

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý III năm 2018

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	5
3	BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	06- 07
4	THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	08 - 27



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018

Đơn vị tính : VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	T.M	30-09-18	01/01/2018
0	1	2	3	4	5
A.	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		13,042,995,156,809	11,692,990,147,530
I	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	136,675,847,478	494,960,804,005
1	Tiền	111		96,946,931,163	411,771,415,684
2	Các khoản tương đương tiền	112		39,728,916,315	83,189,388,321
II.	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		109,756,726,716	696,917,308,125
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	109,756,726,716	696,917,308,125
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		10,798,150,612,589	9,190,691,281,372
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3.a	3,626,406,991,117	3,225,010,821,396
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		709,611,014,160	1,017,939,365,196
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4	Phải thu theo tiến độ KH hợp đồng XD	134		6,070,284,264,055	4,673,681,025,458
5	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		63,189,213,224	41,928,043,584
6	Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4.a	694,538,686,061	557,483,720,476
7	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(366,278,288,947)	(325,408,593,637)
8	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		398,732,919	56,898,899
IV.	Hàng tồn kho	140	5.7	1,860,278,050,495	1,179,856,488,756
1	Hàng tồn kho	141		1,874,378,547,764	1,193,958,316,007
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(14,100,497,269)	(14,101,827,251)
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		138,133,919,530	130,564,265,272
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.13.a	97,617,840,727	111,719,354,613
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		34,803,738,008	16,149,060,526
3	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		5,712,340,795	2,695,850,133
4	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5	Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

130
C
C
Đ
H
C

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 30 tháng 09 năm 2018

Đơn vị tính : VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	T.M	30-09-18	01/01/2018
B.	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2,296,312,773,699	2,305,434,039,888
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		43,268,322,099	34,579,092,041
1	Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.3.b	1,562,314,742	1,886,111,794
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		1,979,142,080	1,084,000,000
6	Phải thu dài hạn khác	216	5.4.b	39,726,865,277	31,608,980,247
7	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II.	Tài sản cố định	220		1,417,537,589,473	1,420,273,970,674
1	Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	1,374,740,238,837	1,377,537,827,031
	- Nguyên giá	222		2,101,696,066,706	2,007,594,047,828
	- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(726,955,827,869)	(630,056,220,797)
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	42,797,350,636	42,736,143,643
	- Nguyên giá	228		52,002,756,401	50,588,096,401
	- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(9,205,405,765)	(7,851,952,758)
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	43,252,578,230	54,197,100,908
1	- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2	- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		43,252,578,230	54,197,100,908
IV.	Đầu tư tài chính dài hạn	250		378,621,111,772	385,218,115,293
1	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	5.2.b	319,912,831,595	327,121,639,379
3	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.2.b	62,893,660,000	62,893,660,000
4	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(6,185,379,824)	(4,797,184,086)
5	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		2,000,000,000	-
VI.	Tài sản dài hạn khác	260		413,633,172,125	411,165,760,972
1	Chi phí trả trước dài hạn	261	5.13.b	330,283,621,288	323,372,766,931
2	Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	5.23.a	36,392,487,704	36,193,692,034
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		46,957,063,133	51,599,302,007
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		15,339,307,930,507	13,998,424,187,418

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 30 tháng 09 năm 2018

Đơn vị tính : VND

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	T.M	30-09-18	01/01/2018
A.	NỢ PHẢI TRẢ	300		12,531,085,214,365	11,531,462,789,980
I.	Nợ ngắn hạn	310		11,852,973,510,058	10,905,143,860,481
1	Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.16.a	3,261,397,619,704	2,895,178,806,873
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1,563,324,446,623	1,438,432,219,242
3	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	5.17	118,457,077,855	266,291,398,347
4	Phải trả người lao động	314		444,482,279,072	622,713,443,238
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.18.a	1,590,165,278,220	1,321,255,488,949
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	11,407,106,869	10,181,988,608
9	Phải trả ngắn hạn khác	319	5.19a	79,248,844,502	58,506,774,788
10	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.15.a	4,749,348,905,179	4,279,478,482,724
11	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	5.22.a	-	841,516,529
12	Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		35,141,952,034	12,263,741,183
13	Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II.	Nợ dài hạn	330		678,111,704,306	626,318,929,499
1	Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2	Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
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	74,925,848,938	38,683,845,032
8	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.15.b	303,004,163,661	333,837,888,168
9	Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10	Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	5.23.b	88,496,034,687	85,754,816,265
12	Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.22.b	211,685,657,020	168,042,380,034
13	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

98
 Y
 N
 DƯ
 NH
 CHƯ

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 30 tháng 09 năm 2018

Đơn vị tính : VND

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	T.M	30-09-18	01/01/2018
B.	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2,808,222,716,143	2,466,961,397,438
I.	Vốn chủ sở hữu	410	5.24	2,808,222,716,143	2,466,961,397,438
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		1,947,749,770,000	1,298,507,570,000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	5.24.b	1,947,749,770,000	1,298,507,570,000
	- 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	96,441,884,861	96,441,884,861
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	519,195,912,724	823,017,187,451
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		63,993,043,457	56,151,604,337
	- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		455,202,869,267	766,865,583,114
12	Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		214,293,910,577	218,453,517,145
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		15,339,307,930,507	13,998,424,187,418

TP.HCM, ngày 29 tháng 10 năm 2018

LẬP BẢNG

KÊ 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

Quý III năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý III		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	4,689,851,991,413	4,203,214,445,833	12,769,640,282,979	10,964,479,064,430
Các khoản giảm trừ doanh thu	2	6.2	(1,950,218,139)	(111,261,920)	(1,950,218,139)	(4,643,214,117)
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.3	4,687,901,773,274	4,203,103,183,913	12,767,690,064,840	10,959,835,850,313
Giá vốn hàng bán	11	6.4	4,207,609,812,446	3,801,760,965,551	11,509,734,131,989	9,821,672,995,418
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		480,291,960,828	401,342,218,362	1,257,955,932,851	1,138,162,854,895
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.5	23,138,162,685	28,875,736,754	58,685,743,493	89,276,265,145
Chi phí tài chính	22	6.6	83,852,253,296	70,543,621,856	235,231,366,443	187,638,038,124
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		81,658,241,766	69,917,499,875	231,411,437,975	185,199,292,947
Phần lãi / lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		932,390,343	3,701,883,831	(1,937,045,464)	29,190,159,427
Chi phí bán hàng	25	6.9a	11,422,295,901	14,593,419,888	50,134,859,316	28,228,130,556
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.9b	145,474,621,154	77,190,535,150	406,298,550,028	298,568,168,843
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		263,613,343,506	271,592,262,053	623,039,855,094	742,194,941,944
Thu nhập khác	31	6.7	5,505,728,086	32,656,621,488	20,807,751,694	46,545,368,283
Chi phí khác	32	6.8	2,155,862,384	1,284,784,407	5,123,017,658	4,952,407,508
Lợi nhuận khác	40		3,349,865,702	31,371,837,081	15,684,734,036	41,592,960,775
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		266,963,209,207	302,964,099,134	638,724,589,129	783,787,902,719
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.1	59,778,253,656	56,865,712,409	134,704,717,107	161,392,788,034
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.1	3,223,741,811	7,911,420,059	2,542,422,752	6,262,303,557
Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN	60		203,961,213,740	238,186,966,666	501,477,449,270	616,132,811,128
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		206,176,522,983	238,471,321,542	507,758,270,692	615,807,370,174
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(2,215,309,243)	(284,354,876)	(6,280,821,422)	325,440,954

LẬP BẢNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN

NGUYỄN THỊ NGUYÊN THỦY

LÊ VIỆT HẢI

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



TP HCM, ngày 29 tháng 10 năm 2018

03
C
C
Đ
H
3-7

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018

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		638,724,589,129	783,787,902,719
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	2		181,968,444,868	153,868,305,825
Các khoản dự phòng/(hoàn nhập) dự phòng	3		128,701,598,509	82,815,513,061
Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	4		770,262	-
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	5		(74,213,579,707)	(105,764,504,998)
Chi phí lãi vay	6		231,411,437,975	195,184,641,573
Các khoản điều chỉnh khác	7		-	-
Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	8		1,106,593,261,035	1,109,891,858,180
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	9		(1,629,562,154,871)	(2,151,366,421,262)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(680,420,231,757)	(92,115,681,573)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11		684,597,071,130	300,459,426,106
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		7,190,659,529	(129,267,005,632)
(Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
Tiền lãi vay đã trả	14		(211,255,788,793)	(204,373,887,171)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(152,549,121,781)	(114,697,469,846)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		749,361,018	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(30,503,343,507)	(1,318,993,346)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(905,160,287,998)	(1,282,788,174,544)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi mua, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(160,429,029,907)	(458,401,905,766)
Tiền thu thanh lý, bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		17,906,799,773	9,651,858,404
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của ĐV khác	23		(445,485,788,014)	(70,439,115,065)
Tiền thu hồi cho vay, bán các công cụ nợ của ĐV khác	24		709,590,090,488	237,477,192,989
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(4,172,410,270)	(3,792,771,682)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		55,277,047,041	265,569,939,583
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		172,686,709,111	(19,934,801,537)

15
15
PH
V X
: B
HỒ

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 TÀI CHÍNH				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	1,000,000,001
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		9,351,294,509,331	6,386,312,707,799
Tiền trả nợ gốc vay	34		(8,912,257,811,383)	(5,244,809,975,427)
Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(64,887,754,000)	(115,421,833)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		374,148,943,948	1,142,387,310,540
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ				
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ	60		494,960,804,005	572,302,157,645
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		39,678,411	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70		136,675,847,478	411,966,492,104

TP.HCM, ngày 29 tháng 10 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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018

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 09 tháng 05 năm 2018, Công ty nhận được Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh lần thứ 27 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, chấp thuận 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 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 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 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 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 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 TNHH Bất Động Sản PAXLAND	Tư vấn, môi giới và đầu 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 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 Đầu tư xây dựng hạ tầng Hòa Bình	Đầu tư xây dựng khu công nghiệp	Ấp 7, xã Nhị Thành, Huyện Thủ Thừa, Tỉnh Long An	97.87%
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%
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	97.87%
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	97.09%
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 gởi 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	56.96%
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	93.80%
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	97.42%
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 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	75.00%

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%

- Danh sách các Công ty liên doanh liên kết:

Tên Công ty	Hoạt động chính	Trụ sở chính	
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 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 & Nhôm kính 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/HĐHTKD 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

- 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 thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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 ngoài 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. 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 30 tháng 09 năm 2018

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

	<u>30/09/2018</u>		<u>01/01/2018</u>	
5.1. Tiền				
- Tiền mặt		3,666,605,690		2,915,820,978
- Tiền gửi ngân hàng		93,280,325,473		408,855,594,706
- Các khoản tương đương tiền (tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn dưới 3 tháng)		39,728,916,315		83,189,388,321
Cộng		136,675,847,478		494,960,804,005
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				
	<u>30/09/2018</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u>	<u>01/01/2018</u>
b1. Ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng	109,756,726,716	109,756,726,716	109,756,726,716	696,917,308,125
- Các khoản đầu tư khác	-	-	-	696,917,308,125
Cộng	109,756,726,716	109,756,726,716	109,756,726,716	696,917,308,125
b2. Dài hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn	2,000,000,000	2,000,000,000	-	-
Cộng	111,756,726,716	111,756,726,716	109,756,726,716	696,917,308,125
b3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị kh	<u>30/09/2018</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị hợp lý</u>	<u>01/01/2018</u>
- Đầu tư vào cty liên doanh, liên		319,912,831,595	319,912,831,595	327,121,639,379
- Đầu tư vào đơn vị khác		(6,185,379,824)	56,708,280,176	(4,797,184,086)
Cộng		382,806,491,595	376,621,111,772	385,218,115,293
* Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết				
- Công ty CP chứng khoán Sen vàng (42.38%)				
+ Vốn góp				01/01/2018
+ Lãi (lỗ) lũy kế từ Công ty Cổ phần chứng khoán Sen Vàng				32,933,996,873
				40,677,500,000
				(7,743,503,127)

- Công ty CP Hòa Bình Phước Lộc Thọ (47.92%)	53,006,995,179	53,006,995,179
+ <i>Vốn góp</i>	53,006,995,179	53,006,995,179
- Công ty Jesco Hòa Bình (47.82%)	55,079,384,416	53,562,399,639
+ <i>Vốn góp</i>	34,842,520,000	34,842,520,000
+ <i>Lãi(lỗ) lũy kế từ Công ty Cổ phần JESCO Hòa Bình</i>	20,236,864,416	18,719,879,639
- Công ty Cổ phần Cơ khí & Nhôm kính Anh Việt (46.93%)	15,896,439,502	21,073,772,553
+ <i>Vốn góp</i>	10,560,000,000	10,560,000,000
+ <i>Lãi(lỗ) lũy kế từ Công ty Cổ phần Anh Việt</i>	5,336,439,502	10,513,772,553
- Công ty TNHH Tiên Phát Đông Bắc	169,587,163,297	166,544,475,135
+ <i>Vốn góp</i>	166,602,720,000	166,602,720,000
+ <i>Lãi(lỗ) lũy kế từ Công ty TNHH Tiên Phát Đông Bắc</i>	2,984,443,297	(58,244,865)
Cộng	319,912,831,595	327,121,639,379

* Đầu tư vào đơn vị khác	30/09/2018	01/01/2018
Công ty Vĩnh Tiến - Dự án Bình An Plaza	23,666,260,000	23,666,260,000
Công ty cổ phần du lịch Hòa Bình	21,405,000,000	21,405,000,000
Công ty Cổ phần Jesco Asia	4,185,000,000	4,185,000,000
Công ty Cổ phần Sài Gòn - Rạch Giá	13,637,400,000	13,637,400,000
Công ty Cổ phần Interhouse LA	-	-
Cộng	62,893,660,000	62,893,660,000

Phản lập dự phòng đầu tư vào đơn vị khác		
<i>Công ty Sài Gòn Rạch Giá</i>	(6,185,379,824)	(4,797,184,086)
Đầu tư thuần	56,708,280,176	58,096,475,914

5.3. Phải thu của khách hàng	30/09/2018	01/01/2018
a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn	3,626,406,991,117	3,225,010,821,396
b. Phải thu của khách hàng dài hạn	1,562,314,742	1,886,111,794
Cộng	3,627,969,305,859	3,226,896,933,190

5.4. Phải thu khác	30/09/2018	01/01/2018
a. Ngắn hạn	Giá trị	Dự phòng
- Phải thu người lao động	5,455,091,265	26,211,121,310
- Ký cược, ký quỹ	424,506,517,898	338,796,868,623
- Tạm ứng cho nhân viên	3,466,754,788	64,459,672,354
- Phải thu bên liên quan	38,119,187,358	42,264,471
- Phải thu khác	222,991,134,752	127,973,793,718
Cộng	694,538,686,061	557,483,720,476



	<u>01/01/2018</u>
Giá trị	Dự phòng
29,451,992,624	-
2,156,987,623	-
31,608,980,247	-

	<u>01/01/2018</u>
Giá gốc	Dự phòng
465,877,942,424	-
24,227,081,712	(14,086,845,148)
10,690,484,397	(14,982,103)
75,166,223,967	-
617,152,109,779	-
844,473,728	-
1,193,958,316,007	(14,101,827,251)

	<u>30/09/2018</u>
Giá trị	Dự phòng
39,090,203,745	-
636,661,532	-
39,726,865,277	-

	<u>30/09/2018</u>
Giá gốc	Dự phòng
690,807,212,283	-
24,106,868,649	(13,329,145,615)
8,590,419,356	(771,351,654)
120,780,365,427	-
987,755,154,378	-
42,338,527,672	-
1,874,378,547,765	(14,100,497,269)

Chi tiết số dư hàng hóa bất động sản vào ngày 31 tháng 03 năm 2018 bao gồm:

Quyền sử dụng đất tại	Diện tích (m2)	Giá gốc (VNĐ)	Dự phòng (VNĐ)	Giá trị hợp lý
Lô đất tại Long Thới	29,698	63,138,829,579	-	63,138,829,579
Lô đất tại Nhơn Đức	5,730	6,326,474,150	-	6,326,474,150
Cộng	35,428	69,465,303,729	-	69,465,303,729
Căn hộ chung cư	Số căn hộ	Giá gốc (VNĐ)	Dự phòng (VNĐ)	Giá trị hợp lý
Căn hộ chung cư Era	04 căn (361.36 m2)	6,182,133,081	-	6,182,133,081
Căn hộ Lan Phương		1,402,478,048	-	1,402,478,048
Căn hộ Lerman	2 Căn	43,730,450,569	-	43,730,450,569
Cộng		51,315,061,698	-	51,315,061,698
Tổng cộng		120,780,365,427	-	120,780,365,427

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**

	<u>30/09/2018</u>
Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
36,192,057,652	36,192,057,652
7,060,520,578	7,060,520,578
43,252,578,230	43,252,578,230

01/01/2018

	<u>01/01/2018</u>
Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
54,197,100,908	-
54,197,100,908	54,197,100,908
54,197,100,908	54,197,100,908

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018

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 01/01/2018	55,485,158,262	1,882,082,204,778	51,351,301,725	18,675,383,063	2,007,594,047,828
- Mua trong năm	128,000,000	154,522,229,497	8,380,398,500	2,076,352,096	165,106,980,093
- Đầu tư XD CB hoàn thành	23,419,983,125	-	-	-	23,419,983,125
- Tăng khác	38,858,697,110	-	-	240,065,037	39,098,762,147
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	(92,097,609,090)	(2,370,950,704)	-	(94,468,559,794)
- Giảm khác	(38,815,081,656)	-	-	(240,065,037)	(39,055,146,693)
Số dư tại ngày 30/09/2018	79,076,756,841	1,944,506,825,185	57,360,749,521	20,751,735,159	2,101,696,066,706
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư tại ngày 01/01/2018	(10,298,025,733)	(591,996,450,397)	(17,663,492,964)	(10,098,251,703)	(630,056,220,797)
- Khấu hao trong năm	(4,937,694,122)	(165,146,093,774)	(3,999,993,726)	(1,888,971,365)	(175,972,752,987)
- Tăng khác	(7,414,334,760)	-	-	(167,711,026)	(7,582,045,786)
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	7,511,134,760	76,634,952,025	2,325,443,890	-	78,960,395,915
- Giảm khác	(15,138,919,855)	(680,507,592,146)	(19,338,042,800)	183,661,026	(726,955,827,869)
Số dư tại ngày 30/09/2018	(15,138,919,855)	(680,507,592,146)	(19,338,042,800)	(11,971,273,068)	(726,955,827,869)
Giá trị còn lại của TSCĐ HH					
Số dư tại ngày 01/01/2018	45,187,132,529	1,290,085,754,381	33,687,808,761	8,577,131,360	1,377,537,827,031
Số dư tại ngày 30/09/2018	63,937,836,986	1,263,999,233,039	38,022,706,721	8,780,462,091	1,374,740,238,837

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 30 tháng 09 năm 2018

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	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình					
<i>Số dư tại ngày 01/01/2018</i>	39,790,252,840	9,581,838,203	-	1,216,005,358	50,588,096,401
- Mua trong năm	-	1,414,660,000	-	-	1,414,660,000
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-	-	-	-
- Tặng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-
- Tặng khác	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
<i>Số dư tại ngày 30/09/2018</i>	39,790,252,840	10,996,498,203	-	1,216,005,358	52,002,756,401
Giá trị hao mòn lũy kế					
<i>Số dư tại ngày 01/01/2018</i>	-	(6,815,834,004)	-	(1,036,118,754)	(7,851,952,758)
- Khấu hao trong năm	-	(1,215,950,629)	-	(137,502,378)	(1,353,453,007)
- Tặng khác	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
<i>Số dư tại ngày 30/09/2018</i>	-	(8,031,784,633)	-	(1,173,621,132)	(9,205,405,765)
Giá trị còn lại của TSCĐ VH					
Số dư tại ngày 01/01/2018	39,790,252,840	2,766,004,199	-	179,886,604	42,736,143,643
Số dư tại ngày 30/09/2018	39,790,252,840	2,964,713,570	-	42,384,226	42,797,350,636

b. 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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018

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

b. Dài hạn

- Tiền thuê đất trả trước

- Công cụ, dụng cụ xuất dùng

- Các khoản khác

Cộng

5.14. Tài sản khác: Không phát sinh

5.15. Vay và nợ thuê tài chính

a. Vay ngắn hạn

	30/09/2018			01/01/2018		
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	4,744,026,518,412	4,744,026,518,412	1,046,426,221,903	571,784,417,582	4,269,384,714,091	4,269,384,714,091
- Ngân hàng BIDV	1,627,781,455,240	1,627,781,455,240	380,662,391,402	-	1,247,119,063,838	1,247,119,063,838
- Ngân hàng Vietcombank- CN Tp.HCM	530,883,030,681	530,883,030,681	36,401,549,485	-	494,481,481,196	494,481,481,196
- Ngân hàng Vietinbank CN1	1,389,447,021,845	1,389,447,021,845	138,778,126,585	-	1,250,668,895,260	1,250,668,895,260
- Ngân hàng Standard Chartered VN	170,095,637,836	170,095,637,836	-	105,283,487,861	275,379,125,697	275,379,125,697
- Ngân hàng TMCP MBB - CN Sài Gòn	349,710,761,979	349,710,761,979	206,059,286,137	-	143,651,475,842	143,651,475,842
- Ngân hàng VPBank	153,471,497,503	153,471,497,503	-	4,688,894,906	158,160,392,409	158,160,392,409
- Ngân hàng HSBC - CN Tp.HCM	32,995,938,432	32,995,938,432	-	60,909,802,497	93,905,740,929	93,905,740,929
- Vay MartinBank (NH Hàng Hải)	90,305,765,146	90,305,765,146	90,305,765,146	-	205,116,306,602	205,116,306,602
- Ngân hàng khác	399,335,409,750	399,335,409,750	194,219,103,148	400,902,232,318	400,902,232,318	400,902,232,318
- Vay dài hạn đến hạn trả	-	-	-	4,771,381,866	10,093,768,633	10,093,768,633
Vay khác (cá nhân, CBCNV ...)	5,322,386,767	5,322,386,767	-	576,555,799,448	4,279,478,482,724	4,279,478,482,724
Cộng	4,749,348,905,179	4,749,348,905,179	1,046,426,221,903	576,555,799,448	4,279,478,482,724	4,279,478,482,724



b. Vay dài hạn	30/09/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm
- Ngân hàng Vietinbank CN1	107,235,499,647	107,235,499,647	-	31,345,034,500
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải	-	-	-	55,000,000,000
- Ngân hàng BIDV	73,580,402,514	73,580,402,514	-	47,692,951,507
- Ngân hàng Vietcombank_HCM	14,238,000,000	14,238,000,000	-	18,984,000,000
- Ngân hàng MB - CN Quang Trung	27,500,261,500	27,500,261,500	-	-
- Ngân hàng MSB	41,250,000,000	41,250,000,000	-	-
- Ngân hàng OCB	39,200,000,000	39,200,000,000	39,200,000,000	-
Cộng	303,004,163,661	303,004,163,661	39,200,000,000	138,783,986,007
				333,837,888,168
				333,837,888,168

5.16. Phải trả người bán

a. Các khoản phải trả người bán ngắn	30/09/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm
- Phải trả người bán ngắn hạn	3,261,397,619,704	3,261,397,619,704	366,218,812,831	-
Cộng	3,261,397,619,704	3,261,397,619,704	366,218,812,831	-
				2,895,178,806,873
				2,895,178,806,873

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

5.17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	30-09-18		Số phải nộp trong kỳ		Số đã thực nộp trong kỳ		01-01-18	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Tăng	Giảm	Tăng	Giảm
- Thuế GTGT phải nộp	11,984,579,717	11,984,579,717	384,678,484,406	520,720,603,291	148,026,698,602			
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	97,807,929,992	97,807,929,992	134,843,938,126	149,948,650,071	112,912,641,937			
- Thuế thu nhập cá nhân	8,643,803,327	8,643,803,327	39,780,064,039	34,534,633,956	3,398,373,244			
- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước khác	20,764,819	20,764,819	3,637,319,609	5,570,239,354	1,953,684,564			
Cộng	118,457,077,855	118,457,077,855	562,939,806,180	710,774,126,672	266,291,398,347			

5.18. Chi phí phải trả

a. Ngắn hạn	30/09/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm
- Chi phí phát sinh của các công trình xây dựng	1,446,666,327,123	1,446,666,327,123		1,263,160,519,567
- Chi phí lãi vay	90,853,358,330	90,853,358,330		17,395,359,656
- Chi phí phát triển dự án bất động sản và hạ tầng KCN	3,653,585,507	3,653,585,507		
- Chi phí khác	48,992,007,260	48,992,007,260		40,699,609,726
Cộng	1,590,165,278,220	1,590,165,278,220		1,321,255,488,949

b. Dài hạn: Không phát sinh

5.19. Phải trả khác

	<u>30/09/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
a. Ngắn hạn		
- Thường ban điều hành và cán bộ trọng yếu	151,548,581	10,826,949,670
- Thu hộ phí bảo trì các dự án	16,041,259,875	
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5,060,087,844	12,906,232,895
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1,097,027,550	669,008,065
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	56,898,920,652	34,104,584,158
Cộng	<u>79,248,844,502</u>	<u>58,506,774,788</u>

b. Dài hạn

	<u>30/09/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
- Thường ban điều hành và cán bộ trọng yếu	-	26,359,949,011
- Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	14,076,950,839	12,252,070,198
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	60,848,898,099	71,825,823
Cộng	<u>74,925,848,938</u>	<u>38,683,845,032</u>

5.20. Doanh thu chưa thực hiện

	<u>30/09/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
a. Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước - Lô nền khu công nghiệp	11,407,106,869	10,181,988,608
- Doanh thu nhận trước	<u>11,407,106,869</u>	<u>10,181,988,608</u>

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**

	<u>30/09/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
a. Ngắn hạn		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	-	841,516,529
- Dự phòng phải trả khác	-	-
Cộng	<u>-</u>	<u>841,516,529</u>

b. Dài hạn

	<u>30/09/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	184,762,341,140	141,420,745,486
- Dự phòng phải trả khác	26,923,315,880	26,621,634,548
Cộng	<u>211,685,657,020</u>	<u>168,042,380,034</u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018

5.24. Vốn chủ sở hữu

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

CÁC KHOẢN MỤC THUỘC VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư và phát triển	Chênh lệch tỷ giá	LNST chưa phân phối	Cộng
A	1	2	3	4	5	6
Số dư đầu 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
- Phát hành thêm cổ phiếu	10,000,000,000				859,188,706,270	10,000,000,000
- Lợi nhuận thuần trong kỳ					(334,043,000,000)	859,188,706,270
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu	334,043,000,000				(95,446,457,000)	-
- Chia cổ tức bằng tiền					(142,915,077)	(95,446,457,000)
- Trích lập các quỹ			142,915,077		(85,328,682,441)	-
- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi					(44,299,598,681)	(85,328,682,441)
- Trích thưởng BĐH và CB trọng yếu					(5,216,367,910)	(44,299,598,681)
- Thù lao HĐQT và Ban kiểm soát					(6,936,067,188)	(5,216,367,910)
- Khác						(6,936,067,188)
Số dư cuối năm trước	1,298,507,570,000	30,494,112,981	96,441,884,861	47,125,000	823,017,187,451	2,248,507,880,293
Số dư đầu năm nay						
- Tăng vốn trong kỳ						
- Lợi nhuận thuần trong kỳ					507,758,270,692	507,758,270,692
- Chi cổ tức bằng cổ phiếu	649,242,200,000				(649,242,200,000)	-
- Chia cổ tức bằng tiền					(64,887,754,000)	(64,887,754,000)
- Trích lập quỹ đầu tư phát triển					(51,615,365,167)	-
- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi					(43,662,723,497)	(51,615,365,167)
- Trích thưởng BĐH và CB trọng yếu						(43,662,723,497)
- Thù lao HĐQT và Ban kiểm soát						-
- Khác					(2,171,502,755)	(2,171,502,755)
Số dư cuối năm nay	1,947,749,770,000	30,494,112,981	96,441,884,861	47,125,000	519,195,912,724	2,593,928,805,566

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 30 tháng 09 năm 2018

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	<u>30/09/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
Vốn góp của chủ sở hữu	1,947,749,770,000	1,298,507,570,000
Cộng	1,947,749,770,000	1,298,507,570,000
c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	<u>30/09/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	-	-
+ Vốn góp đầu năm	1,298,507,570,000	1,298,507,570,000
+ Vốn góp tăng trong năm	649,242,200,000	
Vốn góp cuối năm	1,947,749,770,000	1,298,507,570,000
d. Cổ tức	<u>30/09/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
- Chi trả cổ tức, trong đó:		
+ Cổ tức bằng tiền mặt	64,887,754,000	95,446,457,000
+ Bằng phát hành cổ phiếu	649,242,200,000	334,043,000,000
Cộng	714,129,954,000	429,489,457,000
e. Cổ phiếu		<i>Đvt: cổ phiếu</i>
Cổ phiếu phổ thông	<u>30/09/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	194,774,977	129,850,757
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành	194,774,977	129,850,757
- Số lượng cổ phiếu quỹ	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	194,774,977	129,850,757
- Mệnh giá cổ phiếu	10,000	10,000
f. Các quỹ của doanh nghiệp	<u>30/09/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
- Quỹ đầu tư phát triển	96,441,884,861	96,441,884,861
Cộng	96,441,884,861	96,441,884,861
g. Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp		
5.26. Chênh lệch tỷ giá	<u>30/09/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	47,125,000	47,125,000
Cộng	47,125,000	47,125,000
6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌ		
6.1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp DV (Mã số 01)	<i>Quý III năm 2018</i>	<i>Quý III năm 2017</i>
- Doanh thu	4,689,851,991,413	4,203,214,445,833
Cộng	4,689,851,991,413	4,203,214,445,833
6.2. Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)	<i>Quý III năm 2018</i>	<i>Quý III năm 2017</i>
- Các khoản giảm trừ doanh thu	(1,950,218,139)	(111,261,920)
Cộng	(1,950,218,139)	(111,261,920)



6.3. Doanh thu thuần về bán hàng và CC DV (MS10)	Quý III năm 2018	Quý III năm 2017
- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	4,687,901,773,274	4,203,103,183,913
Cộng	4,687,901,773,274	4,203,103,183,913
6.4. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)	Quý III năm 2018	Quý III năm 2017
- Giá vốn hàng bán	4,207,609,812,446	3,801,760,965,551
Cộng	4,207,609,812,446	3,801,760,965,551
6.5. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)	Quý III năm 2018	Quý III năm 2017
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	20,438,354,946	21,193,270,283
- Lãi bán các khoản đầu tư;	10,000,000	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	1,663,193,549	1,742,126,000
- Lãi chênh lệch tỷ giá;	202,772,096	15,634,409
- Lãi bán hàng trả chậm, chậm thanh toán	373,757,206	5,924,706,062
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	450,084,888	-
Cộng	23,138,162,685	28,875,736,754
6.6. Chi phí tài chính (Mã số 22)	Quý III năm 2018	Quý III năm 2017
Chi phí lãi vay	81,658,241,766	69,917,499,875
Dự phòng (hoàn nhập) giảm giá đầu tư	601,647,713	488,075,598
Chi phí tài chính khác	1,592,363,816	138,046,383
Cộng	83,852,253,295	70,543,621,856
6.7. Thu nhập khác (Mã số 31)	Quý III năm 2018	Quý III năm 2017
- Thu thanh lý tài sản cố định, vật tư.	1,500,874,022	8,556,861,446
- Lãi chậm thanh toán	3,093,658,692	(886,019,008)
- Thu nhập khác	911,195,372	24,985,779,050
	5,505,728,086	32,656,621,488
6.8. Chi phí khác (Mã số 32)	Quý III năm 2018	Quý III năm 2017
- Giá trị còn lại của tài sản cố định, vật tư, công cụ thanh lý	-	269,487,754
- Các khoản bị phạt	-	11,602,762
- Các khoản khác	2,155,862,384	1,003,693,891
Cộng	2,155,862,384	1,284,784,407
6.9 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Quý III năm 2018	Quý III năm 2017
a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	11,422,295,900	14,593,419,888
- Chi phí lương và Chi phí có tính chất lương	2,352,102,286	3,357,328,077
- Các khoản Chi phí bán hàng khác.	9,070,193,614	11,236,091,811
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	145,474,621,154	77,190,535,150
Chi phí nhân viên	70,907,383,606	58,527,275,721
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	(747,126,070)	875,029,509
Phân bổ chi phí trả trước	8,726,282,228	1,200,081,849
(Hoàn nhập) trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi	22,419,218,904	(18,285,641,235)
Chi phí khác	44,168,862,486	34,873,789,306
Cộng	156,896,917,054	91,783,955,038
6.10 Chi phí thuế TNDN	Quý I+ II+III năm 2018	Quý I+ II+ III năm 2017
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	59,778,253,656	56,865,712,409
- Chi phí (thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	3,223,741,811	7,911,420,059
Cộng	63,001,995,467	64,777,132,468

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

Chỉ tiêu	Quý III năm 2018	Quý III năm 2017	Tăng/giảm lợi nhuận
Doanh thu thuần	4,687,901,773,274	4,203,103,183,913	484,798,589,361
Giá vốn hàng bán	4,207,609,812,446	3,801,760,965,551	405,848,846,895
Lợi nhuận gộp	480,291,960,828	401,342,218,362	78,949,742,467
Lợi nhuận từ hoạt động tài chính	(60,714,090,611)	(41,667,885,102)	(19,046,205,510)
Phần lãi/lỗ trong công ty ldlk	932,390,343	3,701,883,831	(2,769,493,488)
Lợi nhuận khác	3,349,865,702	31,371,837,081	(28,021,971,379)
Chi phí bán hàng	11,422,295,901	14,593,419,888	3,171,123,988
Chi phí quản lý doanh nghiệp	145,474,621,154	77,190,535,150	(68,284,086,004)
Trong đó: Chi phí lập DP phải thu khó đòi	22,419,218,904	(18,285,641,235)	(40,704,860,139)
Lợi nhuận trước thuế	266,963,209,207	302,964,099,134	(36,000,889,926)

Lợi nhuận trước thuế Quý III/2018: 266,963,209,207 đồng

Lợi nhuận trước thuế Quý III/2017: 302,964,099,134 đồng

Tăng (giảm): (36,000,889,926) đồng

Do các nguyên nhân sau:

Phần làm tăng lợi nhuận trước thuế: 82,120,866,454

+ Lợi nhuận gộp tăng làm tăng lợi nhuận 78,949,742,467

+ Chi phí bán hàng giảm làm tăng lợi nhuận 3,171,123,988

Phần làm giảm lợi nhuận trước thuế: (118,121,756,380)

+ Lợi nhuận từ hoạt động tài chính giảm làm giảm lợi nhuận (19,046,205,510)

+ Lợi nhuận giảm làm giảm lợi nhuận (28,021,971,379)

+ Phần lãi trong công ty liên doanh liên kết giảm làm giảm l (2,769,493,488)

+ Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng làm giảm lợi nhuận (68,284,086,004)

Nội dung	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2018			
	Doanh thu thuần	%	Lợi nhuận	%
1.1 Khối xây dựng	12,534,406,567,107	88%	487,332,273,784	106.61%
1.1.1. Công ty mẹ	12,534,406,567,107	88%	485,026,345,903	106.11%
a. Công ty mẹ	12,534,406,567,107	88%	513,678,467,214	112.37%
b. Loại trừ thu nhập 515	-		(9,630,294,870)	-2.11%
Cty CP Cơ Khí và Nhôm kính Anh V			(5,467,935,520)	-1.20%
Cty CP Kỹ thuật Jesco Hòa Bình			(3,135,826,800)	-0.69%
Cty TNHH Tư vấn TK Hòa Bình			(1,026,532,550)	-0.22%
c. Loại trừ dự phòng dài hạn	-		(19,021,826,441)	-4.16%
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình			(12,430,678,769)	-2.72%
Cty CP Chứng khoán Sen Vàng			(6,591,147,672)	-1.44%
1.1.2. Loại trừ bán tài sản thanh lý			2,305,927,881	0.50%
1.2 Khối công ty con	1,671,737,178,231	12%	(28,282,530,629)	-6.19%
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	568,152,992,902	4%	(37,292,149,536)	-8.16%
Cty CP ĐT XD Hạ tầng Hòa Bình	141,413,805,224	1%	4,609,999,759	1.01%
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	53,248,103,296	0%	2,500,847,219	0.55%

Nội dung	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2018			
	Doanh thu thuần	%	Lợi nhuận	%
Cty TNHH Tư vấn TK Hòa Bình	21,970,175,054	0%	1,043,228,395	0.23%
Cty TNHH MTV Máy XD MATEC	886,952,101,755	6%	855,543,533	0.19%
1.3 Các Cty LDLK	-		(1,937,045,464)	-0.42%
Cty CP Kỹ thuật Jesco Hòa Bình			4,652,811,577	1.02%
Cty CP Chứng khoán Sen Vàng			(6,591,147,672)	-1.44%
Cty CP Cơ Khí và Nhôm kính Anh Việt			290,602,470	0.06%
Cty TNHH Tiến Phát Đông Bắc			(289,311,839)	-0.06%
Tổng cộng	14,206,143,745,338	100%	457,112,697,691	100.00%
1.4 Loại trừ hợp nhất	(1,438,453,680,498)	-10%	44,364,751,580	9.71%
2. Hợp nhất	12,767,690,064,840		501,477,449,270	109.71%

TP.HCM, ngày 29 tháng 10 năm 2018

LẬP BẢNG

LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN

KÊ TOÁN TRƯỞNG

NGUYỄN THỊ NGUYỄN THỦY

TỔNG GIÁM ĐỐC



LÊ VIẾT HẢI

