

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

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

MỤC LỤC

Mục	Nội dung	Trang
1	BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	01- 04
2	KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	05
3	BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	06- 07
4	THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	08 - 28

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính : VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	T.M	31/12/2017	01/01/2017
0	1	2	3	4	5
A.	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		11,586,117,366,037	9,899,968,348,445
I	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	491,949,405,165	572,302,157,645
1	Tiền	111		411,771,404,250	338,810,359,439
2	Các khoản tương đương tiền	112		80,178,000,915	233,491,798,206
II.	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		699,835,745,000	1,198,069,642,060
1	Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	122		-	-
3	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2.b	699,835,745,000	1,198,069,642,060
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		9,104,904,468,839	6,774,510,445,327
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3.a	3,192,778,240,476	2,250,997,933,525
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		948,194,706,466	1,471,670,453,321
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4	Phải thu theo tiến độ KH hợp đồng XD	134		4,660,582,356,068	2,903,898,691,610
5	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		41,928,043,584	40,009,842,019
6	Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4.a	589,769,715,884	387,909,341,789
7	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(328,348,593,639)	(279,975,816,937)
8	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV.	Hàng tồn kho	140	5.7	1,187,886,628,043	1,228,870,861,760
1	Hàng tồn kho	141		1,201,964,963,769	1,238,269,289,982
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(14,078,335,726)	(9,398,428,222)
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		101,541,118,990	126,215,241,653
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.13.a	82,658,730,346	111,142,741,897
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		16,122,409,484	9,660,398,673
3	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		2,759,979,160	5,412,101,083
4	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5	Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính : VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	T.M	31/12/2017	01/01/2017
B.	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2,341,898,833,012	1,549,829,286,319
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		34,620,692,041	37,950,500,535
1	Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.3.b	1,886,111,794	10,648,485,939
2	Trả trước cho người bán dài hạn		cao CDKT !	-	-
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		1,084,000,000	-
6	Phải thu dài hạn khác	216	5.4.b	31,650,580,247	27,302,014,596
7	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II.	Tài sản cố định	220		1,420,132,562,163	1,086,233,115,286
1	Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	1,377,645,004,216	1,042,027,529,302
	- Nguyên giá	222		2,007,726,939,317	1,536,220,783,446
	- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(630,081,935,101)	(494,193,254,144)
2	Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
	- Nguyên giá	225		-	-
	- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3	Tài sản cố định vô hình	227	5.11	42,487,557,947	44,205,585,984
	- Nguyên giá	228		50,313,796,401	50,482,696,401
	- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(7,826,238,454)	(6,277,110,417)
III.	Bất động sản đầu tư	230	5.12	-	-
	- Nguyên giá	231		-	-
	- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV.	Tài sản dở dang dài hạn	240	5.8	54,197,100,908	25,064,774,441
1	- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2	- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		54,197,100,908	25,064,774,441
IV.	Đầu tư tài chính dài hạn	250		387,089,822,372	177,330,596,182
1	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	5.2.b	329,084,217,770	116,593,006,421
3	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.2.b	62,993,660,000	63,893,660,000
4	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(4,988,055,398)	(3,156,070,239)
5	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI.	Tài sản dài hạn khác	260		445,858,655,528	223,250,299,875
1	Chi phí trả trước dài hạn	261	5.13.b	358,408,572,352	142,279,229,078
2	Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	5.23.a	35,882,295,529	23,182,116,958
3	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4	Tài sản dài hạn khác	268	5.14.b	-	-
5	Lợi thế thương mại	269		51,567,787,647	57,788,953,839
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		13,928,016,199,048	11,449,797,634,764

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính : VND

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	T.M	31/12/2017	01/01/2017
A.	NỢ PHẢI TRẢ	300		11,460,287,284,794	9,619,639,400,305
I.	Nợ ngắn hạn	310		10,826,682,216,626	8,885,588,965,756
1	Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.16.a	2,828,075,634,977	2,046,992,169,043
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1,403,964,579,715	2,531,258,159,047
3	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	5.17	266,716,108,739	90,812,086,459
4	Phải trả người lao động	314		647,405,491,519	342,806,170,186
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.18.a	1,323,552,433,797	1,095,978,823,267
6	Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7	Phải trả theo tiến độ KH hợp đồng XD	317		-	-
8	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.20.a	10,493,754,181	1,989,243,455
9	Phải trả ngắn hạn khác	319	5.19a	56,590,473,262	44,833,619,131
10	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.15.a	4,276,778,482,724	2,719,542,448,579
11	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	5.22.a	841,516,529	45,662,855
12	Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		12,263,741,183	11,330,583,734
13	Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II.	Nợ dài hạn	330		633,605,068,168	734,050,434,549
1	Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2	Người mua trả tiền trước dài hạn	332		3,680,000,000	98,848,554,585
3	Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5	Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.20.b	-	-
7	Phải trả dài hạn khác	337	5.19.b	38,668,721,147	6,737,844,644
8	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.15.b	336,537,888,168	433,857,834,146
9	Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10	Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	5.23.b	86,676,078,819	80,736,193,428
12	Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.22b	168,042,380,034	113,870,007,746
13	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính : VND

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	T.M	31/12/2017	01/01/2017
B.	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2,467,728,914,254	1,830,158,234,459
I.	Vốn chủ sở hữu	410	5.24	2,467,728,914,254	1,830,158,234,459
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		1,298,507,570,000	954,464,570,000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	5.24.b	1,298,507,570,000	954,464,570,000
	- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2	Thặng dư vốn cổ phần	412		30,494,112,981	30,494,112,981
3	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4	Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5	Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		47,125,000	47,125,000
8	Quỹ đầu tư phát triển	418	5.24.f	96,490,376,251	96,298,969,784
9	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11	Lợi nhuận chưa phân phối	421	5.24.a	823,650,183,405	535,241,569,478
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		59,904,782,204	8,226,623,851
	- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		763,745,401,201	527,014,945,627
12	Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		218,539,546,617	213,611,887,216
II.	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1	Nguồn kinh phí	431		-	-
2	Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		13,928,016,199,048	11,449,797,634,764

TP.HCM, ngày 25 tháng 01 năm 2018

LẬP BẢNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC






LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN

NGUYỄN THỊ NGUYỄN THỦY

LÊ VIẾT HẢI

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

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

Quý IV năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý IV		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	6.1	5,081,748,687,151	3,764,326,447,842	16,046,227,751,580	10,787,641,014,042
Các khoản giảm trừ doanh thu	2	6.2	(7,054,335,045)	(38,512,093)	(11,697,549,162)	(21,435,189,943)
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.3	5,074,694,352,106	3,764,287,935,749	16,034,530,202,418	10,766,205,824,099
Giá vốn hàng bán	11	6.4	4,520,125,001,957	3,257,948,921,389	14,341,797,997,375	9,533,761,465,530
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		554,569,350,148	506,339,014,360	1,692,732,205,043	1,232,444,358,569
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.5	29,392,551,447	26,459,725,244	118,668,816,592	102,760,488,158
Chi phí tài chính	22	6.6	77,605,373,631	47,319,649,584	265,243,411,754	152,732,246,167
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		77,129,443,578	42,332,379,960	262,328,736,525	145,159,759,539
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(2,773,119,842)	(582,529,350)	26,417,039,585	3,920,176,597
Chi phí bán hàng	25	6.9a	33,845,667,555	66,055,008,538	62,073,798,111	104,804,100,935
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.9b	180,760,113,269	129,176,083,127	479,328,282,113	377,610,472,158
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		288,977,627,298	289,665,469,006	1,031,172,569,242	703,978,204,064
Thu nhập khác	31	6.7	8,118,199,251	7,317,073,132	54,663,567,534	18,573,801,099
Chi phí khác	32	6.8	3,838,082,390	4,795,434,162	8,790,489,898	7,279,920,311
Lợi nhuận khác	40		4,280,116,861	2,521,638,970	45,873,077,636	11,293,880,788
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		293,257,744,159	292,187,107,976	1,077,045,646,878	715,272,084,852
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.10	52,585,986,252	32,171,927,396	213,978,774,286	98,981,437,954
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.10	(3,337,719,954)	8,253,248,770	2,924,583,603	48,277,443,972
Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN	60		244,009,477,861	251,761,931,809	860,142,288,989	568,013,202,926
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		243,922,371,538	253,253,926,657	859,729,741,712	567,045,986,811
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		87,106,323	(1,491,994,848)	412,547,277	967,216,115

LẬP BẢNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG



TP.HCM, ngày 25 tháng 01 năm 2018

TỔNG GIÁM ĐỐC

LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN

NGUYỄN THỊ NGUYỄN THỦY

LÊ VIỆT HẢI

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận trước thuế	1		1,077,070,883,356	715,272,084,852
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				-
Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	2		210,509,042,048	157,206,663,512
Các khoản dự phòng/(hoàn nhập) dự phòng	3		127,512,781,865	163,724,974,346
Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	4		(26,741,318)	108,777,887
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	5		(148,616,017,811)	(80,929,670,366)
Chi phí lãi vay	6		262,300,297,304	145,159,759,539
Các khoản điều chỉnh khác	7		-	-
Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	8		1,528,750,245,443	1,100,542,589,770
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	9		(2,217,872,963,702)	(2,538,261,965,728)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		21,273,276,719	(64,749,364,423)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11		367,586,572,121	2,293,750,929,863
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(187,645,331,723)	(58,976,358,215)
(Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
Tiền lãi vay đã trả	14		(207,886,426,681)	(142,180,746,543)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(150,308,745,264)	(75,767,242,599)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	14,590,146,226
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(87,875,580,371)	(199,727,655,837)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(933,978,953,458)	329,220,332,513
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi mua, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(563,074,973,857)	(601,825,679,069)
Tiền thu thanh lý, bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		14,402,287,600	3,953,017,110
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của ĐV khác	23		(311,056,324,054)	(454,850,633,774)
Tiền thu hồi cho vay, bán các công cụ nợ của ĐV khác	24		247,994,179,829	27,904,273,477
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(15,097,771,682)	(119,161,885,839)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		1,000,000,000	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		103,911,349,913	130,996,161,766
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(521,921,252,251)	(1,012,984,746,329)

LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	11,000,000,000	9,989,900,000
Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
Tiền thu từ đi vay	33	8,150,608,079,247	6,338,434,823,665
Tiền trả nợ gốc vay	34	(6,690,691,991,080)	(5,231,455,046,003)
Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(95,377,510,000)	(9,887,500,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	1,375,538,578,167	1,107,082,177,662
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ			
	50	(80,361,627,541)	423,317,763,846
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ			
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	60	572,302,157,645	148,979,583,605
	61	8,875,061	4,810,194
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ			
	70	491,949,405,165	572,302,157,645

TP.HCM, ngày 25 tháng 01 năm 2018

LẬP BẢNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC






LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN

NGUYỄN THỊ NGUYỄN THỦY

LÊ VIẾT HẢI

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn:

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình ("Công ty"), trước đây là Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình, 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.

Vào ngày 13 tháng 06 năm 2017, Công ty nhận được Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh lần thứ 24 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, chấp thuận việc thay đổi tên Công ty từ Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình trở thành Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình.

Vào ngày 22 tháng 12 năm 2017, Công ty nhận được Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh lần thứ 26 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, chấp nhận việc tăng Vốn điều lệ lên 1.298.507.570.000 đồng.

1.2. Lĩnh vực kinh doanh chính:

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

1.3. Ngành nghề kinh doanh:

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000229 lần đầu ngày 01/12/2000 và đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 11/09/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp, ngành, nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

* Xây dựng dân dụng, công nghiệp, cầu đường, công trình giao thông, hệ thống cấp thoát nước.

* 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. Cấu trúc doanh nghiệp:

- Danh sách các Công ty con:

Tên Công ty con	Hoạt động chính	Trụ sở chính	Tỉ lệ sở hữu
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	Xây dựng nhà các loại; hoàn thiện công trình xây dựng; xây dựng công trình đường bộ; chuẩn bị mặt bằng; lắp đặt hệ thống cấp thoát nước; trang trí nội thất và kinh doanh bất động sản	Tầng 8, tòa nhà San Nam, Phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội	100%
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	Cho thuê máy móc cơ điện và thiết bị xây dựng	37/8 Phan Văn Hớn Phường Tân Thới Nhất Quận 12 Tp.HCM	100%
Công ty TNHH Hòa Bình Myanmar	Cung cấp dịch vụ thiết kế, xây dựng, dịch vụ giám sát chất lượng, quản lý xây dựng và dịch vụ quản lý dự án	101-102 Shwehinthar Condo -A, 6 1/2 Miles. Pyay Road, Hlaing Township, Yangon, Myanmar	100%

Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng, trang trí nội thất	Số 37/5A Khu phố 5 Phan Văn Hớn, Phường Tân Thới Nhất, Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh	100%
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Kinh doanh phát triển các dự án bất động sản	235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	99.93%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hòa Yên	Đầu tư các dự án xây dựng công trình giao thông	439 Trần Hưng Đạo, phường 6, TP Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên	99.55%
Công ty TNHH Sài Gòn Ngày Mới	Xây dựng nhà các loại, xây dựng công trình đường sắt, đường bộ, kinh doanh bất động sản.	235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TPHCM	98.93%
Công ty TNHH Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	Sản xuất, mua bán, gia công và lắp đặt hàng mộc gia dụng, hàng trang trí nội thất	235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	99.21%
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Tiến Phát	Kinh doanh bất động sản và quyền sử dụng đất; và xây dựng nhà các loại	235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	98.93%
Công ty TNHH Sàn Giao Dịch Bất Động Sản	Tư vấn, môi giới và đấu giá bất động sản và quyền sử dụng đất	235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	98.93%
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng hạ tầng Hòa Bình	Đầu tư xây dựng khu công nghiệp	Áp 7, xã Nhị Thành, Huyện Thủ Thừa, Tỉnh Long An	97.87%
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Bình Huế	Đầu tư xây dựng khu biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp Le Royal An Nam	Thôn Phú Hải 2, Xã Lộc Vĩnh, Huyện Phú Lộc, Tỉnh Thừa Thiên Huế	95.84%
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	Cung cấp dịch vụ thiết kế kiến trúc và tư vấn thiết kế xây dựng	Số 235 đường Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	74.67%
Công ty Cổ phần Okamura Việt Nam	Tư vấn quản lý và môi giới bất động sản	Số 235 đường Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	50.54%
Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Việt Ta	Mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất; xúc tiến thương mại; đại lý ký gửi hàng hóa; dịch vụ quảng cáo; lắp đặt và gia công hàng trang trí nội thất	Số 235 đường Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	58.20%
Công ty Cổ phần Tiến Phát Sanyo Homes	Kinh doanh bất động sản và quyền sử dụng đất	235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TPHCM	49.95%
Công ty Cổ phần Tiến Phát Tân Thuận	Kinh doanh bất động sản và quyền sử dụng đất	235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TPHCM	49.95%
Công ty Cổ phần Interhouse Long An	Sản xuất, mua bán, gia công và lắp đặt hàng mộc gia dụng, hàng trang trí nội thất	61 Trương Định, Phường 1, Thành phố Tân An, Tỉnh Long An, Việt Nam	96.53%
- Danh sách các Công ty liên doanh liên kết:			
<i>Tên Công ty</i>	<i>Hoạt động chính</i>	<i>Trụ sở chính</i>	
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	Kinh doanh chứng khoán, và cung cấp dịch vụ tư vấn môi giới và đầu tư	Số 13-15-17 Trương Định, Phường 6, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	42.53%
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Thi công lắp đặt trang thiết bị công trình xây dựng, hệ thống điện nước, phòng cháy chữa cháy, hệ thống làm lạnh;	235/2 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	47.82%

Công ty Cổ phần Kỹ thuật Oseven	Cung cấp dịch vụ xây dựng	235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	47.92%
Công ty Cổ phần Cơ khí & Nhóm kinh Anh Việt	Trang trí nội thất; sản xuất vật liệu xây dựng (cửa nhôm); san lấp mặt bằng và mua bán vật tư xây dựng	Số 1700/3C Quốc lộ 1A, Phường An Phú Đông, Quận 12, TP. Hồ Chí Minh	46.93%

- Đầu tư dài hạn khác

Tên Công ty	Hợp đồng/ Giấy chứng nhận Đầu tư	Tỉ lệ sở hữu
Công ty Cổ phần du lịch Hòa Bình	Hợp đồng nguyên tắc số 02/HDNT/DLHB-HBG ngày 25 tháng 12 năm 2010	10.0%
Công ty Cổ phần Jesco Asia	Giấy Chứng nhận Đầu tư điều chỉnh lần thứ 3 số 411032000117 do Ủy ban Nhân dân TPHCM cấp ngày 31/12/2014	3.23%
Dự án Bình An Plaza	Phát triển Dự án khu chung cư Bình An Plaza theo Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh ngày 19 tháng 12 năm 2007	3.26%
Công ty Cổ phần Sài Gòn Rạch Giá	Hợp đồng chuyển nhượng Cổ phần ngày 18/08/2016 giữa Công ty Cổ phần xây dựng và kinh doanh địa ốc Hòa Bình và Công ty Cổ phần Sài Gòn - Rạch Giá	10.24%
Công ty TNHH Giải trí Thanh Long Communication	Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 06/HDHTKD ngày 29 tháng 09 năm 2015 nhằm sản xuất bộ phim nhựa mang tên "Nữ hoàng"	

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

- 2.1. Kỳ kế toán năm, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
- 2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Việt Nam ban hành theo Thông tư 202/2014/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 ngày mua khoản đầu tư đó đến thời điểm báo cáo.

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

4.2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

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

- Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên và giá xuất kho được tính theo phương pháp nhập trước xuất trước.

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

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

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

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

- Phương pháp khấu hao TSCĐ: Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/05/2013 TSCĐ được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với các quy định của thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính ban hành về "Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định".

- Từ ngày 01/06/2013 TSCĐ được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với các quy định của thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính ban hành về "Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định".

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

- Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, không theo giá trị hợp lý.

- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư: phương pháp khấu hao được doanh nghiệp áp dụng là phương pháp đường thẳng.

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

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

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

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

4.6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn 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

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

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

4.8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

4.9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả:

Các khoản dự phòng được lập khi Công ty xác định nghĩa vụ thực hiện các khoản nợ có thể xảy ra trong tương lai dựa vào các nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ có liên đới của các sự kiện xảy ra trong quá khứ. Công ty có thể đưa ra một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

- Nguyên tắc ghi nhận dự phòng phải trả: Các khoản dự phòng phải trả đã ghi nhận là thỏa mãn các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán số 18 "Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng".

- Phương pháp ghi nhận dự phòng phải trả: Các khoản dự phòng phải trả được lập thêm theo số chênh lệch lớn hơn giữa số dự phòng phải trả phải lập năm nay so với số dự phòng phải trả đã lập năm trước chưa sử dụng đang ghi sổ kế toán.

4.10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

- Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn Cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu: Vốn đầu tư của chủ sở hữu: được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu. Thặng dư vốn Cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành bổ sung.

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch, đánh giá lại tài sản: các khoản chênh lệch đánh giá lại tài sản phản ánh trên Bảng cân đối kế toán là phát sinh từ việc đánh giá lại tài sản theo Quyết định của Nhà nước.

- Nguyên tắc ghi nhận các khoản chênh lệch tỷ giá: Các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái phản ánh trên Bảng cân đối kế toán (nếu có) là chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh hoặc đánh giá lại cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ, của hoạt động đầu tư XDCB.

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh trên Bảng cân đối kế toán là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của năm nay.

4.11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

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

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

Doanh thu bán hàng hóa bất động sản

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

Tiền cho thuê

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu được ghi nhận khi dịch vụ đã được cung cấp.

Tiền lãi

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

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của tập đoàn được xác lập.

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

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

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

	31/12/2017		01/01/2017	
5.1. Tiền				
- Tiền mặt		3,475,230,872		2,704,153,949
- Tiền gửi ngân hàng		408,296,173,378		336,106,205,490
- Các khoản tương đương tiền (tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn dưới 3 tháng)		80,178,000,915		233,491,798,206
Cộng		491,949,405,165		572,302,157,645
5.2. Các khoản đầu tư tài chính				
a. Chứng khoán kinh doanh: Không phát sinh				
b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
b1. Ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng	Giá gốc	699,835,745,000	Giá trị ghi sổ	1,198,069,642,060
- Các khoản đầu tư khác		699,835,745,000		1,198,069,642,060
b2. Dài hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn		-		-
Cộng		699,835,745,000		1,198,069,642,060
b3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác				
		31/12/2017		01/01/2017
	Giá gốc		Dự phòng	Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	329,084,217,770	329,084,217,770	-	116,593,006,421
- Đầu tư vào đơn vị khác	62,993,660,000	58,005,604,602	(3,156,070,239)	60,737,589,761
Cộng	392,077,877,770	387,089,822,372	(3,156,070,239)	177,330,596,182
* Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết		31/12/2017		01/01/2017
- Công ty CP chứng khoán Sen vàng (42.38%)		32,933,996,873		24,793,095,054
+ Vốn góp		40,677,500,000		40,597,500,000
+ Lãi (lỗ) lũy kế từ Công ty Cổ phần chứng khoán Sen Vàng		(7,743,503,127)		(15,804,404,946)
- Công ty CP Hòa Bình Phước Lộc Thọ (47.92%)		53,006,995,179		53,006,995,179
+ Vốn góp		53,006,995,179		53,006,995,179
- Công ty Jesco Hòa Bình (47.82%)		55,365,555,851		38,792,916,188
+ Vốn góp		34,842,520,000		34,842,520,000
+ Lãi (lỗ) lũy kế từ Công ty Cổ phần JESCO Hòa Bình		20,523,035,851		3,950,396,188
- Công ty Cổ phần Cơ khí & Nhóm kinh Anh Việt (46.93%)		21,233,193,781		-
+ Vốn góp		19,391,451,764		-
+ Lãi (lỗ) lũy kế từ Công ty Cổ phần Anh Việt		1,841,742,017		-

- Công ty TNHH Tiên Phát Đông Bắc

+ *Vốn góp*

+ *Lãi (lỗ) lũy kế từ Công ty TNHH Tiên Phát Đông Bắc*

Cộng

166,544,476,086
166,602,720,000
(58,243,914)
329,084,217,770

116,593,006,421

*** Đầu tư vào đơn vị khác**

Công ty Vĩnh Tiến - Dự án Bình An Plaza

Công ty cổ phần du lịch Hòa Bình

Công ty Cổ phần Jesco Asia

Công ty TNHH Giải trí Thanh Long

Công ty Cổ phần Sài Gòn - Rach Gia

Công ty Cổ phần Interhouse LA

Cộng

31/12/2017
23,666,260,000
21,405,000,000
4,185,000,000
-
13,637,400,000
100,000,000
62,993,660,000

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

Phản lập dự phòng đầu tư vào đơn vị khác

Công ty Sài Gòn Rach Gia

Đầu tư thuận

(4,988,055,398)
58,005,604,602

(3,156,070,239)
60,737,589,761

5.3. Phải thu của khách hàng

a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn

b. Phải thu của khách hàng dài hạn

Cộng

31/12/2017
3,192,778,240,476
1,886,111,794
3,194,664,352,270

01/01/2017
2,250,997,933,525
10,648,485,939
2,261,646,419,464

5.4. Phải thu khác

a. Ngắn hạn

- Phải thu người lao động

- Ký cược, ký quỹ

- Tam ứng cho nhân viên

- Phải thu khác

Cộng

31/12/2017
Giá trị
28,013,322,764
336,085,608,416
5,777,939,758
219,892,844,946
589,769,715,884

01/01/2017
Giá trị
19,458,225,858
17,952,269,648
57,184,229,120
293,314,617,163
387,909,341,789

b. Dài hạn

- Ký cược, ký quỹ

- Phải thu khác

Cộng

31/12/2017
Giá trị
31,013,918,715
636,661,532
31,650,580,247

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

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

5.6. Nợ xấu: Không phát sinh

5.7. Hàng tồn kho

	31/12/2017	01/01/2017
- Hàng mua đang đi đường	1,277,967,150	-
- Nguyên liệu, vật liệu XD	436,452,167,603	-
- Công cụ dụng cụ	27,500,708,011	-
- Thành Phẩm	120,347,087,861	(13,579,905,168)
- Hàng Hóa	13,403,281,136	(498,430,558)
- Hàng hoá bất động sản	75,166,223,967	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ	527,817,528,042	-
Cộng	1,201,964,963,770	(14,078,335,726)

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

Quyền sử dụng đất tại	Diện tích (m ²)	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý
Lô đất tại Long Thới	29,698	61,255,138,688	-	61,255,138,688
Lô đất tại Nhơn Đức	572,990	6,326,474,150	-	6,326,474,150
Cộng	602,688	67,581,612,838	-	67,581,612,838
Căn hộ chung cư	Số căn hộ	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý
Căn hộ chung cư Era	04 căn (361.36 m ²)	6,182,133,081	-	6,182,133,081
Căn hộ Lan Phương		1,402,478,048	-	1,402,478,048
Cộng		7,584,611,129	-	7,584,611,129
Tổng cộng		75,166,223,967	-	75,166,223,967

5.8. Tài sản dở dang dài hạn

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

b. Xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2017	01/01/2017
- Mua sắm	26,095,230,201	26,095,230,201
- XD CB	28,101,870,707	28,101,870,707
Cộng	54,197,100,908	54,197,100,908
	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị có thể thu hồi
	-	-
	25,064,774,441	25,064,774,441
	25,064,774,441	25,064,774,441

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

5.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TB Dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư tại ngày 01/01/2017	44,896,866,270	1,440,975,821,105	36,087,170,088	14,260,925,983	1,536,220,783,446
- Mua trong năm	55,500,000	523,066,990,497	15,241,036,910	5,983,947,080	544,347,474,487
- Đầu tư XDCB hoàn thành	11,422,693,572	-	-	-	11,422,693,572
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	(78,423,637,786)	-	-	(78,423,637,786)
- Giảm khác	(1,031,310,091)	(3,852,522,675)	(956,541,636)	-	(5,840,374,402)
Số dư tại ngày 31/12/2017	55,343,749,751	1,881,766,651,141	50,371,665,362	20,244,873,063	2,007,726,939,317
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư tại ngày 01/01/2017	(6,443,200,653)	(465,052,469,930)	(14,466,929,383)	(8,230,654,178)	(494,193,254,144)
- Khấu hao trong năm	(4,553,631,864)	(192,629,307,179)	(4,134,014,273)	(1,864,523,434)	(203,181,476,750)
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	64,021,350,186	-	-	64,021,350,186
- Giảm khác	698,806,778	2,163,613,366	409,025,463	-	3,271,445,607
Số dư tại ngày 31/12/2017	(10,298,025,739)	(591,496,813,557)	(18,191,918,193)	(10,095,177,612)	(630,081,935,101)
Giá trị còn lại của TSCĐ HH					
Số dư tại ngày 01/01/2017	38,453,665,617	975,923,351,175	21,620,240,705	6,030,271,805	1,042,027,529,302
Số dư tại ngày 31/12/2017	45,045,724,012	1,290,269,837,584	32,179,747,169	10,149,695,451	1,377,645,004,216

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH

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

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

5.11. a. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm vi tính	Bản quyền, bằng sáng chế	TSCD khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCD vô hình					
Số dư tại ngày 01/01/2017	40,240,252,840	9,026,438,203	-	1,216,005,358	50,482,696,401
- Mua trong năm	-	-	-	-	-
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-	-	-	-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	281,100,000	-	-	281,100,000
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	(450,000,000)	(450,000,000)
Số dư tại ngày 31/12/2017	40,240,252,840	9,307,538,203	-	766,005,358	50,313,796,401
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư tại ngày 01/01/2017	-	(5,424,328,167)	-	(852,782,250)	(6,277,110,417)
- Khấu hao trong năm	-	(1,365,791,533)	-	(183,336,504)	(1,549,128,037)
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2017	-	(6,790,119,700)	-	(1,036,118,754)	(7,826,238,454)
Giá trị còn lại của TSCD VH					
Số dư tại ngày 01/01/2017	40,240,252,840	3,602,110,036	-	363,223,108	44,205,585,984
Số dư tại ngày 31/12/2017	40,240,252,840	2,517,418,503	-	(270,113,396)	42,487,557,947

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

Accounting

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

5.13. Chi phí trả trước

a. Ngắn hạn

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

Cộng

	31/12/2017	01/01/2017
	56,693,810,876	99,163,153,664
	25,964,919,470	11,979,588,233
Cộng	82,658,730,346	111,142,741,897

b. Dài hạn

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

Cộng

	31/12/2017	01/01/2017
	190,469,580,607	90,206,787,303
	167,938,991,745	52,072,441,775
Cộng	358,408,572,352	142,279,229,078

5.14. Tài sản khác: Không phát sinh

5.15. Vay và nợ thuê tài chính

a. Vay ngắn hạn

	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngân hàng	4,261,940,449,281	4,261,940,449,281	2,729,833,120,040	1,180,356,304,151	2,712,463,633,392	2,712,463,633,392
- Ngân hàng BIDV - CN Tp.HCM	1,308,176,332,514	1,308,176,332,514	579,799,331,864	-	728,377,000,650	728,377,000,650
- Ngân hàng Vietcombank- CN Tp.HCM	500,809,481,196	500,809,481,196	258,516,298,169	-	242,293,183,027	242,293,183,027
- Ngân hàng Vietinbank CNI	93,905,740,929	93,905,740,929	-	917,509,606,952	1,011,415,347,881	1,011,415,347,881
- Ngân hàng khác	2,359,048,894,642	2,359,048,894,642	1,891,517,490,007	-	467,531,404,635	467,531,404,635
- Vay dài hạn đến hạn trả	-	-	-	262,846,697,199	262,846,697,199	262,846,697,199
Vay khác (cá nhân, CBCNV ...)	14,838,033,443	14,838,033,443	7,759,218,256	-	7,078,815,187	7,078,815,187
Cộng	4,276,778,482,724	4,276,778,482,724	2,737,592,338,296	1,180,356,304,151	2,719,542,448,579	2,719,542,448,579

b. Vay dài hạn

Vay ngân hàng

	336,537,888,168	336,537,888,168	-	97,319,945,978	433,857,834,146	433,857,834,146
Cộng	336,537,888,168	336,537,888,168	-	97,319,945,978	433,857,834,146	433,857,834,146

5.16. Phải trả người bán

a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn

	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Phải trả người bán ngắn hạn	2,828,075,634,977	2,828,075,634,977	781,083,465,934	-	2,046,992,169,043	2,046,992,169,043
Cộng	2,828,075,634,977	2,828,075,634,977	781,083,465,934	-	2,046,992,169,043	2,046,992,169,043

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

	31/12/2017	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	01/01/2017
5.17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước				
- Thuế GTGT phải nộp	148,026,698,602	515,815,524,601	407,467,776,080	39,678,950,081
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	113,502,558,692	219,815,557,687	150,310,391,967	43,997,392,972
- Thuế thu nhập cá nhân	3,231,666,881	39,092,423,512	38,068,673,529	2,207,916,898
- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước khác	1,955,184,564	29,644,817,895	29,714,441,805	2,024,808,474
Cộng	266,716,108,739	804,368,323,695	625,561,283,381	87,909,068,425
5.18. Chi phí phải trả				
a. Ngắn hạn		31/12/2017	01/01/2017	
- Chi phí phát sinh của các công trình xây dựng		1,261,721,904,363	959,264,479,327	
- Chi phí lãi vay		17,024,130,471	5,772,184,208	
- Chi phí khác		44,806,398,963	130,942,159,732	
Cộng		1,323,552,433,797	1,095,978,823,267	
b. Dài hạn: Không phát sinh				
5.19. Phải trả khác		31/12/2017	01/01/2017	
a. Ngắn hạn				
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		9,629,344,961	7,463,223,685	
- Có tức, lợi nhuận phải trả		69,819,000	1,562,561,065	
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		46,891,309,301	35,807,834,381	
Cộng		56,590,473,262	44,833,619,131	
b. Dài hạn		31/12/2017	01/01/2017	
- Nhận ký quỹ ký cược dài hạn		12,236,946,313	6,666,018,822	
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		26,431,774,834	71,825,822	
Cộng		38,668,721,147	6,737,844,644	
5.20. Doanh thu chưa thực hiện		31/12/2017	01/01/2017	
a. Ngắn hạn				
- Doanh thu nhận trước - Lô nền khu công nghiệp		10,493,754,181	1,989,243,455	
- Doanh thu nhận trước		10,493,754,181	1,989,243,455	
Cộng		20,987,508,362	3,978,486,910	
b. Dài hạn: Không phát sinh				
5.21. Cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả: Không phát sinh				
5.22. Dự phòng phải trả		31/12/2017	01/01/2017	
a. Ngắn hạn				
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng		841,516,529	-	
- Dự phòng phải trả khác		841,516,529	45,662,855	
Cộng		1,683,033,058	45,662,855	

b. Dài hạn

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

Cộng

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

a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

- Dự phòng trợ cấp mất việc làm
- Doanh thu chưa thực hiện
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho
- Dự phòng nợ phải thu khó đòi
- Chi phí công cụ dụng cụ

Cộng

31/12/2017	01/01/2017
141,420,745,486	93,370,251,610
26,621,634,548	20,499,756,136
168,042,380,034	113,870,007,746

31/12/2017

- 33,032,516,706
- 94,906,800
- 47,155,490
- 2,665,829,123
- 41,887,410
- 35,882,295,529**

b. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

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

Cộng

31/12/2017	01/01/2017
30,504,761,700	29,734,380,735
56,171,317,120	51,001,812,693
86,676,078,819	80,736,193,428

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

5.24. Vốn chủ sở hữu

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

Đơn vị tính: VND

CÁC KHOẢN MỤC THUỘC VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Các quỹ	Chênh lệch tỷ giá	LNST chưa phân phối	Cộng
A	1	2	3	4	5	6
Số dư đầu năm trước	755,598,370,000	106,043,322,981	96,233,122,810	55,562,500	115,201,826,316	1,073,132,204,607
- Phát hành thêm cổ phiếu	198,866,200,000	(75,549,210,000)			(113,327,090,000)	9,989,900,000
- Lợi nhuận thuần trong kỳ					567,045,986,811	567,045,986,811
- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi					(61,763,623,600)	(61,763,623,600)
- Thù lao Hội đồng Quản trị					(1,794,000,016)	(1,794,000,016)
- Chênh lệch tỷ giá hối đoái				(8,437,500)	-	(8,437,500)
- Giao dịch mua, bán công ty con trong kỳ			65,846,974		29,944,316,941	29,944,316,941
- Phân phối lợi nhuận					(65,846,974)	-
Số dư cuối năm trước	954,464,570,000	30,494,112,981	96,298,969,784	47,125,000	535,241,569,478	1,616,546,347,243
Số dư đầu năm nay						
- Phát hành thêm cổ phiếu	10,000,000,000					10,000,000,000
- Lợi nhuận thuần trong kỳ					859,700,137,657	859,700,137,657
- Chi cô tức bằng cổ phiếu	334,043,000,000				(334,043,000,000)	-
- Cô tức công bố			191,406,467		(95,446,457,000)	(95,446,457,000)
- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi					(85,675,387,735)	(85,483,981,268)
- Thù lao Hội đồng Quản trị					(49,515,966,591)	(49,515,966,591)
- Chênh lệch tỷ giá hối đoái					-	-
- Thù lao HĐQT và cán bộ trọng yếu					-	-
- Giao dịch mua, bán công ty con trong kỳ					(6,610,712,405)	(6,610,712,405)
Số dư cuối năm nay	1,298,507,570,000	30,494,112,981	96,490,376,251	47,125,000	823,650,183,405	2,249,189,367,637

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Cộng

31/12/2017	01/01/2017
1,298,507,570,000	954,464,570,000
1,298,507,570,000	954,464,570,000

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu

+ Vốn góp đầu năm

+ Vốn góp tăng trong năm

31/12/2017	01/01/2017
-	-
954,464,570,000	755,598,370,000
344,043,000,000	198,866,200,000
1,298,507,570,000	954,464,570,000

Vốn góp cuối năm

d. Cổ tức

- Chi trả cổ tức, trong đó:

+ Cổ tức bằng tiền mặt

+ Bằng phát hành cổ phiếu

Cộng

31/12/2017	01/01/2017
95,446,457,000	-
334,043,000,000	113,327,090,000
429,489,457,000	113,327,090,000

e. Cổ phiếu

Cổ phiếu phổ thông

- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành

- Số lượng cổ phiếu đã phát hành

- Số lượng cổ phiếu quỹ

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành

31/12/2017	01/01/2017
129,850,757	95,446,457
129,850,757	95,446,457
-	-
129,850,757	95,446,457

Đvt: cổ phiếu

- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá;	900,000,000	1,078,537,654
- Lãi bán hàng trả chậm, chậm thanh toán	116,950,381	2,155,690
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	10,883,965,951	1,039,845,062
Cộng	29,392,551,447	26,459,725,244

6.6. Chi phí tài chính (Mã số 22)

Chi phí lãi vay	77,129,443,578	27,611,738
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm;	-	-
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư	-	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá;	42,103,180	131,504,029
Dự phòng (hoàn nhập) giảm giá đầu tư	199,765,671	3,871,167,234
Chi phí tài chính khác	234,061,201	956,986,623
Cộng	77,605,373,630	47,319,649,584

6.7. Thu nhập khác (Mã số 31)

- Thu thanh lý tài sản cố định, vật tư.	125,870,202	905,688,128
- Lãi do đánh giá lại tài sản	-	-
- Tiền phạt thu được	25,000,000	176,030,992
- Thuế được giảm	7,967,329,049	6,235,354,012
- Thu nhập khác	8,118,199,251	7,317,073,132

6.8. Chi phí khác (Mã số 32)

- Giá trị còn lại của tài sản cố định, vật tư, công cụ thanh lý	263,919,009	1,248,528,789
- Lỗ do đánh giá lại tài sản	-	-
- Các khoản bị phạt	2,324,604,304	17,430,428
- Các khoản khác	1,249,559,077	3,529,474,945
Cộng	3,838,082,390	4,795,434,162

6.9 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	180,760,113,269	129,176,083,127
Chi phí nhân viên	139,709,033,728	85,563,587,642

Chi phí dịch vụ thuế ngoài
 Phân bổ chi phí trả trước
 (Hoàn nhập) trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi
 Chi phí khác

2,788,873,339
 9,286,770,409
 12,427,914,954
 16,547,520,839

5,857,001,785
 4,636,832,857
 60,372,168,061
 (27,253,507,218)

b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ
 - Chi phí lương và Chi phí có tính chất lương
 - Các khoản Chi phí bán hàng khác.

33,845,667,555
 6,664,516,986
 27,181,150,569

66,055,008,538
 7,450,635,264
 58,604,373,274

Cộng

214,605,780,825

195,231,091,665

6.10 Chi phí thuế TNDN

- Chi phí thuế TNDN hiện hành
 - Chi phí (thu nhập) thuế TNDN hoãn lại
Cộng

Quý IV năm 2017
 52,585,986,252
 (3,337,719,954)
49,248,266,298

Quý IV năm 2016
 32,171,927,396
 8,253,248,770
40,425,176,167

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

Chỉ tiêu	Quý IV năm 2017	Quý IV năm 2016	Tăng/giảm lợi nhuận
Doanh thu thuần	5,074,694,352,106	3,764,287,935,749	1,310,406,416,356
Giá vốn hàng bán	4,520,125,001,957	3,257,948,921,389	1,262,176,080,568
Lợi nhuận gộp	554,569,350,148	506,339,014,360	48,230,335,788
Lợi nhuận từ hoạt động tài chính	(48,212,822,184)	(20,859,924,340)	(27,352,897,844)
<i>Phần lãi/lỗ trong công ty liên doanh, liên kết</i>	<i>(2,773,119,842)</i>	<i>(582,529,350)</i>	<i>(2,190,590,492)</i>
Lợi nhuận khác	4,280,116,861	2,521,638,970	1,758,477,891
Chi phí bán hàng	33,845,667,555	66,055,008,538	32,209,340,983
Chi phí quản lý doanh nghiệp	180,760,113,269	129,176,083,127	(51,584,030,142)
Lợi nhuận trước thuế	293,257,744,159	292,187,107,976	1,070,636,184

Lợi nhuận trước thuế Quý IV/2017:
Lợi nhuận trước thuế Quý IV/2016:
Tăng (giảm):

293,257,744,159 đồng
292,187,107,976 đồng
1,070,636,184 đồng

Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	45,100,520,193	0.25%	5,020,761,764	0.58%
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	39,980,366,418	0.22%	3,828,129,332	0.44%
CN Công ty TNHH Sơn Hòa Bình Tại Hưng Yên	16,835,329,901	0.09%	(8,460,603,358)	-0.97%
Công ty Cổ phần XNK Việt Ta	9,648,493,633	0.05%	(1,767,113,031)	-0.20%
Công ty Cổ phần Cơ khí & Nhóm kính Anh Việt	7,027,155,068	0.04%	(527,407,105)	-0.06%
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	2,289,975,500	0.01%	(186,101,008)	-0.02%
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Bình - Huế	-	-	(28,931,020)	0.00%
Công ty Cổ phần Dầu Tư Phát Triển Hòa Yên	-	-	(4,334,013,022)	-0.50%
Công ty Cổ phần Interhouse Long An	-	-	(1,216,716,207)	-0.14%
1.3 Các Cty LDLK	-	-	26,417,039,585	3.04%
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	-	-	16,572,639,663	0.21%
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	-	-	8,060,901,819	0.93%
Công ty Cổ phần Cơ khí & Nhóm kính Anh Việt	-	-	1,841,742,017	0.21%
Công ty TNHH Tiến Phát Đồng Bắc	-	-	(58,243,914)	0.70%
Tổng cộng	17,863,250,788,856	100.00%	868,508,822,632	100.00%
1.4 Loại trừ hợp nhất	(1,828,720,586,438)	-	(8,366,533,643)	
2. Hợp nhất	16,034,530,202,418	-	860,142,288,989	

TP.HCM, ngày 25 tháng 01 năm 2018



KẾ TOÁN TRƯỞNG

(Handwritten signature)

NGUYỄN THỊ NGUYỄN THỦY

LẬP BẢNG

(Handwritten signature)

LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN

LÊ VIỆT HẢI

