

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

---

**31/12/2017**

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

## MỤC LỤC

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

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính : VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
0	1	2	3	5	4
<b>A.</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>10,443,541,520,292</b>	<b>8,736,976,636,635</b>
<b>I.</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>341,048,553,501</b>	<b>199,989,957,221</b>
1	Tiền	111	5.1	341,048,553,501	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>669,687,500,000</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	669,687,500,000	1,069,763,582,060
<b>III.</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>8,532,783,857,241</b>	<b>6,441,297,864,313</b>
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3a	2,994,345,213,042	2,002,116,589,349
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		501,253,161,945	974,768,658,377
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4	Phải thu theo tiến độ KH hợp đồng XD	134		4,740,100,720,444	3,084,463,006,220
5	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		419,532,706,188	504,876,667,522
6	Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4a	181,907,603,122	137,607,349,372
7	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(304,355,547,500)	(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>823,730,495,958</b>	<b>920,175,378,313</b>
1	Hàng tồn kho	141	5.7	823,730,495,958	921,500,832,994
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(1,325,454,681)
<b>V.</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>76,291,113,592</b>	<b>105,749,854,728</b>
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.13a	76,291,113,592	105,255,919,915
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	493,934,813
4	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5	Tài sản ngắn hạn khác	155	5.14a	-	-



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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Ngày 31 tháng 12 năm 2017

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
<b>B.</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>2,253,176,373,034</b>	<b>1,584,312,794,387</b>
<b>I.</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>3,724,834,538</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	3,724,834,538	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>1,369,910,925,383</b>	<b>1,043,968,369,711</b>
1	Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	<b>1,328,253,418,279</b>	<b>1,000,928,866,827</b>
	- Nguyên giá	222		1,961,675,421,007	1,497,130,849,516
	- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(633,422,002,728)	(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>41,657,507,104</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		(7,495,595,177)	(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>26,095,230,201</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		26,095,230,201	18,790,424,403
<b>V.</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>578,136,461,506</b>	<b>415,029,226,314</b>
1	Đầu tư vào công ty con	251	5.2c	689,981,259,782	524,595,142,575
2	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	5.2c	86,080,020,000	75,440,020,000
3	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.2c	39,227,400,000	39,227,400,000
4	Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	254	5.2c	(237,152,218,276)	(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>275,308,921,406</b>	<b>103,915,446,566</b>
1	Chi phí trả trước dài hạn	261	5.13b	270,541,848,073	99,996,052,399
2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		4,767,073,333	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>12,696,717,893,326</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 12 năm 2017

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
<b>A.</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>10,441,733,386,831</b>	<b>8,693,447,811,453</b>
<b>I.</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>9,941,546,519,195</b>	<b>8,162,481,452,898</b>
1	Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.16a	2,778,359,243,987	2,018,765,608,423
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1,189,541,581,929	2,271,902,170,487
3	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	5.17	258,844,126,488	73,316,779,409
4	Phải trả người lao động	314		615,064,651,817	316,437,094,604
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.18a	1,233,984,931,654	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	22,597,610,108	3,753,209,324
10	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.15a	3,843,154,373,212	2,457,782,584,139
11	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12	Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		-	2,062,509,471
<b>II.</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>500,186,867,636</b>	<b>530,966,358,555</b>
1	Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2	Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	98,848,554,585
3	Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5	Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.20b	-	-
7	Phải trả dài hạn khác	337		26,359,949,011	-
8	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.15b	311,794,637,141	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	162,032,281,484	106,725,865,524
<b>B.</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>5.24</b>	<b>2,254,984,506,495</b>	<b>1,627,841,619,569</b>
<b>I.</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>2,254,984,506,495</b>	<b>1,627,841,619,569</b>
1	Vốn góp của chủ sở hữu	411		1,298,507,570,000	954,464,570,000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1,298,507,570,000	954,464,570,000
2	Thặng dư vốn cổ phần	412		30,494,112,981	30,494,112,981
3	Cổ phiếu quỹ	415		-	-
4	Quỹ đầu tư phát triển	418		94,548,441,157	94,548,441,157
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		831,434,382,357	548,334,495,431
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		73,191,071,856	68,782,578,778
	- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		758,243,310,501	479,551,916,653
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>440</b>		<b>12,696,717,893,326</b>	<b>10,321,289,431,022</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 01 năm 2018

LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC









Phạm Hữu Hoàn

Nguyễn Thị Nguyễn Châu

LÊ VIỆT HẢI



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

*Quý 04 năm 2017*

Đơn vị tính : VND

CHỈ TIÊU	Mã số	T. minh	Quý IV		Luỹ 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>4,485,813,940,116</b>	<b>2,923,361,029,039</b>	<b>15,508,404,565,460</b>	<b>9,927,395,939,336</b>
Doanh thu bán hàng xây dựng			4,485,813,940,116	2,921,044,658,244	15,508,404,565,460	9,917,671,496,795
Doanh thu kinh doanh bất động sản			-	2,316,370,795	-	9,724,442,541
<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	02	6.2	<b>(6,602,579,735)</b>	<b>-</b>	<b>(11,109,186,538)</b>	<b>(20,187,625,943)</b>
<b>3. Doanh thu thuần</b>	10		<b>4,479,211,360,381</b>	<b>2,923,361,029,039</b>	<b>15,497,295,378,922</b>	<b>9,907,208,313,393</b>
<b>4. Giá vốn hàng bán</b>	11	6.3	<b>4,061,191,261,010</b>	<b>2,671,423,589,207</b>	<b>14,035,989,278,477</b>	<b>9,090,176,193,038</b>
Giá vốn hàng bán xây dựng			4,061,191,261,010	2,671,423,589,207	14,035,989,278,477	9,083,007,064,664
<b>5. Lợi nhuận gộp</b>	20		<b>418,020,099,371</b>	<b>251,937,439,832</b>	<b>1,461,306,100,445</b>	<b>817,032,120,355</b>
<b>6. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	21	6.4	<b>42,820,836,864</b>	<b>73,296,940,837</b>	<b>153,278,589,354</b>	<b>258,704,162,532</b>
<b>7. Chi phí tài chính</b>	22	6.5	<b>55,818,027,607</b>	<b>36,457,970,184</b>	<b>231,261,279,222</b>	<b>154,244,189,830</b>
- Trong đó: lãi vay	23		64,439,491,722	40,006,139,209	217,366,060,381	138,418,212,485
<b>8. Chi phí bán hàng</b>	25		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>9. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	26	6.8	<b>149,678,970,341</b>	<b>99,904,307,030</b>	<b>375,646,481,769</b>	<b>302,596,582,751</b>
<b>10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	30		<b>255,343,938,287</b>	<b>188,872,103,455</b>	<b>1,007,676,928,808</b>	<b>618,895,510,306</b>
<b>11. Thu nhập khác</b>	31	6.6	<b>3,714,675,824</b>	<b>1,101,580,598</b>	<b>40,554,072,450</b>	<b>12,290,339,601</b>
<b>12. Chi phí khác</b>	32	6.7	<b>169,435,824</b>	<b>-98,139,716</b>	<b>169,435,824.00</b>	<b>3,770,265,905</b>
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	40		<b>3,545,240,000</b>	<b>1,199,720,314</b>	<b>40,384,636,626</b>	<b>8,520,073,696</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	50		<b>258,889,178,287</b>	<b>190,071,823,769</b>	<b>1,048,061,565,434</b>	<b>627,415,584,002</b>
<b>15. Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	51	6.10	<b>49,028,769,220</b>	<b>29,257,146,950</b>	<b>206,959,691,964</b>	<b>94,874,146,055</b>
<b>16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại</b>	52	6.11	<b>377,042,499</b>	<b>137,938,333</b>	<b>847,679,166</b>	<b>294,025,001</b>
<b>17. Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	60		<b>210,237,451,566</b>	<b>160,952,615,152</b>	<b>841,949,552,636</b>	<b>532,835,462,948</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 01 năm 2018

LẬP BIỂU

*Phạm Hữu Hoàn*

KẾ TOÁN TRƯỞNG

*Nguyễn Thị Nguyễn Thủy*



TỔNG GIÁM ĐỐC

**LÊ VIỆT HẢI**



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 04 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
1	2	3	4	5
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1,048,061,565,434	627,415,584,002
2. Điều chỉnh cho các khoản			-	-
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		202,623,366,005	151,136,006,385
- Các khoản dự phòng/(hoàn nhập) dự phòng	03		119,892,605,865	170,902,329,184
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(26,741,318)	(108,777,887)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(153,197,857,723)	(253,126,327,352)
- Chi phí lãi vay	06		217,366,060,381	138,418,212,485
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		1,434,718,998,644	834,637,026,817
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(2,078,151,150,398)	(2,000,589,118,441)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		97,770,337,036	(553,035,149,088)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		286,615,993,764	2,152,418,047,392
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(141,580,989,351)	(62,438,852,896)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(211,277,426,547)	(130,231,143,214)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(137,242,564,821)	(71,295,576,021)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	1,877,734,000
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(88,172,116,371)	(54,908,907,747)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>(837,318,918,044)</b>	<b>116,434,060,802</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		(550,273,015,075)	(581,350,350,869)
2. Tiền thu thanh lý, bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		14,402,287,600	3,953,017,110
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của ĐV khác	23		(129,379,303,124)	(647,670,130,072)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán các công cụ nợ của ĐV khác	24		206,063,957,607	139,428,269,907
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(11,305,000,000)	(133,644,476,404)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	390,000,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		162,462,734,487	230,239,401,358
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>(308,028,338,505)</b>	<b>(988,654,268,970)</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		10,000,000,000	9,989,900,000
2. Tiền chi mua lại CP của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		8,062,466,478,848	6,001,907,296,729
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(6,690,691,991,080)	(5,049,180,126,249)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(95,377,510,000)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40		<b>1,286,396,977,768</b>	<b>962,717,070,480</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ</b>	50		<b>141,049,721,219</b>	<b>90,496,862,312</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		8,875,061	(4,810,194)
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ</b>	70		<b>341,048,553,501</b>	<b>199,989,957,221</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 01 năm 2018

LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

*Phạm Hữu Hoàn*

*Nguyễn Chi Nguyễn Chuyền*

Phạm Hữu Hoàn

Nguyễn Chi Nguyễn Chuyền

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 01 năm 2018  
CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH  
QUẬN 3 TP. HỒ CHÍ MINH  
TỔNG GIÁM ĐỐC  
 *Lê Việt Hải*

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

- Đăng ký thay đổi lần 1 ngày 08/08/2002 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 2 ngày 25/03/2004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 3 ngày 02/03/2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 4 ngày 07/07/2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 5 ngày 04/09/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 6 ngày 28/11/2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 7 ngày 16/09/2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 8 ngày 06/04/2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 9 ngày 18/05/2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 10 ngày 18/06/2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 11 ngày 21/08/2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 12 ngày 30/05/2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 13 ngày 02/06/2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 14 ngày 22/07/2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 15 ngày 15/07/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 16 ngày 22/07/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 17 ngày 11/09/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 17 ngày 11/09/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 18 ngày 14/01/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 19 ngày 19/01/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 20 ngày 21/06/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 21 ngày 21/09/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 22 ngày 29/03/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 23 ngày 17/05/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 24 ngày 13/06/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 25 ngày 14/09/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
- Đăng ký thay đổi lần 26 ngày 22/12/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Xây Dựng 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 : 129.850.757 cổ phiếu;
- Tổng giá trị cổ phiếu niêm yết theo mệnh giá : 1.298.507.570.000 đồng.

Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 31/12/2017 là 1.298.507.570.000 đồng.



## 1.2. Lĩnh vực kinh doanh chính:

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

## 1.3. Ngành nghề kinh doanh:

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000229 lần đầu ngày 01/12/2000 và đăng ký thay đổi lần thứ 24 ngày 13/06/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp, ngành, nghề kinh doanh của Công ty bao gồm :

- \* Xây dựng dân dụng, công nghiệp, cầu đường, công trình giao thông, hệ thống cấp thoát nước.
- \* San lấp mặt bằng.
- \* Tư vấn xây dựng (trừ thiết kế công trình).
- \* Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất.
- \* Dịch vụ sửa chữa nhà.
- \* Trang trí nội thất.
- \* Trồng rừng cao su, xà cừ, 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 Hón Phường Tân Thới Nhất Quận 12 Tp.HCM

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

**\* Công ty TNHH Hòa Bình Myanmar**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 46,93%

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

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

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

Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 48,6%



**\* Công ty TNHH Sài Gòn Ngày Mới**

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

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

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

**- Đầu tư dài hạn khác**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**3.1. Chế độ kế toán áp dụng:**

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

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

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

**3.3. Hình thức kế toán áp dụng:**

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

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG.**

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

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



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

#### **4.2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:**

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

- Công ty Cổ phần Tập Đoàn Xây Dựng 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 hóa 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**





31/12/2017

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	(9,650,770,440)	30,167,243,840	40,096,897,073	(3,092,322,230)	37,004,574,843
- Công ty CP Nhà Hòa Bình (99.85%)	294,800,000,000	(99,366,400,805)	195,433,599,195	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)	68,675,000,000	(40,807,591,793)	27,867,408,207	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	(64,020,961,853)	979,038,147	65,000,000,000	(63,834,860,845)	1,165,139,155
- Công ty TNHH MTV máy Xây dựng Matec	10,000,000,000	-	10,000,000,000	10,000,000,000	-	10,000,000,000
- Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy (99.55 %)	1,066,500,000	-	1,066,500,000	1,066,500,000	-	1,066,500,000
- Công ty TNHH Hòa Bình - Myanna (100%)	188,833,939,051	-	188,833,939,051	188,833,939,051	-	188,833,939,051
- Cty ĐT XD Hạ Tầng Hòa Bình -HBI (97.87%)	689,981,259,782	(224,611,531,063)	465,369,728,719	524,595,142,575	(205,272,861,076)	319,322,281,499
<b>Cộng</b>						
	86,080,020,000	(7,743,503,127)	78,336,516,873	75,440,020,000	(15,804,404,946)	59,635,615,054
<b>* Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>						
- Công ty CP Chứng khoán Sen Vàng (42.34%)	40,677,500,000	(7,743,503,127)	32,933,996,873	40,597,500,000	(15,804,404,946)	24,793,095,054
- Công ty CP cơ khí và nhôm kính Anh Việt (46.93%)	10,560,000,000	-	10,560,000,000	-	-	-
- Công ty CP Hạ Tầng Hòa Bình	-	-	-	-	-	-
- Công ty CP Kỹ Thuật Jesco Hòa Bình (31.63%)	34,842,520,000	-	34,842,520,000	34,842,520,000	-	34,842,520,000
<b>Cộng</b>						
	86,080,020,000	(7,743,503,127)	78,336,516,873	75,440,020,000	(15,804,404,946)	59,635,615,054
<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	(4,797,184,086)	8,840,215,914	13,637,400,000	(3,156,070,239)	10,481,329,761
<b>Cộng</b>						
	39,227,400,000	(4,797,184,086)	34,430,215,914	39,227,400,000	(3,156,070,239)	36,071,329,761
			31/12/2017		01/01/2017	
			2,994,345,213,042		2,002,116,589,349	
<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						
- Phải thu cho các đối tượng khác			2,994,345,213,042		2,002,116,589,349	
- Phải thu khách hàng khác						



- b. **Phải thu của khách hàng dài hạn**  
 - Phải thu khách hàng khác
- c. **Phải thu của khách hàng là các bên liên quan**

Cty TNHH Tư vấn Thiết kế HB (HBA)  
 Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Tiên Phát  
 Công ty CP cơ khí và nhôm kính Anh Việt

**5.4. Phải thu khác**

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>				
- Phải thu người lao động	181,907,603,122	-	137,607,349,372	-
- Ký cược, ký quỹ	22,906,393,904	-	18,563,501,334	-
- Phải thu khác	5,432,568,623	-	8,236,572,935	-
	153,568,640,595	-	110,807,275,103	-
<b>b. Dài hạn</b>				
- Phải thu người lao động	3,724,834,538	-	2,609,327,393	-
- Ký cược, ký quỹ	3,724,834,538	-	2,609,327,393	-
<b>Cộng</b>	<b>185,632,437,660</b>	<b>-</b>	<b>140,216,676,765</b>	<b>-</b>

**5.5. Tài sản thiếu chờ xử lý**

	31/12/2017		01/01/2017	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
a. Tiền	-	-	-	-
b. Hàng tồn kho	-	-	-	-
c. TSCĐ	-	-	-	-
d. Tài sản khác	-	-	-	-
<b>5.6. Nợ xấu</b>				

**5.7. Hàng tồn kho**

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu XD	423,910,266,509	-	232,236,890,272	-
- Công cụ, dụng cụ	26,834,865,035	-	17,791,399,236	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	297,819,140,447	-	597,942,672,700	-
- Hàng hoá	75,166,223,967	-	73,529,870,786	(1,325,454,681)
<b>Cộng</b>	<b>823,730,495,958</b>	<b>-</b>	<b>921,500,832,994</b>	<b>(1,325,454,681)</b>

Chi tiết số dư hàng hoá bất động sản vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 bao gồm:

Quyền sử dụng đất tại	Diện tích	Giá gốc (ĐVT VND)	Dự phòng (ĐVT VND)	Giá trị hợp lý
Lô đất tại Long Thới, huyện Nhà Bè, TpHCM	29.698,00 m <sup>2</sup>	61.255.138,688		61.255.138,688
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>		67.581,612,838		67.581,612,838
<b>Căn hộ chung cư</b>	<b>Số căn hộ</b>	<b>Giá gốc (ĐVT VND)</b>	<b>Dự phòng (ĐVT VND)</b>	<b>Giá trị hợp lý</b>
Căn hộ chung cư dự án Era - Đức Khai, huyện Nhà Bè	04 căn (361,36 m <sup>2</sup> )	6.182.133,081		6.182.133,081
Căn hộ Lan Phương		1.402.478,048		1.402.478,048
<b>Cộng</b>		7.584,611,129	-	7.584,611,129
<b>Tổng cộng</b>		75.166,223,967	-	75.166,223,967

**5.8. Tài sản dở dang dài hạn**

	31/12/2017	01/01/2017
	Giá gốc	Giá gốc
	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị có thể thu hồi
<b>a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn</b>		
<b>Cộng</b>	-	-
<b>b. Xây dựng cơ bản dở dang</b>		
- Mua sắm	31/12/2017	01/01/2017
- XDCB	26,095,230,201	18,790,424,403
- Sửa chữa	-	-
<b>Cộng</b>	26,095,230,201	18,790,424,403



## 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
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>					
<i>Số dư tại ngày 01/01/2017</i>	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		522,941,002,402	15,241,036,910	3,903,374,352	542,085,413,664
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	882,795,613				882,795,613
- Tặng khác	-				-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	78,423,637,786			78,423,637,786
- Thanh lý, nhượng bán	-				-
- Giảm khác	-				-
<i>Số dư tại ngày 31/12/2017</i>	3,208,880,139	1,895,908,497,910	45,915,137,266	16,642,905,692	1,961,675,421,007
	-	(0)	-	-	
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
<i>Số dư tại ngày 01/01/2017</i>	193,145,721	476,810,450,861	12,019,170,137	7,179,215,970	496,201,982,689
- Khấu hao trong năm	235,348,634	195,689,678,441	3,611,545,729	1,704,797,421	201,241,370,225
- Tặng khác	-				-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-				-
- Thanh lý, nhượng bán	-	64,021,350,186			64,021,350,186
- Giảm khác	-				-
<i>Số dư tại ngày 31/12/2017</i>	428,494,355	608,478,779,116	15,630,715,866	8,884,013,391	633,422,002,728
<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 31/12/2017	2,780,385,784	1,287,429,718,794	30,284,421,400	7,758,892,301	1,328,253,418,279

- 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;

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH**  
Địa chỉ: 235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP Hồ Chí Minh

Mẫu số B 09a - DN  
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

**5.10. Tặng, 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>					
Số dư tại ngày 01/01/2017	39,790,252,840	8,146,844,083		1,216,005,358	49,153,102,281
- Mua trong năm	-	-	-	-	-
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-	-	-	-
- Tặng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-
- Tặng khác	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2017	39,790,252,840	8,146,844,083		1,216,005,358	49,153,102,281
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư tại ngày 01/01/2017	-	-	-	-	-
- Khấu hao trong năm	-	5,260,817,147	-	852,782,250	6,113,599,397
- Tặng khác	-	1,198,659,276	-	183,336,504	1,381,995,780
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2017	-	6,459,476,423	-	1,036,118,754	7,495,595,177
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ VH</b>					
Số dư tại ngày 01/01/2017	39,790,252,840	2,886,026,936	-	363,223,108	43,039,502,884
Số dư tại ngày 31/12/2017	39,790,252,840	1,687,367,660	-	179,886,604	41,657,507,104

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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

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

5.13. Chi phí trả trước

	31/12/2017	01/01/2017
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>76,291,113,592</b>	<b>105,255,919,915</b>
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;	54,329,835,324	97,839,654,397
- Các khoản khác	21,961,278,268	7,416,265,518
<b>b. Dài hạn</b>	<b>270,541,848,073</b>	<b>99,996,052,399</b>
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;	182,900,276,014	85,390,367,309
- Các khoản khác	87,641,572,059	14,605,685,090
<b>Cộng</b>	<b>346,832,961,665</b>	<b>205,251,972,314</b>

5.14. Tài sản khác

	31/12/2017	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	
	31/12/2017			01/01/2017
<b>a. Vay ngắn hạn (*)</b>	<b>3,843,154,373,212</b>	<b>8,057,699,496,329</b>	<b>6,672,327,707,256</b>	<b>2,457,782,584,139</b>
Ngân hàng BIDV - CN Tp.HCM	1,286,495,172,514	2,562,603,201,498	2,062,357,587,973	786,249,558,989
Ngân hàng Vietcombank- CN Tp.HCM	500,809,481,196	865,239,429,142	613,051,130,973	248,621,183,027
Ngân hàng HSBC - CN 1	93,905,740,929	374,164,331,441	280,258,590,512	-
Ngân hàng Vietinbank CNI	1,283,112,895,260	2,727,982,761,366	2,468,224,217,847	1,023,354,351,741

Ngân hàng Standard Chartered VN - CN Tp.HCM	275,379,125,697	275,379,125,697	594,561,780,905	595,557,300,992	276,374,645,784	276,374,645,784
Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN SG	143,651,475,842	143,651,475,842	213,389,827,102	114,751,825,051	45,013,473,791	45,013,473,791
NH TMCP Hàng Hải VN - CN TPHCM	64,468,822,326	64,468,822,326	64,468,822,326	-	-	-
Ngân hàng TMCP - SeABank CN Sài Gòn	31,971,739,942	31,971,739,942	31,971,739,942	-	-	-
Ngân hàng TMCP Quốc Tế - CN QI	59,925,898,803	59,925,898,803	76,921,354,329	37,055,056,675	20,059,601,149	20,059,601,149
Ngân hàng TMCP Vpbank	94,990,552,070	94,990,552,070	179,678,965,278	84,688,413,208	-	-
Cá nhân, pháp nhân khác	6,598,025,481	6,598,025,481	365,214,703,000	415,513,854,471	56,897,176,952	56,897,176,952
CB, CNV trong công ty.	1,845,443,152	1,845,443,152	1,502,580,000	869,729,554	1,212,592,706	1,212,592,706
<b>b. Vay dài hạn (*)</b>	<b>311,794,637,141</b>	<b>311,794,637,141</b>	<b>116,973,812,900</b>	<b>147,192,068,676</b>	<b>342,012,892,917</b>	<b>342,012,892,917</b>
Ngân hàng BIDV	91,585,902,994	91,585,902,994	-	61,057,268,676	152,643,171,670	152,643,171,670
Ngân hàng Vietcombank HC	18,984,000,000	18,984,000,000	-	6,328,000,000	25,312,000,000	25,312,000,000
Ngân hàng Vietinbank CNI	138,580,534,147	138,580,534,147	116,973,812,900	42,451,000,000	64,057,721,247	64,057,721,247
Công ty CP ĐT-XD Hạ Tầng Hòa	62,644,200,000	62,644,200,000	-	37,355,800,000	100,000,000,000	100,000,000,000
<b>Cộng</b>	<b>4,154,949,010,353</b>	<b>4,154,949,010,353</b>	<b>8,174,673,309,229</b>	<b>6,819,519,775,932</b>	<b>2,783,174,522,585</b>	<b>2,783,174,522,585</b>

#### 5.16. Phải trả người bán

	31/12/2017		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>				
- 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	2,778,359,243,987	2,778,359,243,987	2,018,765,608,423	2,018,765,608,423
<b>b. Các khoản phải trả người bán dài hạn</b>				
Phải trả cho các đối tượng khác	2,778,359,243,987	2,778,359,243,987	2,018,765,608,423	2,018,765,608,423
<b>Cộng</b>	<b>2,778,359,243,987</b>	<b>2,778,359,243,987</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	37,216,028,152	37,216,028,152	14,619,964,366	14,619,964,366
Cty TNHH Sơn Hòa Bình (HBP)	1,447,469,963	1,447,469,963	1,383,440,929	1,383,440,929
Cty TNHH Tư vấn Thiết kế HB (HBA)	-	-	4,543,992,940	4,543,992,940
Cty Cổ Phần Kỹ Thuật JESCO Hòa Bình	137,566,766,058	137,566,766,058	35,823,598,329	35,823,598,329
Công Ty Cổ Phần XNK Việt Ta	4,792,005,290	4,792,005,290	5,656,099,007	5,656,099,007
Công ty TNHH sản xuất và trang trí Mộc Hòa Bình	44,312,789,620	44,312,789,620	20,948,350,076	20,948,350,076
Công ty Cổ Phần Nhà Hòa Bình	3,503,198,420	3,503,198,420	-	-
Cty Cổ Phần ĐT XD Hạ tầng Hòa Bình	2,653,771,629	2,653,771,629	-	-
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	994,075,040	994,075,040	4,999,910,548	4,999,910,548
Công ty TNHH MTV Máy Xây Dựng MATEC	134,319,861,691	134,319,861,691	56,447,875,795	56,447,875,795
Chi Nhánh Công ty TNHH Sơn Hòa Bình Tại Hưng Yên	-	-	1,232,400,400	1,232,400,400
	<b>366,805,965,863</b>	<b>366,805,965,863</b>	<b>145,655,632,390</b>	<b>145,655,632,390</b>

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

- Thuế GTGT đầu ra phải nộp	144,539,984,846	368,245,776,593	254,647,006,335	30,941,214,588
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	112,092,691,964	206,959,691,964	137,242,564,821	42,375,564,821
- Thuế thu nhập cá nhân	2,211,449,678	33,560,864,829	31,349,415,151	-
- Thuế xuất khẩu, nhập khẩu	-	1,084,117,213	1,084,117,213	-
- Các loại thuế khác	-	3,000,000	3,000,000	-
	<b>258,844,126,488</b>	<b>609,853,450,599</b>	<b>424,326,103,520</b>	<b>73,316,779,409</b>
		<b>31/12/2017</b>	<b>01/01/2017</b>	
		<b>1,233,984,931,654</b>	<b>1,018,461,497,041</b>	
		1,201,261,260,316	988,547,306,768	
		16,613,298,959	10,629,854,401	
		16,110,372,379	19,284,335,872	
		<b>1,233,984,931,654</b>	<b>1,018,461,497,041</b>	
		<b>31/12/2017</b>	<b>01/01/2017</b>	
		<b>22,597,610,108</b>	<b>3,753,209,324</b>	
		303,407,486	-	
		166,077,000	-	

**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**

Cộng

**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	1,098,938,267	1,239,502,397
- Cổ tức, thưởng phải trả	69,819,000	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	20,959,368,355	2,513,706,927
<b>b. Dài hạn</b>	<b>26,359,949,011</b>	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	26,359,949,011	
<b>Cộng</b>	<b>48,957,559,119</b>	<b>3,753,209,324</b>

<b>5.20. Doanh thu chưa thực hiện</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
<b>a. Ngắn hạn</b>	-	-
- Doanh thu nhận trước	-	-
<b>b. Dài hạn</b>	-	-
- 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>	<b>31/12/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
<b>a. Ngắn hạn</b>	-	-
<b>b. Dài hạn</b>	-	-
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	162,032,281,484	106,725,865,524
- Dự phòng phải trả khác	138,196,914,819	87,128,894,688
<b>Cộng</b>	<b>23,835,366,665</b>	<b>19,596,970,836</b>
	<b>162,032,281,484</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**

<b>a - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	4,767,073,333	3,919,394,167
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	4,767,073,333	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>4,767,073,333</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 12 năm 2017

5.24. Vốn chủ sở hữu		Đơn vị tính: VND					
a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu							
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	CL tỷ giá VND	Cổ phiếu quỹ	Các quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
A	1	2	3	4	7	8	
<b>Số dư đầu năm trước</b>	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	-	-	-	-	(1,164,000,000)	(1,164,000,000)	
- Chi khác	-	-	-	-	-	-	
- Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-	-	
- Tái phát hành CP quỹ	-	-	-	-	-	-	
- Bán CP quỹ	-	-	-	-	-	-	
- Sử dụng quỹ	-	-	-	-	-	-	
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>954,464,570,000</b>	<b>30,494,112,981</b>	<b>-</b>	<b>94,548,441,157</b>	<b>548,334,495,431</b>	<b>1,627,841,619,569</b>	
- Tăng vốn trong kỳ	10,000,000,000	-	-	-	-	10,000,000,000	
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	841,949,552,636.00	841,949,552,636	
- Chi cổ tức bằng cổ phiếu	334,043,000,000	-	-	-	(334,043,000,000)	-	
- Cổ tức công bố	-	-	-	-	(95,446,457,000)	(95,446,457,000)	
- Thường ban điều hành & CB trọng yếu	-	-	-	-	(41,117,598,681)	(41,117,598,681)	
- Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(83,706,242,135)	(83,706,242,135)	
- Thù lao phải trả HĐQT	-	-	-	-	(4,536,367,894)	(4,536,367,894)	
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>1,298,507,570,000</b>	<b>30,494,112,981</b>	<b>-</b>	<b>94,548,441,157</b>	<b>831,434,382,357</b>	<b>2,254,984,506,495</b>	

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

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

	31/12/2017	01/01/2017
Vốn góp của Nhà nước	-	-
Vốn góp của các đối tượng khác	1,298,507,570,000	954,464,570,000
Vốn góp tăng trong năm		
<b>Cộng</b>	<b>1,298,507,570,000</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

	31/12/2017	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	344,043,000,000	198,866,200,000
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	1,298,507,570,000	954,464,570,000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

### d. Cổ tức

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

### đ. Cổ phiếu

	31/12/2017	01/01/2017
Cổ phiếu phổ thông		
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	129,850,757	95,446,457
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành	129,850,757	95,446,457
- Số lượng cổ phiếu quỹ	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	129,850,757	94,447,467
- Mệnh giá cổ phiếu	10.000 VND	10.000 VND
- Cổ phiếu ưu đãi: không có		

### e. Các quỹ của doanh nghiệp

	31/12/2017	01/01/2017
- Quỹ đầu tư phát triển	94,548,441,157	94,548,441,157
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		



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

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

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

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

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

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

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
	-	-
	-	-

**5.26. Chênh lệch tỷ giá**

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
	-	-
	-	-

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

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

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

<b>a. Doanh thu</b>	<u>Quý IV/2017</u>	<u>Quý IV/2016</u>
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	4,485,813,940,116	2,921,044,658,244
- Doanh thu hàng hóa bất động sản	-	2,316,370,795
<b>Cộng</b>	<u><u>4,485,813,940,116</u></u>	<u><u>2,923,361,029,039</u></u>

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

Công ty TNHH MTV Máy Xây Dựng MATEC	103,662,646,006	98,668,219,570
-------------------------------------	-----------------	----------------

**6.2. Các khoản giảm trừ doanh thu**

Trong đó:	<u>Quý IV/2017</u>	<u>Quý IV/2016</u>
- Giảm giá hàng bán	(6,602,579,735)	-

**6.3. Giá vốn hàng bán**

	<u>Quý IV/2017</u>	<u>Quý IV/2016</u>
- Giá vốn thi công công trình	4,061,191,261,010	2,671,423,589,207
- Giá vốn kinh doanh bất động sản	-	-
<b>Cộng</b>	<u><u>4,061,191,261,010</u></u>	<u><u>2,671,423,589,207</u></u>

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

	<i>Quý IV/2017</i>	<i>Quý IV/2016</i>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay;	26,627,383,066	26,392,658,121
- Lãi thu từ các khoản đầu tư;		-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;	15,726,800,000	44,787,500,000
- Lãi chênh lệch tỷ giá;	117,011,581	1,078,537,654
- Doanh thu hoạt động tài chính khác.	349,642,217	1,038,245,062
<b>Cộng</b>	<b>42,820,836,864</b>	<b>73,296,940,837</b>
	-	-

#### 6.5. Chi phí tài chính

	<i>Quý IV/2017</i>	<i>Quý IV/2016</i>
- Lãi tiền vay;	64,439,491,722	40,006,139,209
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính;		-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá;	61,853,523	131,504,029
- Dự phòng giảm giá tổn thất đầu tư dài hạn;	(8,683,317,638)	(3,709,573,644)
- Chi phí tài chính khác.		29,900,590
<b>Cộng</b>	<b>55,818,027,607</b>	<b>36,457,970,184</b>
	-	-

#### 6.6. Thu nhập khác

	<i>Quý IV/2017</i>	<i>Quý IV/2016</i>
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ, vật tư, phế liệu	-	-
- Tiền phạt thu được		-
- Các khoản khác	3,714,675,824	1,101,580,598
<b>Cộng</b>	<b>3,714,675,824</b>	<b>1,101,580,598</b>

#### 6.7. Chi phí khác

	<i>Quý IV/2017</i>	<i>Quý IV/2016</i>
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ, vật tư, phế liệu		(98,139,716)
- Tiền phạt thu được	-	-
- Các khoản khác	169,435,824	-
<b>Cộng</b>	<b>169,435,824</b>	<b>(98,139,716)</b>
	-	-

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

	<i>Quý IV/2017</i>	<i>Quý IV/2016</i>
<b>a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
- Lương CNV văn phòng	80,355,197,484	38,676,810,432
- Chi phí dự phòng	26,451,498,225	42,517,400,435
- Các khoản khác	42,872,274,632	18,710,096,163
<b>Cộng</b>	<b>149,678,970,341</b>	<b>99,904,307,030.00</b>
	-	-
<b>b. Các khoản chi phí bán hàng: Không phát sinh</b>		
<b>c. Các khoản ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
- Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	-	-



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

	<u>Quý IV/2017</u>	<u>Quý IV/2016</u>
- Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp;	2,318,583,245,330	1,705,564,877,271
- Chi phí nhân công trực tiếp;	964,018,208,101	516,957,205,405
- Chi phí sử dụng máy thi công;	294,737,407,461	189,925,179,591
- Chi phí sản xuất chung	483,852,400,118	258,976,326,940
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	149,678,970,341	99,904,307,030

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

	<u>Quý IV/2017</u>	<u>Quý IV/2016</u>
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ kế toán hiện hành	49,028,769,220	29,257,146,950

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

377,042,499	137,938,333
-------------	-------------

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

Chỉ tiêu	Quý IV/2017	Quý IV/2016	Chênh lệch
Doanh thu thuần	4,479,211,360,381	2,923,361,029,039	1,555,850,331,342
Giá vốn hàng bán	4,061,191,261,010	2,671,423,589,207	1,389,767,671,803
Lợi nhuận gộp	418,020,099,371	251,937,439,832	166,082,659,539
Lợi nhuận từ hoạt động tài chính	(12,997,190,743)	36,838,970,653	(49,836,161,396)
Lợi nhuận khác	3,545,240,000	1,199,720,314	2,345,519,686
Chi phí quản lý	149,678,970,341	99,904,307,030	(49,774,663,311)
<i>Trong đó chi phí trích lập dự phòng phải thu khó đòi</i>	<i>26,451,498,225</i>	<i>42,517,400,435</i>	<i>16,065,902,210</i>
Lợi nhuận trước thuế	258,889,178,287	190,071,823,769	68,817,354,518

\* Lợi nhuận trước thuế quý 4 năm 2017 là 258,889,178,287 đồng, quý 4 năm 2016 là 190,071,823,769 đồng, tăng 68,817,354,518 đồng là do:

1. Doanh thu tăng nhanh làm tăng lợi nhuận : 166,082,659,539 đồng.
2. Việc giảm lợi nhuận được chia từ các công ty con làm lợi nhuận hoạt động tài chính quý 4 năm 2017 giảm đáng kể so với quý 4 năm 2016 làm giảm lợi nhuận : 49,836,161,396 đồng.
3. Lợi nhuận của hoạt động khác tăng làm tăng lợi nhuận 2,345,519,686 đồng.
4. Chi phí quản lý tăng làm giảm lợi nhuận : 49,774,663,311 đồng .

LẬP BIỂU

  
Phạm Hữu Hoàn

KẾ TOÁN TRƯỞNG

  
Nguyễn Thị Nguyễn Châu

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 01 năm 2018



TỔNG GIÁM ĐỐC



LÊ VIỆT HẢI

The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes that every entry, no matter how small, should be recorded to ensure the integrity of the financial data. This includes not only sales and purchases but also expenses and income. The text suggests that a consistent and thorough record-keeping system is essential for identifying trends and making informed decisions.

In addition, the document highlights the need for regular audits and reconciliations. By comparing the internal records with external statements, such as bank statements, discrepancies can be identified and corrected promptly. This process helps to prevent errors from accumulating and ensures that the financial statements are accurate and reliable.

Furthermore, the text discusses the importance of staying up-to-date with changes in tax laws and regulations. Tax professionals and accountants are encouraged to provide ongoing education and support to their clients, ensuring they are aware of the latest developments that may affect their financial situation.

Finally, the document concludes by reiterating the value of professional financial advice. For many individuals and businesses, consulting with a qualified expert can provide valuable insights and help to optimize their financial performance. The text encourages readers to seek out reputable professionals and to maintain a strong working relationship with them.

The second part of the document provides a detailed overview of the various services offered by the firm. These services include comprehensive tax planning, financial counseling, and investment management. Each service is described in detail, highlighting the firm's expertise and the personalized approach it takes to meet the needs of its clients.

The tax planning section discusses strategies for minimizing tax liability and maximizing deductions. It covers topics such as estate planning, retirement savings, and charitable contributions. The financial counseling section focuses on helping clients set and achieve their long-term financial goals, including retirement and education funding. The investment management section describes the firm's approach to portfolio construction and risk management.

The document also includes a section on client testimonials, which provide real-world examples of the firm's success in helping clients achieve their financial objectives. These testimonials are accompanied by contact information for the firm, making it easy for interested parties to reach out for more information.

In conclusion, the document serves as a comprehensive resource for anyone seeking professional financial advice. It provides a clear understanding of the firm's services and the value it can bring to its clients. The text is written in a professional and accessible style, making it suitable for a wide range of readers.