Tiền	4	199.989.957.221	109.497.905.103
111	1. Tiền		199.989.957.221	109.497.905.103
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		1.069.763.582.060	798.448.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.1	1.069.763.582.060	798.448.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		6.441.297.864.313	4.400.540.444.976
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	2.002.116.589.349	1.023.649.147.439
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	974.768.658.377	803.814.722.610
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	8	3.084.463.006.220	2.277.458.095.702
135	4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	9	504.876.667.522	310.678.267.347
136	5. Phải thu ngắn hạn khác	10	137.607.349.372	127.664.620.135
137	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6, 7, 8, 9, 10	(262.534.406.527)	(142.724.408.257)
140	IV. Hàng tồn kho	12	920.175.378.313	365.586.868.854
141	1. Hàng tồn kho		921.500.832.994	368.465.683.906
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(1.325.454.681)	(2.878.815.052)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		105.749.854.728	33.033.388.980
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	105.255.919.915	32.740.508.905
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	493.934.813	292.880.075
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.584.312.794.387	1.017.480.869.375
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		2.609.327.393	1.729.047.150
216	1. Phải thu dài hạn khác	10	2.609.327.393	1.729.047.150
220	II. Tài sản cố định		1.043.968.369.711	637.888.480.135
221	1. Tài sản cố định hữu hình	14	1.000.928.866.827	629.620.833.960
222	Nguyên giá		1.497.130.849.516	997.321.736.850
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(496.201.982.689)	(367.700.902.890)
227	2. Tài sản cố định vô hình	15	43.039.502.884	8.267.646.175
228	Nguyên giá		49.153.102.281	13.117.162.281
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(6.113.599.397)	(4.849.516.106)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn	16	18.790.424.403	730.981.718
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		18.790.424.403	730.981.718
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn		415.029.226.314	263.434.380.693
251	1. Đầu tư vào các công ty con	5.2	524.595.142.575	334.685.306.524
252	2. Đầu tư vào các công ty liên kết	5.2	75.440.020.000	134.230.199.051
253	3. Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	5.2	39.227.400.000	4.185.000.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	5.2	(224.233.336.261)	(211.942.706.942)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.1	-	2.276.582.060
260	V. Tài sản dài hạn khác		103.915.446.566	113.697.979.679
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	99.996.052.399	110.072.610.513
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	31.3	3.919.394.167	3.625.369.166
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		10.321.289.431.022	6.724.587.477.288




BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		8.693.447.811.453	5.585.123.674.372
310	I. Nợ ngắn hạn		8.162.481.452.898	5.234.760.044.305
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	2.018.765.608.423	1.261.459.445.489
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	2.271.902.170.487	1.417.789.227.612
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	73.316.779.409	27.198.962.939
314	4. Phải trả người lao động		316.437.094.604	173.486.330.160
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	1.018.461.497.041	609.375.899.473
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	21	3.753.209.324	3.505.014.497
320	7. Vay ngắn hạn	22	2.457.782.584.139	1.741.945.164.135
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	23	2.062.509.471	-
330	II. Nợ dài hạn		530.966.358.555	350.363.630.067
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	18	98.848.554.585	193.330.638.539
338	2. Vay dài hạn	22	325.391.938.446	88.502.187.970
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn	24	106.725.865.524	68.530.803.558
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.627.841.619.569	1.139.463.802.916
410	I. Vốn chủ sở hữu	25	1.627.841.619.569	1.139.463.802.916
411	1. Vốn cổ phần		954.464.570.000	755.598.370.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		954.464.570.000	755.598.370.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		30.494.112.981	106.043.322.981
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		94.548.441.157	94.548.441.157
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		548.334.495.431	183.273.668.778
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		68.782.578.778	27.593.377.568
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		479.551.916.653	155.680.291.210
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		10.321.289.431.022	6.724.587.477.288


Phạm Hữu Toàn
Người lập


Nguyễn Thị Nguyên Thủy
Kế toán trưởng



Lê Viết Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 7 tháng 4 năm 2017

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	9.927.395.939.336	5.467.582.420.793
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26.1	(20.187.625.943)	(54.515.478.462)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	9.907.208.313.393	5.413.066.942.331
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	27	(9.090.176.193.038)	(5.119.372.392.375)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		817.032.120.355	293.694.549.956
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26.2	258.704.162.532	149.262.137.929
22 23	7. Chi phí tài chính Trong đó: Chi phí lãi vay	28	(154.244.189.830) (138.418.212.485)	(178.138.783.107) (110.865.783.628)
26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	(302.596.582.751)	(64.819.412.844)
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		618.895.510.306	199.998.491.934
31	10. Thu nhập khác	30	12.290.339.601	26.552.028.401
32	11. Chi phí khác	30	(3.770.265.905)	(18.830.326.546)
40	12. Lợi nhuận khác	30	8.520.073.696	7.721.701.855
50	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		627.415.584.002	207.720.193.789
51	14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31.1	(94.874.146.055)	(36.430.880.821)
52	15. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	31.3	294.025.001	502.507.666
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		532.835.462.948	171.791.820.634



Phạm Hữu Toàn
Người lập



Nguyễn Thị Nguyên Thủy
Kế toán trưởng




Lê Viết Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 7 tháng 4 năm 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Lợi nhuận kế toán trước thuế		627.415.584.002	207.720.193.789
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn tài sản cố định	14, 15	151.136.006.385	99.141.909.721
03	Các khoản dự phòng		170.902.329.184	9.031.840.508
04	Chênh lệch tỉ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(108.777.887)	135.631.177
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(253.126.327.352)	(144.181.251.736)
06	Chi phí lãi vay	28	138.418.212.485	110.865.783.628
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		834.637.026.817	282.714.107.087
09	Tăng các khoản phải thu		(2.000.589.118.441)	(1.012.701.680.557)
10	Tăng hàng tồn kho		(553.035.149.088)	(151.069.772.328)
11	Tăng các khoản phải trả		2.152.418.047.392	1.094.613.972.190
12	Tăng chi phí trả trước		(62.438.852.896)	(74.473.956.825)
14	Tiền lãi vay đã trả		(130.231.143.214)	(113.381.053.639)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(71.295.576.021)	(35.002.250.132)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		1.877.734.000	3.136.941.094
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(54.908.907.747)	(28.764.202.334)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		116.434.060.802	(34.927.895.444)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(581.350.350.869)	(363.268.457.955)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		3.953.017.110	4.824.417.517
23	Tiền gửi tiết kiệm, chi cho vay		(647.670.130.072)	(258.715.015.019)
24	Tiền thu hồi cho vay		139.428.269.907	312.772.248.153
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(133.644.476.404)	(5.267.540.327)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		390.000.000	-
27	Tiền lãi và cổ tức nhận được		230.239.401.358	34.748.705.727
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(988.654.268.970)	(274.905.641.904)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		9.989.900.000	9.818.300.000
32	Tái phát hành cổ phiếu quỹ		-	87.011.482.757
33	Tiền thu từ đi vay		6.001.907.296.729	4.202.237.319.165
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(5.049.180.126.249)	(4.115.782.562.509)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		-	(85.985.657.475)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		962.717.070.480	97.298.881.938

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		90.496.862.312	(212.534.655.410)
60	Tiền đầu năm		109.497.905.103	321.993.167.237
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(4.810.194)	39.393.276
70	Tiền cuối năm	4	199.989.957.221	109.497.905.103



Phạm Hữu Toàn
Người lập



Nguyễn Thị Nguyên Thủy
Kế toán trưởng




Lê Viết Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 7 tháng 4 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103000229 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 1 tháng 12 năm 2000, và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh.

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

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

Công ty có trụ sở chính tại số 235 Đường Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 là: 5.401 (ngày 31 tháng 12 năm 2015: 4.312).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 5.2.1. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đang trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (“Tập đoàn”) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn.

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được trình bày bằng Việt Nam đồng (“VND”) phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính riêng được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục, nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

2.4 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính riêng bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là VND.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng.

3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại, và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

- | | | |
|--------------------------------------|---|---|
| Nguyên vật liệu | - | chi phí mua theo phương pháp nhập trước xuất trước. |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | - | giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí xây dựng chung có liên quan. |
| Hàng hóa bất động sản để bán | - | chi phí mua theo phương pháp thực tế đích danh. |

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, và hàng hóa bất động sản để bán thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dự tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.5 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản cố định vô hình trên bảng cân đối kế toán riêng khi Công ty được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa đất vào trạng thái sẵn sàng để sử dụng và không được khấu trừ khi có thời gian sử dụng vô thời hạn.

3.6 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	3 - 16 năm
Phương tiện vận tải	5 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	5 - 8 năm
Phần mềm máy tính	5 - 6 năm
Tài sản vô hình khác	5 năm

Theo định kỳ, thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định và tỷ lệ khấu hao và hao mòn được xem xét lại nhằm đảm bảo rằng phương pháp và thời gian trích khấu hao và hao mòn nhất quán với lợi ích kinh tế dự kiến sẽ thu được từ việc sử dụng tài sản cố định.

3.7 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty và được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm.

3.8 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.8 Thuê tài sản (tiếp theo)

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê 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 hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là tài sản cố định trên bảng cân đối kế toán riêng. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

3.9 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

Công cụ dụng cụ sử dụng cho việc xây dựng được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong khoảng thời gian từ 4 đến 36 tháng theo phương pháp đường thẳng.

3.10 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty con

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư góp vốn

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc kỳ kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 28 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí trong năm trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.11 Các khoản phải trả và trích trước

Các khoản phải trả và trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.12 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Công ty được hơn 12 tháng tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi niên độ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 48 của Bộ luật Lao động.

3.13 Các khoản dự phòng

Công ty ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả từ một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Công ty có thể đưa ra một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Dự phòng bảo hành công trình được trích lập với tỷ lệ 0,5% doanh thu phát sinh trong năm.

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty ("VND") được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch.

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.15 Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi hay lỗ khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.16 *Phân phối lợi nhuận*

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên.

► *Quỹ đầu tư phát triển*

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

► *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng.

3.17 *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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

3. TÓM TẮT TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.18 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập hoặc lỗ tính thuế tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập hoặc lỗ tính thuế tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ kế toán khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp của cùng một đơn vị nộp thuế và được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

4. TIỀN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	38.505.149	36.231.710
Tiền gửi ngân hàng (*)	199.951.452.072	109.461.673.393
TỔNG CỘNG	199.989.957.221	109.497.905.103

(*) Tiền gửi ngân hàng trị giá 82.870.668.942 VND được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn tại ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 22.1).

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

5.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Tiền gửi có kỳ hạn	1.069.763.582.060	798.448.000.000
Dài hạn		
Tiền gửi có kỳ hạn	-	2.276.582.060
TỔNG CỘNG	1.069.763.582.060	800.724.582.060

Tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn thể hiện khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn trên 3 đến 7 tháng; và tiền gửi tại ngân hàng thương mại có kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng. Các khoản tiền gửi có kỳ hạn này hưởng lãi suất theo mức lãi suất áp dụng.

5.2 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư vào các công ty con (Thuyết minh số 5.2.1)	524.595.142.575	334.685.306.524
Đầu tư vào các công ty liên kết (Thuyết minh số 5.2.2)	75.440.020.000	134.230.199.051
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác (Thuyết minh số 5.2.3)	39.227.400.000	4.185.000.000
TỔNG CỘNG	639.262.562.575	473.100.505.575
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(224.233.336.261)	(211.942.706.942)
Trong đó:		
Đầu tư vào các công ty con	(205.272.861.076)	(195.924.735.199)
Đầu tư vào các công ty liên kết	(15.804.404.946)	(15.939.581.067)
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	(3.156.070.239)	(78.390.676)
ĐẦU TƯ THUẬN	415.029.226.314	261.157.798.633

Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

5.2 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

5.2.1 Đầu tư vào các công ty con

Chi tiết các khoản đầu tư vào các công ty con như sau:

Tên công ty con	Hoạt động chính	Tình trạng	Số cuối năm		Số đầu năm	
			% sở hữu	Giá trị VND	% sở hữu	Giá trị VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình ("HBI") (i)	Đầu tư và xây dựng khu công nghiệp	Đang hoạt động	97,87	188.833.939.051	-	-
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Kinh doanh phát triển các dự án bất động sản	Đang hoạt động	99,85	134.800.000.000	99,85	134.800.000.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	Xây dựng nhà các loại, hoàn thiện công trình xây dựng; chuẩn bị mặt bằng; lắp đặt hệ thống cấp thoát nước; trang trí nội thất và kinh doanh bất động sản	Ngừng hoạt động	100,00	65.000.000.000	100,00	65.000.000.000
Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Sản xuất, mua bán, gia công và lắp đặt hàng mộc gia dụng, hàng trang trí nội thất	Đang hoạt động	98,96	52.450.000.000	98,90	49.450.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hòa Yên	Đầu tư các dự án xây dựng công trình giao thông	Đang hoạt động	99,55	40.096.897.073	99,53	39.471.000.073
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	Cho thuê máy móc cơ điện và thiết bị xây dựng	Đang hoạt động	100,00	10.000.000.000	100,00	10.000.000.000
Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy	Trang trí nội thất; sản xuất vật liệu xây dựng (cửa nhôm); san lấp mặt bằng; và mua bán vật tư xây dựng	Đang hoạt động	95,45	10.560.000.000	99,55	10.950.000.000

Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

5.2 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

5.2.1 Đầu tư vào các công ty con (tiếp theo)

Chi tiết các khoản đầu tư vào các công ty con như sau: (tiếp theo)

Tên công ty con	Hoạt động chính	Tình trạng	Số cuối năm		Số đầu năm	
			% sở hữu	Giá trị (VND)	% sở hữu	Giá trị (VND)
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Việt Ta	Mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất; xúc tiến thương mại, đại lý kỹ giới hàng hóa; dịch vụ quảng cáo; lắp đặt và gia công hàng trang trí nội thất	Đang hoạt động	58,20	8.551.000.000	58,20	8.551.000.000
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Sản xuất và mua bán vật liệu xây dựng; cung cấp dịch vụ trang trí nội thất	Đang hoạt động	100,00	6.800.000.000	100,00	6.800.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Bình Huế	Đầu tư vào Khu biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp Le Royal An Nam	Ngừng hoạt động	95,84	5.700.000.000	95,84	5.700.000.000
Công ty TNHH Hòa Bình Myanmar	Thiết kế, xây dựng và cung cấp dịch vụ giám định kỹ thuật, quản lý xây dựng và quản lý dự án	Trước hoạt động	100,00	1.066.500.000	100,00	1.066.500.000
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Tư vấn xây dựng, khảo sát công trình, thiết kế kiến trúc công trình	Đang hoạt động	74,67	736.806.451	74,67	736.806.451
Công ty Cổ phần Vị Tâm	Bán buôn và bán lẻ thực phẩm và đồ uống	Ngừng hoạt động	-	-	71,05	2.160.000.000
TỔNG CỘNG				524.595.142.575		334.685.306.524
Dự phòng đầu tư vào các công ty con				(205.272.861.076)		(195.924.735.199)
ĐẦU TƯ THUẬN				319.322.281.499		138.760.571.325

(i) Trong năm, Công ty đã mua thêm 7.330.000 cổ phiếu của HBI từ Công ty Cổ phần Đầu tư 3GR với tổng giá trị đầu tư là 109.950.000.000 VND, theo thỏa thuận mua bán cổ phần ngày 3 tháng 3 năm 2016. Theo đó, tăng tỷ lệ sở hữu trong HBI từ 49,00% lên 97,87% và HBI từ công ty liên kết trở thành công ty con (Thuyết minh số 5.2.2).

Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

5.2 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

5.2.2 Đầu tư vào các công ty liên kết

Chi tiết các khoản đầu tư vào các công ty liên kết như sau:

Tên công ty liên kết	Hoạt động chính	Tình trạng	Số cuối năm		Số đầu năm	
			% sở hữu	Giá trị VND	% sở hữu	Giá trị VND
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	Môi giới, tư vấn đầu tư và tư doanh chứng khoán	Đang hoạt động	42,38	40.597.500.000	37,30	37.925.000.000
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Thi công lắp đặt trang thiết bị công trình xây dựng hệ thống điện nước, phòng cháy chữa cháy, hệ thống làm lạnh	Đang hoạt động	48,06	34.842.520.000	47,82	17.421.260.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Đầu tư, xây dựng khu công nghiệp	Đang hoạt động	-	-	49,00	78.883.939.051
TỔNG CỘNG				75.440.020.000		134.230.199.051
Dự phòng đầu tư vào các công ty liên kết				(15.804.404.946)		(15.939.581.067)
ĐẦU TƯ THUẬN				59.635.615.054		118.290.617.984

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

5.2 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

5.2.3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chi tiết các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	VND			
	Số cuối năm		Số cuối năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Du lịch Hòa Bình Việt Nam ("Du lịch Hòa Bình") (i)	21.405.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Sài Gòn – Rạch Giá ("Sài Gòn – Rạch Giá") (ii)	13.637.400.000	(3.156.070.239)	-	-
Công ty Cổ phần Jesco Asia	4.185.000.000	-	4.185.000.000	(78.390.676)
TOTAL	<u>39.227.400.000</u>	<u>(3.156.070.239)</u>	<u>4.185.000.000</u>	<u>(78.390.676)</u>

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

(ii) Công ty đã mua 1.363.740 cổ phiếu mới phát hành của 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.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Tập đoàn không thể thu thập các thông tin cần thiết và thực hiện đánh giá giá trị hợp lý của cổ phiếu nắm giữ tại công ty này do các cổ phiếu này chưa được niêm yết trên sàn chứng khoán.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu bên khác	1.969.731.049.837	1.013.824.374.887
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 32)	32.385.539.512	9.824.772.552
TỔNG CỘNG	<u>2.002.116.589.349</u>	<u>1.023.649.147.439</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(53.401.178.126)	(44.803.673.036)
GIÁ TRỊ THUẬN	<u>1.948.715.411.223</u>	<u>978.845.474.403</u>

Phải thu ngắn hạn của khách hàng được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 22.1).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG (tiếp theo)

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(44.803.673.036)	(36.473.019.866)
Dự phòng trích lập trong năm	(14.146.453.918)	(19.488.202.099)
Hoàn nhập dự phòng trong năm	5.548.948.828	11.157.548.929
Số cuối năm	<u>(53.401.178.126)</u>	<u>(44.803.673.036)</u>

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho bên khác	821.590.378.305	622.219.472.330
Trả trước cho bên liên quan (Thuyết minh số 32)	153.178.280.072	181.595.250.280
TỔNG CỘNG	974.768.658.377	803.814.722.610
Dự phòng trả trước khó đòi	(525.000.000)	(525.000.000)
GIÁ TRỊ THUẬN	<u>974.243.658.377</u>	<u>803.289.722.610</u>

8. PHẢI THU THEO TIẾN ĐỘ KẾ HOẠCH HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu bên khác	2.991.671.826.255	2.222.802.690.379
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 32)	92.791.179.965	54.655.405.323
TỔNG CỘNG	3.084.463.006.220	2.277.458.095.702
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(182.022.507.804)	(91.258.078.186)
GIÁ TRỊ THUẬN	<u>2.902.440.498.416</u>	<u>2.186.200.017.516</u>

Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 22.1).

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(91.258.078.186)	(155.448.133.048)
Dự phòng trích lập trong năm	(132.018.100.810)	(113.913.957.138)
Hoàn nhập dự phòng trong năm	41.253.671.192	146.730.667.949
Xóa số dự phòng đã trích lập	-	31.373.344.051
Số cuối năm	<u>(182.022.507.804)</u>	<u>(91.258.078.186)</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

9. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Cho bên liên quan vay (Thuyết minh số 32)	471.971.035.723	283.880.294.880
Cho bên khác vay	32.905.631.799	26.797.972.467
TỔNG CỘNG	504.876.667.522	310.678.267.347
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(300.000.000)	(1.876.340.535)
GIÁ TRỊ THUẦN	504.576.667.522	308.801.926.812

Khoản phải thu về cho vay ngắn hạn thể hiện khoản cho vay có kỳ hạn dưới một năm và hưởng lãi suất theo mức lãi suất áp dụng.

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(1.876.340.535)	(8.880.730.653)
Dự phòng trích lập trong năm	(101.493.400)	(11.354.265.486)
Sử dụng dự phòng trong năm	1.677.833.935	18.358.655.604
Số cuối năm	(300.000.000)	(1.876.340.535)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

10. PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Cổ tức phải thu	44.037.500.000	38.722.599.353
Lãi phải thu từ các bên khác	22.544.383.053	25.312.879.172
Lãi ngân hàng	18.614.067.888	15.410.873.279
Phải thu từ nhân viên	13.900.702.225	5.704.272.047
Tạm ứng cho nhân viên	10.932.623.691	7.208.818.205
Các khoản ký quỹ	8.236.572.935	7.345.672.934
Khác	19.341.499.580	27.959.505.145
	137.607.349.372	127.664.620.135
Dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khó đòi	(26.285.720.597)	(4.261.316.500)
GIÁ TRỊ THUẦN	111.321.628.775	123.403.303.635
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ bên khác</i>	67.057.607.130	106.675.746.239
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	44.264.021.645	16.727.557.396
Dài hạn		
Ký quỹ cho bên liên quan (Thuyết minh số 32)	1.394.314.302	1.055.847.327
Ký quỹ cho các bên khác	1.215.013.091	673.199.823
	2.609.327.393	1.729.047.150
GIÁ THỊ THUẦN	113.930.956.168	125.132.350.785

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu khác khó đòi:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(4.261.316.500)	(15.087.693.330)
Dự phòng trích lập trong năm	(25.347.720.191)	(2.076.033.575)
Hoàn nhập dự phòng trong năm	3.323.316.094	485.720.614
Xóa số dự phòng đã trích lập	-	12.416.689.791
Số cuối năm	(26.285.720.597)	(4.261.316.500)

Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

11. NỢ QUÁ HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị thuần	Giá trị		Dự phòng
Công ty Cổ phần Xây dựng Uyên Sang An	94.016.573.177	(69.270.185.399)	24.746.387.778	79.572.237.604	(38.559.223.180)	41.013.014.424
Ban Quản lý Đường sắt đô thị	55.187.841.472	(13.722.740.692)	41.465.100.780	-	-	-
Khác	261.469.649.326	(179.541.480.436)	81.928.168.890	352.267.516.382	(104.165.185.077)	248.102.331.305
TỔNG CỘNG	410.674.063.975	(262.534.406.527)	148.139.657.448	431.839.753.986	(142.724.408.257)	289.115.345.729

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

12. HÀNG TỒN KHO

	VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên vật liệu xây dựng	250.028.289.508	-	164.316.798.468	(225.352.538)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	597.942.672.700	-	122.457.460.840	-
Hàng hóa bất động sản	73.529.870.786	(1.325.454.681)	81.691.424.598	(2.653.462.514)
TỔNG CỘNG	921.500.832.994	(1.325.454.681)	368.465.683.906	(2.878.815.052)

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(2.878.815.052)	(7.828.995.501)
Dự phòng trích lập trong năm	-	(577.094.089)
Hoàn nhập dự phòng trong năm	1.553.360.371	5.527.274.538
Số cuối năm	(1.325.454.681)	(2.878.815.052)

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ sử dụng cho công trình xây dựng	97.839.654.397	27.417.914.821
Khác	7.416.265.518	5.322.594.084
	<u>105.255.919.915</u>	<u>32.740.508.905</u>
Dài hạn		
Công cụ dụng cụ sử dụng cho công trình xây dựng	85.390.367.309	95.635.156.264
Phí bảo lãnh	11.849.371.364	12.229.487.364
Khác	2.756.313.726	2.207.966.885
	<u>99.996.052.399</u>	<u>110.072.610.513</u>
TỔNG CỘNG	205.251.972.314	142.813.119.418

Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	VND
Nguyên giá					
Số đầu năm	529.630.366	965.175.764.577	20.233.774.764	11.382.567.143	997.321.736.850
Mua mới	1.796.454.160	513.170.242.517	10.440.325.592	1.356.964.197	526.763.986.466
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	490.981.718	-	-	490.981.718
Thanh lý, nhượng bán	-	(27.445.855.518)	-	-	(27.445.855.518)
Số cuối năm	2.326.084.526	1.451.391.133.294	30.674.100.356	12.739.531.340	1.497.130.849.516
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	-	30.819.465.448	4.174.367.188	1.502.522.822	36.496.355.458
Giá trị khấu hao lũy kế					
Số đầu năm	(170.482.694)	(352.435.651.630)	(9.596.466.048)	(5.498.302.518)	(367.700.902.890)
Khấu hao trong năm	(22.663.027)	(145.745.642.526)	(2.422.704.089)	(1.680.913.452)	(149.871.923.094)
Thanh lý, nhượng bán	-	21.370.843.295	-	-	21.370.843.295
Số cuối năm	(193.145.721)	(476.810.450.861)	(12.019.170.137)	(7.179.215.970)	(496.201.982.689)
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	359.147.672	612.740.112.947	10.637.308.716	5.884.264.625	629.620.833.960
Số cuối năm	2.132.938.805	974.580.682.433	18.654.930.219	5.560.315.370	1.000.928.866.827
Trong đó:					
Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 22)	177.946.093	194.125.384.131	-	-	194.303.330.224

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

15. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VND			
	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	4.500.924.600	7.400.232.323	1.216.005.358	13.117.162.281
Mua mới	35.289.328.240	746.611.760	-	36.035.940.000
Số cuối năm	<u>39.790.252.840</u>	<u>8.146.844.083</u>	<u>1.216.005.358</u>	<u>49.153.102.281</u>
<i>Trong đó:</i>				
<i>Đã hao mòn hết</i>	-	1.446.566.265	-	1.446.566.265
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số đầu năm	-	(4.180.070.360)	(669.445.746)	(4.849.516.106)
Hao mòn trong năm	-	(1.080.746.787)	(183.336.504)	(1.264.083.291)
Số cuối năm	-	<u>(5.260.817.147)</u>	<u>(852.782.250)</u>	<u>(6.113.599.397)</u>
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	<u>4.500.924.600</u>	<u>3.220.161.963</u>	<u>546.559.612</u>	<u>8.267.646.175</u>
Số cuối năm	<u>39.790.252.840</u>	<u>2.886.026.936</u>	<u>363.223.108</u>	<u>43.039.502.884</u>
<i>Trong đó:</i>				
<i>Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 22.1)</i>	4.500.924.600	-	-	4.500.924.600

16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trung tâm Đổi mới Sáng tạo Hòa Bình	16.445.864.899	-
Thiết bị đang lắp đặt	2.344.559.504	730.981.718
TỔNG CỘNG	<u>18.790.424.403</u>	<u>730.981.718</u>

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả cho bên khác	1.864.396.879.566	1.084.676.822.990
<i>Công ty Cổ phần Thương mại Thái Hưng</i>	263.194.920.971	101.496.214.270
<i>Khác</i>	1.601.201.958.595	983.180.608.720
Phải trả cho bên liên quan <i>(Thuyết minh số 32)</i>	154.368.728.857	176.782.622.499
TỔNG CỘNG	<u>2.018.765.608.423</u>	<u>1.261.459.445.489</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
 vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Tiền trả trước từ bên khác	2.237.535.138.297	1.375.589.328.623
Trong đó:		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam	121.044.253.018	184.303.783.812
Tổng Công ty Hàng không Việt Nam	-	276.144.546.000
Khác	2.116.490.885.279	915.140.998.811
Tiền trả trước từ bên liên quan (Thuyết minh số 32)	34.367.032.190	42.199.898.989
	<u>2.271.902.170.487</u>	<u>1.417.789.227.612</u>
Dài hạn		
Tiền trả trước từ bên khác	98.848.554.585	156.416.294.005
Tiền trả trước từ bên liên quan (Thuyết minh số 32)	-	36.914.344.534
	<u>98.848.554.585</u>	<u>193.330.638.539</u>
TỔNG CỘNG	<u>2.370.750.725.072</u>	<u>1.611.119.866.151</u>

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VND			
	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Phải thu				
Thuế thu nhập cá nhân	292.880.075	493.934.813	(292.880.075)	493.934.813
Phải nộp				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	18.796.994.787	94.874.146.055	(71.295.576.021)	42.375.564.821
Thuế giá trị gia tăng	8.401.968.152	141.794.772.915	(119.255.526.479)	30.941.214.588
Thuế thu nhập cá nhân	-	17.573.800.707	(17.573.800.707)	-
	<u>27.198.962.939</u>	<u>254.242.719.677</u>	<u>(208.124.903.207)</u>	<u>73.316.779.409</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí xây dựng phải trả nhà thầu phụ	988.547.306.768	587.915.618.148
Chi phí lãi vay	10.629.854.401	2.442.785.130
Khác	19.284.335.872	19.017.496.195
TỔNG CỘNG	<u>1.018.461.497.041</u>	<u>609.375.899.473</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Bên khác</i>	851.044.906.466	458.839.078.555
<i>Bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	167.416.590.575	150.536.820.918

21. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 32)	1.247.714.410	1.444.500.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.239.502.397	568.012.972
Cổ tức phải trả	600.061.065	600.061.065
Khác	665.931.452	892.440.460
TỔNG CỘNG	<u>3.753.209.324</u>	<u>3.505.014.497</u>

22. VAY

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 22.1)	2.323.533.252.282	1.709.660.984.082
Vay bên liên quan (Thuyết minh số 22.2 và 32)	35.410.000.000	-
Vay bên khác (Thuyết minh số 22.3)	6.078.815.187	7.602.723.304
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 22.4 và 22.5)	92.760.516.670	24.681.456.749
	<u>2.457.782.584.139</u>	<u>1.741.945.164.135</u>
Dài hạn		
Vay dài hạn ngân hàng (Thuyết minh số 22.4)	318.152.455.116	113.183.644.719
Vay dài hạn bên liên quan (Thuyết minh số 22.5 và 32)	100.000.000.000	-
<i>Trong đó:</i>		
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	92.760.516.670	24.681.456.749
<i>Vay dài hạn</i>	325.391.938.446	88.502.187.970
TỔNG CỘNG	<u>2.783.174.522.585</u>	<u>1.830.447.352.105</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

22. VAY (tiếp theo)

22.1. Vay ngắn hạn từ ngân hàng

Công ty sử dụng các khoản vay này nhằm đáp ứng nhu cầu vốn lưu động. Chi tiết như sau:

Tên ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Chi tiết tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 4, 6, 8, 14, và 15)
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 1	1.011.415.347.881	Từ ngày 3 tháng 1 năm 2017 đến ngày 28 tháng 6 năm 2017	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	728.377.000.650	Từ ngày 28 tháng 2 năm 2017 đến ngày 23 tháng 5 năm 2017	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Tiền gửi thanh toán; quyền sử dụng đất; nhà cửa, vật kiến trúc; tiền gửi thanh toán; phải thu ngắn hạn của khách hàng; được bảo lãnh bởi các cá nhân
Ngân hàng TNHH Standard Chartered (Việt Nam) - Chi nhánh Hà Nội	276.374.645.784	Từ ngày 13 tháng 1 năm 2017 đến ngày 4 tháng 5 năm 2017	Lãi suất cơ bản cộng 3,8%/năm	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	242.293.183.027	Từ ngày 21 tháng 3 năm 2017 đến ngày 20 tháng 6 năm 2017	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hồ Chí Minh	45.013.473.791	Từ ngày 10 tháng 5 năm 2017 đến ngày 20 tháng 5 năm 2017	5,5%/năm	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Quận 1	20.059.601.149	Ngày 22 tháng 5 năm 2017	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
TỔNG CỘNG	<u>2.323.533.252.282</u>			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

22. VAY (tiếp theo)

22.2 Vay ngắn hạn từ bên liên quan

Công ty sử dụng các khoản vay này nhằm đáp ứng nhu cầu vốn lưu động. Chi tiết như sau:

Bên liên quan	Số cuối năm (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Chi tiết tài sản đảm bảo
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	<u>35.410.000.000</u>	Ngày 6 tháng 2 năm 2017	6,0	Tín chấp

22.3 Vay ngắn hạn từ bên khác

Công ty sử dụng các khoản vay này nhằm đáp ứng nhu cầu vốn lưu động. Chi tiết như sau:

Người cho vay	Số cuối năm (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Chi tiết tài sản đảm bảo
Cá nhân	4.866.222.481	Từ ngày 27 tháng 3 năm 2017 đến ngày 29 tháng 11 năm 2017	6,0 - 7,0	Tín chấp
Nhân viên	<u>1.212.592.706</u>	Không xác định	7,0	Tín chấp
TỔNG CỘNG	<u>6.078.815.187</u>			

22.4 Vay dài hạn từ ngân hàng

Công ty sử dụng khoản vay dài hạn này nhằm bổ sung nguồn vốn mua máy móc, thiết bị phục vụ công việc xây dựng. Chi tiết như sau:

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Chi tiết tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 14)
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh</i>				
Hợp đồng số 20/2015/101285/HĐTD và Phụ lục số PL03/20/2015/101285/HĐTD	210.515.730.009	Ngày 3 tháng 1 năm 2017 đến ngày 3 tháng 6 năm 2020	Lãi suất tiết kiệm 12 tháng cộng 3,0%/năm	Máy móc, thiết bị
<i>Trong đó:</i>				
Vay dài hạn đến hạn trả	57.872.558.339			
Vay dài hạn	152.643.171.670			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

22. VAY (tiếp theo)

22.4 Vay dài hạn từ ngân hàng (tiếp theo)

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Chi tiết tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 14)
<i>Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 1</i>				
Hợp đồng số 100/2016- HĐTDDA/NHCT90 2-HBC	11.700.000.000	Từ ngày 25 tháng 1 năm 2017 đến ngày 22 tháng 7 năm 2021	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Hợp đồng số 138/2016- HĐTDDA/NHCT90 2-HBC	26.324.522.370	Từ ngày 27 tháng 3 năm 2017 đến ngày 30 tháng 8 năm 2021	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Hợp đồng số 158/2016- HĐTDDA/NHCT90 2-HBC	23.177.493.990	Ngày 31 tháng 10 năm 2021	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Hợp đồng số 144/2016- HĐTDDA/NHCT90 2-HBC	8.800.727.055	Từ ngày 25 tháng 4 năm 2017 đến ngày 21 tháng 9 năm 2021	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Hợp đồng số 184/2016- HĐTDDA/NHCT90 2-HBC	4.090.977.832	Từ ngày 25 tháng 5 năm 2017 đến ngày 8 tháng 11 năm 2021	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Hợp đồng số 26/2012 HĐTD- NDL	1.903.003.860	Từ ngày 25 tháng 1 năm 2017 đến ngày 25 tháng 7 năm 2017	Lãi suất cơ bản cộng 4,5%/năm	Máy móc thiết bị

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	11.939.003.860
Vay dài hạn	64.057.721.247

Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh

Hợp đồng vay số 0044/ĐTDA/15CD	31.640.000.000	Từ ngày 23 tháng 3 năm 2017 đến ngày 23 tháng 12 năm 2021	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Máy móc thiết bị
-----------------------------------	----------------	--	---	---------------------

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	6.328.000.000
Vay dài hạn	25.312.000.000

TỔNG CỘNG 318.152.455.116

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	76.139.562.199
Vay dài hạn	242.012.892.917

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

22. VAY (tiếp theo)

22.5 Vay dài hạn từ bên liên quan

Công ty sử dụng các khoản vay này nhằm đáp ứng nhu cầu vốn lưu động dài hạn. Chi tiết như sau:

Bên liên quan	Số cuối năm (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Chi tiết tài sản đảm bảo
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	<u>100.000.000.000</u>	Ngày 28 tháng 2 năm 2021	5,0	Tín chấp
<i>Trong đó:</i>				
Vay dài hạn đến hạn trả	16.620.954.471			
Vay dài hạn	83.379.045.529			

23. QUỸ KHEN THƯỜNG, PHÚC LỢI

	Năm nay	VND Năm trước
Số đầu năm	-	69.485.804
Đã chi quỹ từ các năm trước	(1.465.389.414)	-
Trích từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	53.283.546.295	16.111.529.424
Chi quỹ trong năm	(49.755.647.410)	(16.181.015.228)
Số cuối năm	<u>2.062.509.471</u>	<u>-</u>

24. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	Số cuối năm	VND Số đầu năm
Dự phòng chi phí bảo hành	87.128.894.688	50.403.957.727
Dự phòng trợ cấp thôi việc	19.596.970.836	18.126.845.831
TỔNG CỘNG	<u>106.725.865.524</u>	<u>68.530.803.558</u>

Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

25.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Năm trước						VND
Số đầu năm	573.685.670.000	301.199.313.203 (172.094.400.000)	(110.073.072.979)	94.548.441.157	114.286.228.068	973.646.579.449
Phát hành cổ phiếu thường	172.094.400.000		-	-	-	-
Phát hành cổ phiếu	9.818.300.000		-	-	-	9.818.300.000
Tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	(23.061.590.222)	110.073.072.979	-	-	87.011.482.757
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	171.791.820.634	171.791.820.634
Cổ tức công bố	-	-	-	-	(86.052.850.500)	(86.052.850.500)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(16.111.529.424)	(16.111.529.424)
Thù lao Hội đồng Quản trị	-	-	-	-	(640.000.000)	(640.000.000)
Số cuối năm	755.598.370.000	106.043.322.981	-	94.548.441.157	183.273.668.778	1.139.463.802.916
Năm nay						
Số đầu năm	755.598.370.000	106.043.322.981	-	94.548.441.157	183.273.668.778	1.139.463.802.916
Phát hành cổ phiếu (*)	198.866.200.000	(75.549.210.000)	-	-	(113.327.090.000)	9.989.900.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	532.835.462.948	532.835.462.948
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (**)	-	-	-	-	(53.283.546.295)	(53.283.546.295)
Thù lao Hội đồng Quản trị	-	-	-	-	(1.164.000.000)	(1.164.000.000)
Số cuối năm	954.464.570.000	30.494.112.981	-	94.548.441.157	548.334.495.431	1.627.841.619.569

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

25.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

(*) Vào ngày 28 tháng 6 năm 2016, Công ty đã phát hành 18.887.630 cổ phiếu mới với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu, trong đó 11.332.709 cổ phiếu từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo phương thức chia cổ tức bằng cổ phiếu và 7.554.921 cổ phiếu thưởng từ thặng dư vốn cổ phần. Việc phát hành trên theo Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông số 01/2016/NQ-ĐHCĐ.HBC ngày 27 tháng 4 năm 2016, và Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 03/2016/NQ-HĐQT.HBC ngày 17 tháng 5 năm 2016. Theo đó, vốn cổ phần của Công ty tăng từ 755.598.370.000 VND lên 944.474.670.000 VND. Vào ngày 21 tháng 9 năm 2016, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh đã cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh, chấp thuận cho việc tăng vốn cổ phần.

Ngoài ra, vào ngày 7 tháng 12 năm 2016, Công ty đã hoàn thành việc phát hành thêm 998.990 cổ phiếu cho cán bộ công nhân viên theo chương trình Kế hoạch sở hữu cổ phiếu nhân viên với giá bán là 10.000 VND/cổ phiếu. Việc phát hành trên theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/2016/NQ-ĐHCĐ-HBC ngày 27 tháng 4 năm 2016 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 13/2016/NQ-HĐQT.HBC ngày 3 tháng 10 năm 2016. Theo đó, vốn cổ phần của Công ty tăng từ 944.474.670.000 VND lên 954.464.570.000 VND.

Vào ngày lập báo cáo này, Công ty đã đệ trình hồ sơ đăng ký thay đổi vốn điều lệ cho Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh để xin chấp nhận việc thay đổi vốn điều lệ.

(**) Trong năm, Công ty tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi với số tiền là 53.283.546.295 VND từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo Điều lệ của Công ty.

25.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	Năm nay	VND Năm trước
Vốn đã góp		
Vốn góp đầu năm	755.598.370.000	573.685.670.000
Tăng trong năm	198.866.200.000	181.912.700.000
Vốn góp cuối năm	<u>954.464.570.000</u>	<u>755.598.370.000</u>
Cổ tức		
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	113.327.090.000	-
Cổ tức phải trả bằng tiền	-	(86.052.850.500)

25.3 Cổ phiếu

	Số cuối năm (cổ phiếu)	Số đầu năm (cổ phiếu)
Cổ phiếu được phép phát hành	95.446.457	75.559.837
Cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	95.446.457	75.559.837
Cổ phiếu đang lưu hành <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	95.446.457	75.559.837

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

26. DOANH THU

26.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu gộp	9.927.395.939.336	5.467.582.420.793
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu hợp đồng xây dựng</i>	9.576.771.854.398	5.200.721.373.670
<i>Doanh thu cho thuê máy móc thiết bị</i>	340.899.642.397	234.488.386.302
<i>Doanh thu bán hàng hóa bất động sản</i>	9.724.442.541	32.372.660.821
Các khoản giảm trừ doanh thu	(20.187.625.943)	(54.515.478.462)
DOANH THU THUẦN	9.907.208.313.393	5.413.066.942.331
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu hợp đồng xây dựng (*)</i>	9.556.584.228.455	5.146.205.895.208
<i>Doanh thu cho thuê máy móc thiết bị</i>	340.899.642.397	234.488.386.302
<i>Doanh thu bán hàng hóa bất động sản</i>	9.724.442.541	32.372.660.821

(*) Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong năm và doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện như sau:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu được ghi nhận trong năm của hợp đồng xây dựng đang thực hiện	6.466.188.674.482	3.603.623.043.550
Doanh thu được ghi nhận trong năm của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	3.090.395.553.973	1.542.582.851.658
TỔNG CỘNG	9.556.584.228.455	5.146.205.895.208
Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện đến ngày cuối năm	7.721.126.331.479	6.818.529.434.313

26.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Cổ tức được chia	154.900.000.000	8.714.419.040
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	100.348.322.465	99.390.364.534
Lợi nhuận được chia từ đầu tư vào công ty liên doanh	-	38.722.599.353
Khác	3.455.840.067	2.434.755.002
TỔNG CỘNG	258.704.162.532	149.262.137.929

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hợp đồng xây dựng	8.901.974.000.759	4.990.364.398.668
Giá vốn cho thuê máy móc thiết bị	178.680.480.465	95.092.397.046
Giá vốn bán hàng hóa bất động sản	9.521.711.814	33.915.596.661
TỔNG CỘNG	<u>9.090.176.193.038</u>	<u>5.119.372.392.375</u>

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	138.418.212.485	110.865.783.628
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	14.450.629.319	65.525.124.945
Khác	1.375.348.026	1.747.874.534
TỔNG CỘNG	<u>154.244.189.830</u>	<u>178.138.783.107</u>

29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Dự phòng (hoàn nhập dự phòng) phải thu ngắn hạn khó đòi	119.809.998.270	(73.690.168.640)
Chi phí nhân viên	113.272.330.111	84.696.620.377
Chi phí dịch vụ mua ngoài	40.273.127.252	29.366.339.889
Khấu hao và hao mòn tài sản cố định	5.759.250.308	4.948.120.795
Khác	23.481.876.810	19.498.500.423
TỔNG CỘNG	<u>302.596.582.751</u>	<u>64.819.412.844</u>

30. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	12.290.339.601	26.552.028.401
Lãi chậm thanh toán	5.371.448.628	25.359.478.542
Khác	6.918.890.973	1.192.549.859
Chi phí khác	(3.770.265.905)	(18.830.326.546)
Lỗ từ thanh lý tài sản cố định	(2.121.995.113)	(2.646.131.191)
Xóa sổ phải thu lãi trả chậm	-	(12.416.689.791)
Khác	(1.648.270.792)	(3.767.505.564)
LỢI NHUẬN KHÁC	<u>8.520.073.696</u>	<u>7.721.701.855</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") của Công ty là 20% thu nhập chịu thuế (năm 2015: 22%).

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính riêng có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

31.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	94.874.146.055	35.383.314.133
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	-	1.047.566.688
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(294.025.001)	(502.507.666)
TỔNG CỘNG	<u>94.580.121.054</u>	<u>35.928.373.155</u>

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán trước thuế	627.415.584.002	207.720.193.789
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty	125.483.116.800	45.698.442.634
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được khấu trừ	77.004.254	24.713.700
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	-	1.047.566.688
Thu nhập từ cổ tức	(30.980.000.000)	(10.436.144.046)
Khác	-	(406.205.821)
Chi phí thuế TNDN	<u>94.580.121.054</u>	<u>35.928.373.155</u>

31.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải nộp được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh riêng vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải nộp của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.3 Thuế TNDN hoãn lại

Công ty đã ghi nhận một số khoản tài sản thuế thu nhập hoãn lại với các biến động trong năm báo cáo và năm trước như sau:

	<i>Bảng cân đối kế toán riêng</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
	VND			
Dự phòng trợ cấp thời việc	3.919.394.167	3.625.369.166	294.025.001	502.507.666
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	3.919.394.167	3.625.369.166		
Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại			294.025.001	502.507.666

32. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN

Những nghiệp vụ trọng yếu với bên liên quan được trình bày trong năm như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	Công ty con	Thuê máy móc thiết bị	688.580.204.269	341.597.000.101
		Cho thuê máy móc thiết bị	340.899.642.397	234.488.386.302
		Mượn tiền	5.000.000.000	-
		Chi phí thầu phụ	94.880.953	-
		Khác	1.005.111.968	327.637.454
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Công ty con	Thu nhập cổ tức	154.150.000.000	7.350.000.000
		Vay	135.410.000.000	-
		Mượn tiền	100.000.000.000	-
		Chi phí lãi vay	5.258.830.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Tiến Phát	Công ty con	Cung cấp dịch vụ xây dựng	293.828.210.270	132.851.789.964
		Cho vay	221.000.000.000	43.000.000.000
		Mượn tiền	30.000.000.000	-
		Lãi cho vay	6.126.574.839	530.301.173
		Thu lãi phạt	280.721.159	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

32. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Những nghiệp vụ trọng yếu với bên liên quan được trình bày trong năm như sau: (tiếp theo)

VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	144.584.177.791	216.291.493.345
		Góp vốn	17.421.260.000	-
		Cho vay	5.100.000.000	13.100.000.000
		Lãi cho vay	26.190.108	43.944.445
		Khác	592.204.538	-
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Công ty con	Cho vay	90.982.281.479	81.006.861.646
		Lãi cho vay	13.811.548.350	10.156.542.531
		Thuê văn phòng	9.642.568.053	8.835.896.222
		Góp vốn	5.962.834.319	-
		Mua hàng hóa bất động sản	1.402.478.048	-
		Phạt chậm thanh toán	1.126.404.135	-
		Cung cấp dịch vụ	610.933.672	-
		Cho thuê văn phòng	436.363.636	2.923.362.491
		Dịch vụ môi giới	-	515.098.099
		Khác	127.966.971	258.443.850
		Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Công ty con	Mua vật tư xây dựng
Cho vay	16.250.636.915			44.964.662.981
Chi phí thầu phụ	16.022.032.146			14.913.962.907
Góp vốn	3.000.000.000			30.200.000.000
Lãi cho vay	1.619.481.442			4.647.111.117
Mua tài sản cố định	-			327.272.727
Khác	26.137.498			-
Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy	Công ty con	Chi phí thầu phụ	80.104.177.837	37.612.520.684
		Cung cấp dịch vụ xây dựng	46.470.147.289	-
		Mua vật tư xây dựng	2.606.669.274	-
		Cho vay	2.000.000.000	8.230.000.000
		Thu lãi phạt chậm thanh toán	1.253.748.305	-
		Lãi cho vay	31.178.396	438.728.578
		Góp vốn	-	500.000.000
		Khác	95.799.956	-



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

32. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Những nghiệp vụ trọng yếu với bên liên quan được trình bày trong năm như sau: (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Việt Ta	Công ty con	Chi phí thầu phụ	3.713.437.924	-
		Cho vay	2.090.607.379	6.193.748.984
		Lãi cho vay	408.348.032	312.607.223
		Mua vật tư xây dựng	-	20.754.818.344
		Khác	51.465.308	-
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Công ty con	Chi phí lắp đặt	1.120.364.000	-
		Chi phí thầu phụ	524.560.502	2.025.121.400
		Cho vay	-	11.000.000.000
		Khác	104.117.395	101.942.754
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	13.058.120.727	7.184.994.000
		Chi phí quản lý dự án	6.022.189.636	-
		Phí tư vấn	557.950.000	-
		Cho thuê văn phòng	162.419.108	-
		Khác	65.909.091	-
		Thu nhập cổ tức	750.000.000	247.198.500
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Yên	Công ty con	Góp vốn	625.897.000	607.040.327
		Khác	-	1.322.719.928
Công ty TNHH Hòa Bình Myanmar	Công ty con	Góp vốn	-	1.066.500.000
		Mượn tiền	-	544.500.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

32. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Các khoản phải thu và phải trả với bên liên quan vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm như sau:

VND

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Tiến Phát	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	26.284.379.609	5.746.236.430
Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	5.124.938.903	-
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	976.221.000	582.087.000
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	-	3.496.449.122
			<u>32.385.539.512</u>	<u>9.824.772.552</u>
<i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>				
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	56.526.758.626	95.987.411.887
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình - Chi nhánh Hưng Yên	Công ty con	Chi phí thầu phụ	44.957.734.774	36.562.226.289
Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy	Công ty con	Chi phí thầu phụ	31.603.331.263	11.477.132.281
Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	14.692.027.195	28.076.310.872
Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Việt Ta	Công ty con	Chi phí thầu phụ	3.134.321.189	6.547.382.285
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	2.165.750.000	2.802.208.500
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	98.357.025	142.578.166
			<u>153.178.280.072</u>	<u>181.595.250.280</u>
<i>Phải thu về cho vay ngắn hạn</i>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Tiến Phát	Công ty con	Cho vay	232.189.027.778	38.360.822.478
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Công ty con	Cho vay	221.951.021.299	216.596.807.184
Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Công ty con	Cho vay	13.545.442.469	19.110.756.651
Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Việt Ta	Công ty con	Cho vay	4.285.544.177	2.992.011.613
Công ty Cổ phần Vị Tâm	Công ty con	Cho vay	-	1.576.340.535
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Cho vay	-	3.106.027.778
Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy	Công ty con	Cho vay	-	2.137.528.641
			<u>471.971.035.723</u>	<u>283.880.294.880</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

32. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Các khoản phải thu và phải trả với bên liên quan vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm như sau:
(tiếp theo)

VND				
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng</i>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Tiên Phát	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	92.603.193.144	54.126.235.323
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	187.986.821	529.170.000
			92.791.179.965	54.655.405.323
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Công ty con	Cổ tức phải thu	44.037.500.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Hòa Bình Huế	Công ty con	Lãi cho vay	144.247.997	144.247.997
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Việt Ta	Công ty con	Chi phí trả hộ	65.161.235	17.089.272
Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy	Công ty con	Chi phí trả hộ	11.648.423	786.175.456
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi phí trả hộ	5.463.990	-
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Công ty con	Chi phí trả hộ	-	15.442.165.681
Công ty TNHH Hòa Bình Myanmar	Công ty con	Chi phí trả hộ	-	191.385.590
Công ty Cổ phần Vị Tâm	Công ty con	Lãi cho vay	-	101.493.400
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Yên	Công ty con	Lãi cho vay	-	45.000.000
			44.264.021.645	16.727.557.396
<i>Phải thu dài hạn khác</i>				
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Công ty con	Ký quỹ thuê văn phòng	1.394.314.302	1.055.847.327

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

32. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Các khoản phải thu và phải trả với bên liên quan vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm như sau:
(tiếp theo)

VND				
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>Phải trả người bán ngắn hạn</i>				
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	Công ty con	Thuê máy móc	56.447.875.795	16.088.679.510
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	39.616.446.595	84.001.747.509
Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	22.687.570.769	39.630.661.035
Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy	Công ty con	Chi phí thầu phụ	16.909.311.719	14.294.991.270
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Việt Ta	Công ty con	Mua vật tư xây dựng	5.907.436.840	9.586.519.754
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	Công ty con	Chi phí thầu phụ	4.999.910.548	5.046.773.997
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	4.742.242.940	1.467.823.500
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	3.057.933.651	6.665.425.924
			<u>154.368.728.857</u>	<u>176.782.622.499</u>
<i>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</i>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Tiến Phát	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	28.782.156.978	42.199.898.989
Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	4.501.575.212	-
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	1.023.000.000	-
Công ty Cổ phần Tiến Phát Sanyo Homes	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	60.300.000	-
			<u>34.367.032.190</u>	<u>42.199.898.989</u>
<i>Người mua trả tiền trước dài hạn</i>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Tiến Phát	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	-	35.891.344.534
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	-	1.023.000.000
			<u>-</u>	<u>36.914.344.534</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Các khoản phải thu và phải trả của bên liên quan vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm như sau: (tiếp theo)

VND				
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Chi phí phải trả ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	86.189.297.522	114.006.984.747
Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy	Công ty con	Chi phí thầu phụ	46.948.967.390	19.082.031.870
Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	20.035.632.670	8.839.201.813
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Công ty con	Chi phí lãi vay	5.278.620.556	-
Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Việt Ta	Công ty con	Chi phí thầu phụ	3.678.097.574	2.888.663.315
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	2.650.000.000	2.692.000.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	Công ty con	Chi phí thầu phụ	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Công ty con	Chi phí thầu phụ	635.974.863	1.027.939.173
			167.416.590.575	150.536.820.918
Phải trả ngắn hạn khác				
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Bình Huế	Công ty con	Chi hộ	800.000.000	800.000.000
Công ty TNHH Hòa Bình Myanmar	Công ty con	Mượn tiền	353.114.410	544.500.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	Công ty con	Chi hộ	94.600.000	100.000.000
			1.247.714.410	1.444.500.000
Vay ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Công ty con	Vay	35.410.000.000	-
Vay dài hạn				
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Công ty con	Vay	100.000.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Các giao dịch với bên liên quan khác

Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lương và thưởng	<u>19.726.145.894</u>	<u>11.620.890.483</u>

33. CÁC CAM KẾT

Các cam kết thuê hoạt động

Công ty thuê văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	14.434.774.542	8.003.346.629
Từ 1 đến 5 năm	36.432.895.098	21.139.498.969
Trên 5 năm	<u>8.758.914.311</u>	<u>9.889.074.984</u>
TỔNG CỘNG	<u>59.626.583.951</u>	<u>39.031.920.582</u>

Các cam kết thực hiện công trình xây dựng

Công ty cam kết cung cấp các dịch vụ xây dựng vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 trị giá 18.223.987.059.770 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2015: 15.328.057.591.744 VND).

34. CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ - Đô la Mỹ (USD)	<u>15.293</u>	<u>23.940</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

35. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không còn sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng.



Phạm Hữu Toàn
Người lập



Nguyễn Thị Nguyên Thủy
Kế toán trưởng



Lê Việt Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 7 tháng 4 năm 2017