

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

---

**31/03/2017**

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

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2017

Đơn vị tính : VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2017	01/01/2017
0	1	2	3	5	4
<b>A.</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>9,736,000,509,868</b>	<b>8,736,976,636,635</b>
<b>I.</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>111,517,806,509</b>	<b>199,989,957,221</b>
1	Tiền	111	5.1	111,517,806,509	199,989,957,221
2	Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II.</b>	<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>1,262,982,339,560</b>	<b>1,069,763,582,060</b>
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	1,262,982,339,560	1,069,763,582,060
<b>III.</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>7,303,114,844,658</b>	<b>6,441,297,864,313</b>
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3a	2,033,247,085,517	2,002,116,589,349
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		964,522,934,603	974,768,658,377
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4	Phải thu theo tiến độ KH hợp đồng XD	134		3,987,974,168,286	3,084,463,006,220
5	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		489,425,312,795	504,876,667,522
6	Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4a	107,457,800,275	137,607,349,372
7	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(279,512,456,818)	(262,534,406,527)
8	Tài sản thiếu chờ xử lý	139	5.5	-	-
<b>IV.</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>973,512,747,933</b>	<b>920,175,378,313</b>
1	Hàng tồn kho	141	5.7	974,838,202,614	921,500,832,994
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1,325,454,681)	(1,325,454,681)
<b>V.</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>84,872,771,208</b>	<b>105,749,854,728</b>
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.13a	48,391,280,693	105,255,919,915
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		36,481,490,515	-
3	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	493,934,813
4	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5	Tài sản ngắn hạn khác	155	5.14a	-	-



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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Ngày 31 tháng 03 năm 2017

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2017	01/01/2017
<b>B.</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1,752,582,535,072</b>	<b>1,584,312,794,387</b>
<b>I.</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>3,005,539,349</b>	<b>2,609,327,393</b>
1	Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2	Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3	Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213		-	-
4	Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5	Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6	Phải thu dài hạn khác	216	5.4b	3,005,539,349	2,609,327,393
7	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II.</b>	<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>1,073,956,722,153</b>	<b>1,043,968,369,711</b>
1	Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	<b>1,031,262,718,214</b>	<b>1,000,928,866,827</b>
	- Nguyên giá	222		1,566,146,279,238	1,497,130,849,516
	- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(534,883,561,024)	(496,201,982,689)
2	Tài sản cố định thuê tài chính	224	5.11	-	-
	- Nguyên giá	225		-	-
	- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3	Tài sản cố định vô hình	227	5.10	<b>42,694,003,939</b>	<b>43,039,502,884</b>
	- Nguyên giá	228		49,153,102,281	49,153,102,281
	- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(6,459,098,342)	(6,113,599,397)
<b>III.</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>5.12</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	- Nguyên giá	231		-	-
	- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV.</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>5.8</b>	<b>79,311,440,939</b>	<b>18,790,424,403</b>
1	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		79,311,440,939	18,790,424,403
<b>V.</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>447,856,929,629</b>	<b>415,029,226,314</b>
1	Đầu tư vào công ty con	251	5.2c	521,756,259,782	524,595,142,575
2	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	5.2c	86,080,020,000	75,440,020,000
3	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.2c	39,227,400,000	39,227,400,000
4	Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	254	5.2c	(199,206,750,153)	(224,233,336,261)
5	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI.</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>148,451,903,002</b>	<b>103,915,446,566</b>
1	Chi phí trả trước dài hạn	261	5.13b	144,532,508,835	99,996,052,399
2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		3,919,394,167	3,919,394,167
3	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4	Tài sản dài hạn khác	268	5.14b	-	-
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>11,488,583,044,940</b>	<b>10,321,289,431,022</b>



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 03 năm 2017

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2017	01/01/2017
<b>A.</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>9,679,022,245,470</b>	<b>8,693,447,811,453</b>
<b>I.</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>8,947,261,996,352</b>	<b>8,162,481,452,898</b>
1	Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.16a	1,887,979,712,985	2,018,765,608,423
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2,463,982,701,878	2,271,902,170,487
3	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	5.17	73,953,749,779	73,316,779,409
4	Phải trả người lao động	314		267,293,263,326	316,437,094,604
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.18a	1,250,699,077,092	1,018,461,497,041
6	Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7	Phải trả theo tiến độ KH hợp đồng XD	317		-	-
8	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.20a	-	-
9	Phải trả ngắn hạn khác	319	5.19a	40,813,723,952	3,753,209,324
10	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.15a	2,944,061,049,740	2,457,782,584,139
11	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12	Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		18,478,717,600	2,062,509,471
<b>II.</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>731,760,249,118</b>	<b>530,966,358,555</b>
1	Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2	Người mua trả tiền trước dài hạn	332		315,803,762,410	98,848,554,585
3	Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5	Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.20b	-	-
7	Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.15b	295,073,956,563	325,391,938,446
9	Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
10	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
11	Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.22b	120,882,530,145	106,725,865,524
<b>B.</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	5.24	<b>1,809,560,799,470</b>	<b>1,627,841,619,569</b>
<b>I.</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>1,809,560,799,470</b>	<b>1,627,841,619,569</b>
1	Vốn góp của chủ sở hữu	411		954,464,570,000	954,464,570,000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		954,464,570,000	954,464,570,000
2	Thặng dư vốn cổ phần	412		30,494,112,981	30,494,112,981
3	Cổ phiếu quỹ	415		-	-
4	Quỹ đầu tư phát triển	418		94,548,441,157	94,548,441,157
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		730,053,675,332	548,334,495,431
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		548,334,495,431	68,782,578,778
	- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		181,719,179,901	479,551,916,653
	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>11,488,583,044,940</b>	<b>10,321,289,431,022</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2017

LẬP BIỂU



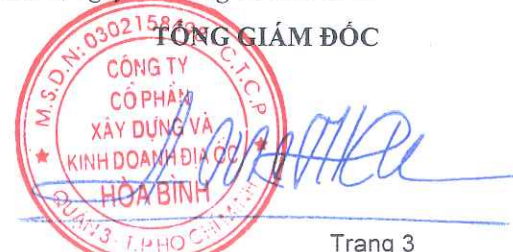
Phạm Hữu Hoàn

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Nguyễn Châu

TỔNG GIÁM ĐỐC



LÊ VIỆT HẢI



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
**Quý 1 năm 2017**

Đơn vị tính : VND

CHỈ TIÊU	Mã số	T. minh	Quý 1		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
<b>1. Tổng doanh thu</b>	01	6.1	<b>3,097,376,560,980</b>	<b>1,643,806,452,715</b>	<b>3,097,376,560,980</b>	<b>1,643,806,452,715</b>
Doanh thu bán hàng xây dựng			3,097,376,560,980	1,638,479,988,809	3,097,376,560,980	1,638,479,988,809
Doanh thu kinh doanh bất động sản			0	5,326,463,906	-	5,326,463,906
<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	02	6.2	<b>(237,538,342)</b>	<b>(7,770,756,658)</b>	<b>(237,538,342)</b>	<b>-7,770,756,658</b>
<b>3. Doanh thu thuần</b>	10		<b>3,097,139,022,638</b>	<b>1,636,035,696,057</b>	<b>3,097,139,022,638</b>	<b>1,636,035,696,057</b>
<b>4. Giá vốn hàng bán</b>	11	6.3	<b>2,787,354,966,314</b>	<b>1,526,710,590,853</b>	<b>2,787,354,966,314</b>	<b>1,526,710,590,853</b>
Giá vốn hàng bán xây dựng			2,787,354,966,314	1,521,500,622,799	2,787,354,966,314	1,521,500,622,799
Giá vốn kinh doanh bất động sản			0	5,209,968,054	-	5,209,968,054
<b>5. Lợi nhuận gộp</b>	20		<b>309,784,056,324</b>	<b>109,325,105,204</b>	<b>309,784,056,324</b>	<b>109,325,105,204</b>
<b>6. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	21	6.4	<b>35,106,954,028</b>	<b>30,226,694,867</b>	<b>35,106,954,028</b>	<b>30,226,694,867</b>
<b>7. Chi phí tài chính</b>	22	6.5	<b>17,563,429,754</b>	<b>38,438,856,798</b>	<b>17,563,429,754</b>	<b>38,438,856,798</b>
- Trong đó: lãi vay	23		41,901,052,020	28,168,333,341	41,901,052,020	28,168,333,341
<b>8. Chi phí bán hàng</b>	25		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0</b>
<b>9. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	26	6.8	<b>77,091,675,069</b>	<b>41,616,729,291</b>	<b>77,091,675,069</b>	<b>41,616,729,291</b>
<b>10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	30		<b>250,235,905,529</b>	<b>59,496,213,982</b>	<b>250,235,905,529</b>	<b>59,496,213,982</b>
<b>11. Thu nhập khác</b>	31	6.6	<b>2,156,465,107</b>	<b>1,408,643,911</b>	<b>2,156,465,107</b>	<b>1,408,643,911</b>
<b>12. Chi phí khác</b>	32	6.7	<b>84,956,122</b>	<b>1,501,573,751</b>	<b>84,956,122</b>	<b>1,501,573,751</b>
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	40		<b>2,071,508,985</b>	<b>-92,929,840</b>	<b>2,071,508,985</b>	<b>-92,929,840</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	50		<b>252,307,414,514</b>	<b>59,403,284,142</b>	<b>252,307,414,514</b>	<b>59,403,284,142</b>
<b>15. Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	51	6.10	<b>50,397,214,624</b>	<b>10,416,273,578</b>	<b>50,397,214,624</b>	<b>10,416,273,578</b>
<b>16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại</b>	52	6.11	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0</b>
<b>17. Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	60		<b>201,910,199,890</b>	<b>48,987,010,564</b>	<b>201,910,199,890</b>	<b>48,987,010,564</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2017

LẬP BIỂU



Phạm Hữu Hoàn

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Nguyễn Thủy

TỔNG GIÁM ĐỐC




LÊ VIỆT HẢI Trang 4



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 1 năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	T. Minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
I	2	3	4	5
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		252,307,414,514	59,403,284,142
2. Điều chỉnh cho các khoản			-	-
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		47,173,328,157	32,918,187,932
- Các khoản dự phòng/(hoàn nhập) dự phòng	03		6,150,701,993	12,391,583,946
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(1,651,941)	14,857,101
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(23,106,965,334)	(28,122,072,184)
- Chi phí lãi vay	06		41,901,052,020	28,168,333,341
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		324,423,879,409	104,774,174,278
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(924,097,001,893)	(838,300,408,489)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(53,337,369,620)	(97,834,860,175)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		467,855,713,486	703,302,564,914
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		12,328,182,786	(9,131,433,122)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(43,468,186,444)	(27,165,996,527)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(20,200,735,610)	(9,049,344,100)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(2,828,500,000)	(1,308,000,000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>(239,324,017,886)</b>	<b>(174,713,303,221)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi mua, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(147,901,997,418)	(93,431,750,899)
2. Tiền thu thanh lý, bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		2,433,690,523	1,681,722,463
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của ĐV khác	23		(249,646,370,810)	(255,758,382,128)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán các công cụ nợ của ĐV khác	24		71,842,968,037	71,508,829,281
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(8,080,000,000)	(110,109,672,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		26,241,441,184	36,785,983,824
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>(305,110,268,485)</b>	<b>(349,323,269,459)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền chi mua lại CP của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		1,773,346,473,989	1,598,628,050,244
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(1,317,385,990,271)	(1,115,798,341,342)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40		<b>455,960,483,718</b>	<b>482,829,708,902</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ</b>	50		<b>(88,473,802,653)</b>	<b>(41,206,863,778)</b>
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ</b>	60		<b>199,989,957,221</b>	<b>109,497,905,103</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		1,651,941	(14,857,101)
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ</b>	70		<b>111,517,806,509</b>	<b>68,276,184,224</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2017

LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

Phạm Hữu Hoàn

Nguyễn Thị Nguyễn Châu



LÊ VIỆT HẢI

Trang 5



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 31 tháng 03 năm 2017

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP.

#### 1.1. Hình thức sở hữu vốn:

Công ty cổ phần xây dựng và kinh doanh địa ốc Hòa Bình 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 31/03/2017 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 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 CP cơ khí và nhôm kính Anh Việt được thành lập ngày 14 tháng 8 năm 1993:**

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

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

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

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

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

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

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

**\* Công ty TNHH Sài Gòn Ngày Mới**

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

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

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

**- Đầu tư dài hạn khác**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**2. 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 03 năm 2017

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

Đơn vị tính: VND

**5.1. Tiền**

	31/03/2017	01/01/2017
- Tiền mặt	57,761,083	38,505,149
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	111,460,045,426	199,951,452,072
<b>Cộng</b>	<b>111,517,806,509</b>	<b>199,989,957,221</b>

**5.2. Các khoản đầu tư tài chính**

	31/03/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
<b>a. Chứng khoán kinh doanh</b>				
- Tổng giá trị cổ phiếu				
<b>b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>				
<b>b1. Ngân hạn</b>				
- Tiền gửi có kỳ hạn tại các TCTD	1,262,982,339,560	1,262,982,339,560	1,067,487,000,000	1,067,487,000,000
- Các khoản đầu tư khác	1,262,982,339,560	1,262,982,339,560	1,067,487,000,000	1,067,487,000,000
<b>b1. Dài hạn</b>				
- Tiền gửi có kỳ hạn tại các TCTD	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	2,276,582,060
<b>c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>				
- Đầu tư vào công ty con	521,756,259,782	(181,009,303,784)	524,595,142,575	(205,272,861,076)
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	86,080,020,000	(14,512,180,073)	75,440,020,000	(15,804,404,946)
- Đầu tư vào đơn vị khác	39,227,400,000	(3,685,266,296)	39,227,400,000	(3,156,070,239)
<b>Cộng</b>	<b>647,063,679,782</b>	<b>(199,206,750,153)</b>	<b>639,262,562,575</b>	<b>(224,233,336,261)</b>



31/03/2017

01/01/2017

	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
<b>* Đầu tư vào công ty con</b>						
- Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Hòa Bình (74.67%)	736,806,451	-	736,806,451	736,806,451	-	736,806,451
- Công ty TNHH Sơn Hòa Bình (100%)	6,800,000,000	-	6,800,000,000	6,800,000,000	-	6,800,000,000
- Công ty cổ phần Xuất Nhập Khẩu Việt Ta (58.20%)	8,551,000,000	(8,551,000,000)	-	8,551,000,000	(8,551,000,000)	-
- Công ty CP đầu tư phát triển Hòa Bình Phú Yên (99.1)	39,818,014,280	(6,290,762,370)	33,527,251,910	40,096,897,073	(3,092,322,230)	37,004,574,843
- Công ty CP Nhà Hòa Bình (99.85%)	134,800,000,000	(63,858,121,890)	70,941,878,110	134,800,000,000	(85,404,930,619)	49,395,069,381
- Công ty CP đầu tư phát triển Hòa Bình Huế (95.84%)	5,700,000,000	(2,214,806,172)	3,485,193,828	5,700,000,000	(2,214,806,172)	3,485,193,828
- Công ty CP sản xuất và trang trí Mộc Hòa Bình (98.5)	60,450,000,000	(36,256,752,507)	24,193,247,493	52,450,000,000	(42,174,941,210)	10,275,058,790
- Công ty TNHH MTV XD và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	65,000,000,000	(63,837,860,845)	1,162,139,155	65,000,000,000	(63,834,860,845)	1,165,139,155
- Công ty TNHH MTV Xây dựng Matec	10,000,000,000	-	10,000,000,000	10,000,000,000	-	10,000,000,000
- Công ty TNHH 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	188,833,939,051	-	188,833,939,051
<b>Cộng</b>	<b>521,756,259,782</b>	<b>(181,009,303,784)</b>	<b>340,746,955,998</b>	<b>514,035,142,575</b>	<b>(205,272,861,076)</b>	<b>308,762,281,499</b>
<b>* Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>						
- Công ty CP Chúng khoán Sen Vàng (42.34%)	40,677,500,000	(14,512,180,073)	26,165,319,927	40,597,500,000	(15,804,404,946)	24,793,095,054
- Công ty CP cơ khí và nhôm kính Anh Việt (46.93%)	10,560,000,000	-	10,560,000,000	10,560,000,000	-	10,560,000,000
- Công ty CP Hạ Tầng Hòa Bình	-	-	-	-	-	-
- Công ty CP Kỹ Thuật Jesco Hòa Bình (31.63%)	34,842,520,000	-	34,842,520,000	34,842,520,000	-	34,842,520,000
<b>Cộng</b>	<b>86,080,020,000</b>	<b>(14,512,180,073)</b>	<b>71,567,839,927</b>	<b>75,440,020,000</b>	<b>(15,804,404,946)</b>	<b>59,635,615,054</b>
<b>* Đầu tư vào đơn vị khác</b>						
- Công ty Cổ phần Jesco Asia	4,185,000,000	-	4,185,000,000	4,185,000,000	-	4,185,000,000
- Cty CP Du Lịch Hòa Bình	21,405,000,000	-	21,405,000,000	21,405,000,000	-	21,405,000,000
- Công ty Cổ phần Sài Gòn - Rạch Giá	13,637,400,000	(3,685,266,296)	9,952,133,704	13,637,400,000	(3,156,070,239)	10,481,329,761
<b>Cộng</b>	<b>39,227,400,000</b>	<b>(3,685,266,296)</b>	<b>35,542,133,704</b>	<b>39,227,400,000</b>	<b>(3,156,070,239)</b>	<b>36,071,329,761</b>
<b>5.3. Phải thu của khách hàng</b>						
<b>a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>						
- Chi tiết các đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải thu						
			31/03/2017			01/01/2017
			2,033,247,085,517			2,026,103,739,413

- Phải thu cho các đối tượng khác	2,033,247,085,517	2,026,103,739,413
- Phải thu khách hàng khác	-	-
<b>b. Phải thu của khách hàng dài hạn</b>	-	-
- Phải thu khách hàng khác	22,275,723,871	31,409,318,512
<b>c. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>	769,711,441	26,284,379,609
Công ty TNHH MTV Máy Xây Dựng MATEC	17,004,437,218	5,124,938,903
Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Tiến Phát	4,501,575,212	-
Công ty CP cơ khí và nhôm kính Anh Việt	-	-

#### 5.4. Phải thu khác

	31/03/2017	01/01/2017
	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	107,457,800,275	-
- Phải thu người lao động	19,728,369,207	-
- Ký cược, ký quỹ	7,092,017,253	-
- Phải thu khác	80,637,413,815	-
<b>b. Dài hạn</b>	3,005,539,349	-
- Phải thu người lao động	-	-
- Ký cược, ký quỹ	3,005,539,349	-
<b>Cộng</b>	110,463,339,624	140,216,676,765

#### 5.5. Tài sản thiếu chờ xử lý

	31/03/2017	01/01/2017
	Số lượng	Giá trị
a. Tiền	-	-
b. Hàng tồn kho	-	-
c. TSCĐ	-	-
d. Tài sản khác	-	-

#### 5.6. Nợ xấu

	31/03/2017	01/01/2017
	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu XD	308,439,369,909	-
- Công cụ, dụng cụ	18,390,921,553	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	574,105,312,639	-
- Hàng hoá	73,902,598,513	-
		(1,325,454,681)

#### 5.7. Hàng tồn kho

	31/03/2017	01/01/2017
	Số lượng	Giá trị
- Nguyên liệu, vật liệu XD	232,236,890,272	-
- Công cụ, dụng cụ	17,791,399,236	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	597,942,672,700	-
- Hàng hoá	73,529,870,786	-
		(1,325,454,681)



Cộng 974,838,202,614 (1,325,454,681) 921,500,832,994 (1,325,454,681)

Chi tiết số dư hàng hoá bất động sản vào ngày 31 tháng 03 năm 2017 bao gồm:

Quyền sử dụng đất tại	Diện tích	Giá gốc (ĐVT VNĐ)	Dự phòng (ĐVT VNĐ)	Giá trị hợp lý
Lô đất tại Long Thới, huyện Nhà Bè, TpHCM	29,698,00 m <sup>2</sup>	59,618,785,507		59,618,785,507
Lô đất tại Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, TpHCM	5,729,90 m <sup>2</sup>	6,326,474,150		6,326,474,150
<b>Cộng</b>		65,945,259,657		65,945,259,657
Căn hộ chung cư	Số căn hộ	Giá gốc (ĐVT VNĐ)	Dự phòng (ĐVT VNĐ)	Giá trị hợp lý
Căn hộ chung cư dự án Era - Đức Khai, huyện Nhà Bè	04 căn (361.36 m <sup>2</sup> )	6,182,133,081	(1,325,454,681)	4,856,678,400
Căn hộ Lan Phương		1,402,478,048		1,402,478,048
<b>Cộng</b>		7,584,611,129	(1,325,454,681)	6,259,156,448
<b>Tổng cộng</b>		<b>73,529,870,786</b>	<b>(1,325,454,681)</b>	<b>72,204,416,105</b>

5.8. Tài sản dở dang dài hạn

	31/03/2017	01/01/2017
	Giá gốc	Giá gốc
	Giá trị có thể thu hồi	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
- XDCB
- Sửa chữa

31/03/2017

79,311,440,939

79,311,440,939

Cộng

01/01/2017

18,790,424,403

18,790,424,403

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
tại ngày 31 tháng 03 năm 2017

5.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TB Dụng cụ quản lý	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>					
Số dư tại ngày 01/01/2017	2,326,084,526	1,451,391,133,294	30,674,100,356	12,739,531,340	1,497,130,849,516
- Mua trong năm	-	78,821,786,576	390,000,000	383,584,546	79,595,371,122
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	10,579,941,400	-	-	10,579,941,400
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/03/2017	2,326,084,526	1,519,632,978,470	31,064,100,356	13,123,115,886	1,566,146,279,238
	-	(0)	-	-	
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư tại ngày 01/01/2017	193,145,721	476,810,450,861	12,019,170,137	7,179,215,970	496,201,982,689
- Khấu hao trong năm	47,679,603	45,613,866,572	757,617,995	408,665,042	46,827,829,212
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	8,146,250,877	-	-	8,146,250,877
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/03/2017	240,825,324	514,278,066,556	12,776,788,132	7,587,881,012	534,883,561,024
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ HH</b>					
Số dư tại ngày 01/01/2017	2,132,938,805	974,580,682,433	18,654,930,219	5,560,315,370	1,000,928,866,827
Số dư tại ngày 31/03/2017	2,085,259,202	1,005,354,911,914	18,287,312,224	5,535,234,874	1,031,262,718,214

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

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

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý;

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

- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình;



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 31 tháng 03 năm 2017

### 5.10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm vi tính	Bản quyền, bằng sáng chế	TSCĐ khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>					
<b>Số dư tại ngày 01/01/2017</b>	39,790,252,840	8,146,844,083		1,216,005,358	49,153,102,281
- Mua trong năm	-	-	-	-	-
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-	-	-	-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Số dư tại ngày 31/03/2017</b>	39,790,252,840	8,146,844,083		1,216,005,358	49,153,102,281
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
<b>Số dư tại ngày 01/01/2017</b>	-	5,260,817,147	-	852,782,250	6,113,599,397
- Khấu hao trong năm	-	299,664,819	-	45,834,126	345,498,945
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Số dư tại ngày 31/03/2017</b>	-	5,560,481,966	-	898,616,376	6,459,098,342
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ VH</b>					
<b>Số dư tại ngày 01/01/2017</b>	39,790,252,840	2,886,026,936	-	363,223,108	43,039,502,884
<b>Số dư tại ngày 31/03/2017</b>	39,790,252,840	2,586,362,117	-	317,388,982	42,694,003,939

### 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 03 năm 2017

Đơn vị tính: VND

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

5.13. Chi phí trả trước

	31/03/2017	01/01/2017
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>48,391,280,693</b>	<b>105,255,919,915</b>
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;	42,955,538,357	97,839,654,397
- Các khoản khác	5,435,742,336	7,416,265,518
<b>b. Dài hạn</b>	<b>144,532,508,835</b>	<b>99,996,052,399</b>
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;	130,652,811,458	85,390,367,309
- Các khoản khác	13,879,697,377	14,605,685,090
<b>Cộng</b>	<b>192,923,789,528</b>	<b>205,251,972,314</b>

5.14. Tài sản khác

	31/03/2017	01/01/2017
<b>a. Ngắn hạn</b>	-	-
<b>b. Dài hạn</b>	-	-
<b>Cộng</b>	-	-

5.15. Vay và nợ thuê tài chính

	Trong kỳ			Số có khả năng trả nợ
	Giá trị	Tăng	Giảm	
<b>31/03/2017</b>	<b>2,944,061,049,740</b>	<b>1,853,925,713,449</b>	<b>1,367,647,247,848</b>	<b>2,457,782,584,139</b>
<b>a. Vay ngắn hạn (*)</b>	<b>2,944,061,049,740</b>	<b>1,853,925,713,449</b>	<b>1,367,647,247,848</b>	<b>2,457,782,584,139</b>
Ngân hàng BIDV -				
CN Tp.HCM	702,005,034,272	276,640,879,736	360,885,404,453	786,249,558,989
Ngân hàng				
Vietcombank- CN				
Tp.HCM	478,242,261,254	334,132,507,911	104,511,429,684	248,621,183,027
Ngân hàng HSBC -	133,508,665,318	133,508,665,318	-	-
Ngân hàng				
Vietinbank CN1	1,341,937,429,468	933,892,939,823	615,309,862,096	1,023,354,351,741



Ngân hàng Standard Chartered VN - CN Tp.HCM	178,393,032,977	178,393,032,977	136,871,093,495	234,852,706,302	276,374,645,784	276,374,645,784
Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN SG	45,013,473,791	45,013,473,791	-	-	45,013,473,791	45,013,473,791
Ngân hàng HD Bank CN Hà Nội	-	-	-	-	-	-
Ngân hàng TMCP Quốc Tế - CN Q1	37,055,056,675	37,055,056,675	16,995,455,526	-	20,059,601,149	20,059,601,149
Cá nhân, pháp nhân khác	26,424,094,121	26,424,094,121	21,557,871,640	52,030,954,471	56,897,176,952	56,897,176,952
CB, CNV trong công ty.	1,482,001,864	1,482,001,864	326,300,000	56,890,842	1,212,592,706	1,212,592,706
<b>b. Vay dài hạn hạn (*</b>	<b>295,073,956,563</b>	<b>295,073,956,563</b>	<b>12,181,277,210</b>	<b>42,499,259,093</b>	<b>325,391,938,446</b>	<b>325,391,938,446</b>
Ngân hàng BIDV	137,378,854,501	137,378,854,501	-	15,264,317,169	152,643,171,670	152,643,171,670
Ngân hàng Vietcombank HC	4,617,471,385	4,617,471,385	-	20,694,528,615	25,312,000,000	25,312,000,000
Ngân hàng Vietinbank CNI	74,635,502,317	74,635,502,317	12,181,277,210	1,603,496,140	64,057,721,247	64,057,721,247
Công ty CP ĐT- XD Hạ Tầng Hòa	78,442,128,360	78,442,128,360	-	4,936,917,169	83,379,045,529	83,379,045,529
<b>Cộng</b>	<b>3,239,135,006,303</b>	<b>3,239,135,006,303</b>	<b>1,379,828,525,058</b>	<b>1,896,424,972,542</b>	<b>2,783,174,522,585</b>	<b>2,783,174,522,585</b>

#### 5.16. Phải trả người bán

	31/03/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>1,887,979,712,985</b>	<b>1,887,979,712,985</b>	<b>2,018,765,608,423</b>	<b>2,018,765,608,423</b>
- Chi tiết các đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả				
- Phải trả cho các đối tượng khác				
Phải trả cho các đối tượng khác	1,887,979,712,985	1,887,979,712,985	2,018,765,608,423	2,018,765,608,423
<b>b. Các khoản phải trả người bán dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>1,887,979,712,985</b>	<b>1,887,979,712,985</b>	<b>2,018,765,608,423</b>	<b>2,018,765,608,423</b>

- c. **Phải trả người bán là các bên liên quan**
- Công ty CP cơ khí và nhôm kính Anh Việt  
 Cty TNHH Sơn Hòa Bình (HBP)  
 Cty TNHH Tư vấn Thiết kế HB (HBA)  
 Cty Cổ Phần Kỹ Thuật JESCO Hòa Bình  
 Công Ty Cổ Phần XNK Việt Ta  
 Công ty TNHH sản xuất và trang trí Mộc Hòa Bình  
 Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội  
 Công ty TNHH MTV Máy Xây Dựng MATEC  
 Chi nhánh Công ty TNHH Sơn Hòa Bình Tại Hưng Yên

**5.17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

	31/03/2017	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	01/01/2017
- Thuế GTGT đầu ra phải nộp	-	69,329,239,041	100,270,453,629	30,941,214,588
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	72,572,043,835	50,397,214,624	20,200,735,610	42,375,564,821
- Thuế thu nhập cá nhân	1,381,705,944	8,984,722,809	7,603,016,865	-
- Thuế xuất khẩu, nhập khẩu	-	-	-	-
- Các loại thuế khác	-	3,000,000	3,000,000	-
<b>Cộng</b>	<b>73,953,749,779</b>	<b>128,714,176,474</b>	<b>128,077,206,104</b>	<b>73,316,779,409</b>

**5.18. Chi phí phải trả**

- a. **Ngắn hạn**
- Chi phí phát sinh của các công trình xây dựng  
 - Chi phí lãi vay  
 - Chi phí khác

b. **Dài hạn**

**5.19. Phải trả khác**

- a. **Ngắn hạn**
- Kinh phí công đoàn  
 - Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế  
 - Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn  
 - Cổ tức, lợi nhuận phải trả  
 - Các khoản phải trả, phải nộp khác

	31/03/2017	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	01/01/2017
- Thuế GTGT đầu ra phải nộp	-	69,329,239,041	100,270,453,629	30,941,214,588
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	72,572,043,835	50,397,214,624	20,200,735,610	42,375,564,821
- Thuế thu nhập cá nhân	1,381,705,944	8,984,722,809	7,603,016,865	-
- Thuế xuất khẩu, nhập khẩu	-	-	-	-
- Các loại thuế khác	-	3,000,000	3,000,000	-
<b>Cộng</b>	<b>73,953,749,779</b>	<b>128,714,176,474</b>	<b>128,077,206,104</b>	<b>73,316,779,409</b>

	31/03/2017	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	01/01/2017
- Chi phí phát sinh của các công trình xây dựng	1,250,699,077,092	1,250,699,077,092	1,018,461,497,041	1,018,461,497,041
- Chi phí lãi vay	1,223,812,497,233	1,223,812,497,233	988,547,306,768	988,547,306,768
- Chi phí khác	9,115,095,727	9,115,095,727	10,629,854,401	10,629,854,401
<b>Cộng</b>	<b>1,250,699,077,092</b>	<b>1,250,699,077,092</b>	<b>1,018,461,497,041</b>	<b>1,018,461,497,041</b>

	31/03/2017	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	01/01/2017
- Kinh phí công đoàn	76,223,723,952	76,223,723,952	3,050,143,789	3,050,143,789
- Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	219,896,860	219,896,860	-	-
- Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn	3,016,342,750	3,016,342,750	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	969,828,912	969,828,912	1,239,502,397	1,239,502,397
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	72,017,655,430	72,017,655,430	37,923,706,927	37,923,706,927



b. Dài hạn	-	-
<b>Cộng</b>	<b>76,223,723,952</b>	<b>3,050,143,789</b>
<b>5.20. Doanh thu chưa thực hiện</b>		
a. Ngắn hạn	31/03/2017	01/01/2017
- Doanh thu nhận trước	-	-
b. Dài hạn	-	-
- Doanh thu nhận trước	-	-
<b>Cộng</b>		

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

<b>5.22. Dự phòng phải trả</b>	31/03/2017	01/01/2017
a. Ngắn hạn	-	-
b. Dài hạn	120,882,530,145	106,725,865,524
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	101,359,309,309	87,128,894,688
- Dự phòng phải trả khác	19,523,220,836	19,596,970,836
<b>Cộng</b>	<b>120,882,530,145</b>	<b>106,725,865,524</b>

**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:	31/03/2017	01/01/2017
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	3,919,394,167	3,919,394,167
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	3,919,394,167	3,919,394,167
- 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	-	-
<b>Cộng</b>	<b>3,919,394,167</b>	<b>3,919,394,167</b>

**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 03 năm 2017

## 5.24. Vốn chủ sở hữu

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

Số dư đầu năm trước	Số dư cuối năm trước	Đơn vị tính: VND					Cộng
		Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	CL tỷ giá VND	Cổ phiếu quỹ	Các quỹ	
A	J	2	3	4	7	8	
Số dư đầu năm trước	755,598,370,000	106,043,322,981	-	94,548,441,157	183,273,668,778	1,139,463,802,916	
- Lãi trong năm trước	-	-	-	-	532,835,462,948	532,835,462,948	
- Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	188,876,300,000	(75,549,210,000)	-	-	(113,327,090,000)	-	
- Phát hành CP cho CB_CNV	9,989,900,000	-	-	-	-	9,989,900,000	
- Chi cổ tức bằng cổ tiền	-	-	-	-	-	-	
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	
- Trích lập quỹ khen thưởng	-	-	-	-	-	-	
phúc lợi	-	-	-	-	(53,283,546,295)	(53,283,546,295)	
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	
- Chi khác	-	-	-	-	(1,164,000,000)	(1,164,000,000)	
- Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-	-	
- Tài phát hành CP quỹ	-	-	-	-	-	-	
- Bán CP quỹ	-	-	-	-	-	-	
- Sử dụng quỹ	-	-	-	-	-	-	
Số dư cuối năm trước	954,464,570,000	30,494,112,981	-	94,548,441,157	548,334,495,431	1,627,841,619,569	
- Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-	
- Bán cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-	
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	201,910,199,890.00	201,910,199,890	
- Cổ phiếu thưởng	-	-	-	-	-	-	
- Chi cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	-	-	-	-	
- Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	-	
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	
- Trích lập quỹ khen thưởng	-	-	-	-	-	-	
phúc lợi	-	-	-	-	(20,191,019,989)	(20,191,019,989)	
- Thù lao phải trả HĐQT	-	-	-	-	-	-	
Số dư cuối năm nay	954,464,570,000	30,494,112,981	-	94,548,441,157	730,053,675,332	1,809,560,799,470	



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

tại ngày 31 tháng 03 năm 2017

Đơn vị tính: VND

**b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	31/03/2017	01/01/2017
Vốn góp của Nhà nước	-	-
Vốn góp của các đối tượng khác	954,464,570,000	954,464,570,000
Vốn góp tăng trong năm		
<b>Cộng</b>	<b>954,464,570,000</b>	<b>954,464,570,000</b>
- 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**

	31/03/2017	01/01/2017
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	954,464,570,000	755,598,370,000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	198,866,200,000
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
<b>Vốn góp cuối năm</b>	<b>954,464,570,000</b>	<b>954,464,570,000</b>
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

**d. Cổ tức**

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

**đ Cổ phiếu**

	31/03/2017	01/01/2017
Cổ phiếu phổ thông		
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	95,446,457	95,446,457
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành	95,446,457	95,446,457
- Số lượng cổ phiếu quỹ	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	95,446,457	94,447,467
- Mệnh giá cổ phiếu	10.000 VND	10.000 VND
- Cổ phiếu ưu đãi: không có		
<b>e. Các quỹ của doanh nghiệp</b>	<b>31/03/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
- 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:**

Quý 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.

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

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

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

**5.25. Chênh lệch đánh giá lại tài sản**

<i>31/03/2017</i>	<i>01/01/2017</i>
-	-
-	-
-	-

**5.26. Chênh lệch tỷ giá**

<i>31/03/2017</i>	<i>01/01/2017</i>
-	-
-	-
-	-

**5.27. Nguồn kinh phí: Chưa phát sinh**

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

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

<b>a. Doanh thu</b>	<i>Quý I/2017</i>	<i>Quý I/2016</i>
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	3,097,376,560,980	1,638,479,988,809
- Doanh thu hàng hóa bất động sản	-	5,326,463,906
<b>Cộng</b>	<b>3,097,376,560,980</b>	<b>1,643,806,452,715</b>

**b. Doanh thu đối với các bên liên quan**

Công ty TNHH MTV Máy Xây Dựng MATEC	115,213,625,963	75,391,719,252
-------------------------------------	-----------------	----------------

**6.2. Các khoản giảm trừ doanh thu**

Trong đó:	<i>Quý I/2017</i>	<i>Quý I/2016</i>
- Giảm giá hàng bán	(237,538,342)	(7,770,756,658)

**6.3. Giá vốn hàng bán**

	<i>Quý I/2017</i>	<i>Quý I/2016</i>
- Giá vốn thi công công trình	2,787,354,966,314	1,521,500,622,799
- Giá vốn kinh doanh bất động sản	-	5,209,968,054
<b>Cộng</b>	<b>2,787,354,966,314</b>	<b>1,526,710,590,853</b>



#### 6.4. Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Quý I/2017</i>	<i>Quý I/2016</i>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay;	30,474,978,381	22,015,561,908
- Lãi thu từ các khoản đầu tư;	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;	417,596,714	7,350,000,000
- Lãi chênh lệch tỷ giá;	278,555,015	38,047,488
- Doanh thu hoạt động tài chính khác.	3,935,823,918	823,085,471
<b>Cộng</b>	<b>35,106,954,028</b>	<b>30,226,694,867</b>
	-	-

#### 6.5. Chi phí tài chính

	<i>Quý I/2017</i>	<i>Quý I/2016</i>
- Lãi tiền vay;	41,901,052,020	28,168,333,341
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính;	-	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá;	13,864,988	178,649,704
- Dự phòng giảm giá tổn thất đầu tư dài hạn;	(25,026,586,108)	10,063,987,926
- Chi phí tài chính khác.	675,098,854	27,885,827
<b>Cộng</b>	<b>17,563,429,754</b>	<b>38,438,856,798</b>
	-	-

#### 6.6. Thu nhập khác

	<i>Quý I/2017</i>	<i>Quý I/2016</i>
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ, vật tư, phế liệu	-	3,612,800
- Tiền phạt thu được	-	-
- Các khoản khác	2,156,465,107	1,405,031,111
<b>Cộng</b>	<b>2,156,465,107</b>	<b>1,408,643,911</b>
	-	-

#### 6.7. Chi phí khác

	<i>Quý I/2017</i>	<i>Quý I/2016</i>
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ, vật tư, phế liệu	84,956,122	1,220,127,288
- Tiền phạt thu được	-	-
- Các khoản khác	-	281,446,463
<b>Cộng</b>	<b>84,956,122</b>	<b>1,501,573,751</b>
	-	-

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

a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp	<i>Quý I/2017</i>	<i>Quý I/2016</i>
- Lương CNV văn phòng	33,909,680,574	22,411,597,120.00
- Chi phí dự phòng	16,978,050,291	3,396,899,229.00
- Các khoản khác	26,203,944,204	15,808,232,942.00
<b>Cộng</b>	<b>77,091,675,069</b>	<b>41,616,729,291.00</b>
	-	-

- b. Các khoản chi phí bán hàng: Không phát sinh
- c. Các khoản ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp
  - Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi

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

	<i>Quý I/2017</i>	<i>Quý I/2016</i>
- Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp;	1,626,428,671,199	965,885,352,905
- Chi phí nhân công trực tiếp;	625,999,806,290	296,875,104,204
- Chi phí sử dụng máy thi công;	242,293,007,683	154,822,401,595
- Chi phí sản xuất chung	292,633,481,142	109,127,732,149
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	77,091,675,069	41,616,729,291
	-	-

**6.10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	<i>Quý I/2017</i>	<i>Quý I/2016</i>
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ kế toán hiện hành	50,397,214,624	10,416,273,578

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

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

Chỉ tiêu	Quý I/2017	Quý I/2016	Chênh lệch
Doanh thu thuần	3,097,139,022,638	1,636,035,696,057	1,461,103,326,581
Giá vốn hàng bán	2,787,354,966,314	1,526,710,590,853	1,260,644,375,461
Lợi nhuận gộp	309,784,056,324	109,325,105,204	200,458,951,120
Lợi nhuận từ hoạt động tài chính	17,543,524,274	(8,212,161,931)	25,755,686,205
Lợi nhuận khác	2,071,508,985	(92,929,840)	2,164,438,825
Chi phí quản lý	77,091,675,069	41,616,729,291	(35,474,945,778)
<i>Trong đó chi phí trích lập dự phòng phải thu khó đòi</i>	<i>16,978,050,291</i>	<i>3,396,899,229</i>	<i>(13,581,151,062)</i>
Lợi nhuận trước thuế	252,307,414,514	59,403,284,142	192,904,130,372

\* Lợi nhuận trước thuế quý 1 năm 2017 là 252,307,414,514 đồng, quý 1 năm 2016 là 59,403,284,142 đồng, tăng 192,904,130,372 đồng là do:

1. Doanh thu tăng nhanh làm tăng lợi nhuận : 200,458,951,120 đồng.
2. Việc giảm mạnh việc trích lập dự phòng đầu tư dài hạn vào các công ty con làm lợi nhuận hoạt động tài chính quý 1 năm 2017 tăng đáng kể so với quý 1 năm 2016 làm tăng lợi nhuận : 25,755,686,205 đồng.
3. Lợi nhuận của hoạt động khác giảm làm tăng lợi nhuận 2,164,438,825 đồng.
4. Chi phí quản lý tăng nhanh làm giảm lợi nhuận : 35,474,945,778 đồng (trong đó chi phí trích lập dự phòng phải thu khó đòi phát sinh trong quý 1 năm 2017 là 16,978,050,291 đồng).

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2017

LẬP BIỂU

  
Phạm Hữu Hoàn

KẾ TOÁN TRƯỞNG

  
Nguyễn Thị Nguyễn Châu

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

  
**LÊ VIỆT HẢI**

Trang 27



