

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

Báo cáo tài chính riêng

Ngày 31 tháng 12 năm 2017



Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

MỤC LỤC

| | <i>Trang</i> |
|--|--------------|
| Thông tin chung | 1 - 2 |
| Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc | 3 |
| Báo cáo kiểm toán độc lập | 4 - 5 |
| Bảng cân đối kế toán riêng | 6 - 7 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng | 8 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng | 9 - 10 |
| Thuyết minh báo cáo tài chính riêng | 11 - 50 |

03
C
C
PH
H
3.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

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.

Vào ngày 13 tháng 6 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.

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

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

| | | |
|--------------------------|------------|-----------------------------------|
| Ông Lê Viết Hải | Chủ tịch | |
| Ông Phan Ngọc Thạnh | Thành viên | |
| Ông Trương Quang Nhật | Thành viên | |
| Ông Lê Quốc Duy | Thành viên | |
| Ông Trần Sĩ Chương | Thành viên | |
| Ông Phan Văn Trường | Thành viên | |
| Ông Phương Công Thắng | Thành viên | bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2017 |
| Ông Đặng Doãn Kiên | Thành viên | bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2017 |
| Ông Ignatius Joe Budiman | Thành viên | từ nhiệm ngày 3 tháng 4 năm 2017 |
| Ông Hà Vũ Hoàng | Thành viên | từ nhiệm ngày 10 tháng 1 năm 2017 |

BAN CỐ VẤN

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

| | |
|--------------------|------------|
| Ông Lê Viết Hưng | Thành viên |
| Ông Phạm Minh Chí | Thành viên |
| Ông Satoru Matsuda | Thành viên |
| Ông Đặng Đình Tuấn | Thành viên |

BAN KIỂM SOÁT

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

| | | |
|------------------------|----------------------|-----------------------------------|
| Bà Phạm Lâm Quỳnh Trâm | Trưởng Ban Kiểm soát | bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2017 |
| Ông Hoàng Tùng Thiện | Trưởng Ban Kiểm soát | từ nhiệm ngày 13 tháng 3 năm 2017 |
| Ông Nguyễn Việt Hùng | Thành viên | |
| Bà Cao Thị Diễm Châu | Thành viên | |

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Ông Lê Việt Hải | Tổng Giám đốc |
| Ông Nguyễn Văn Tịnh | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Trương Quang Nhật | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Nguyễn Văn An | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Nguyễn Tấn Thọ | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Lê Quốc Duy | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Lê Văn Nam | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Dương Đình Thanh | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Trần Trí Gia Nguyễn | Phó Tổng Giám đốc |

bổ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2017

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

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

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

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

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Công ty là công ty mẹ của các công ty con được trình bày tại Thuyết minh số 5.2.1 của báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 được lập phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất đã được phát hành riêng rẽ.

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



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:


Lê Viết Hải
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2018

Số tham chiếu: 60933601/19357008

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình (trước đây là Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình) ("Công ty"), được lập ngày 30 tháng 3 năm 2018 và được trình bày từ trang 6 đến trang 50 bao gồm bảng cân đối kế toán riêng vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của báo cáo tài chính riêng. Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất này và báo cáo kiểm toán độc lập của chúng tôi đề ngày 30 tháng 3 năm 2018 đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần. Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đã đề cập trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn.

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

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Lê Quang Minh
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 0426-2018-004-1



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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017


VND

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|------------|---|----------------|---------------------------|---------------------------|
| 100 | A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | | 10.527.657.218.898 | 8.736.976.636.635 |
| 110 | I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 4 | 344.248.553.501 | 199.989.957.221 |
| 111 | 1. Tiền | | 341.048.553.501 | 199.989.957.221 |
| 112 | 2. Các khoản tương đương tiền | | 3.200.000.000 | - |
| 120 | II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | | 666.487.500.000 | 1.069.763.582.060 |
| 123 | 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 5.1 | 666.487.500.000 | 1.069.763.582.060 |
| 130 | III. Các khoản phải thu ngắn hạn | | 8.589.800.281.057 | 6.441.297.864.313 |
| 131 | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 6 | 3.011.176.837.834 | 2.002.116.589.349 |
| 132 | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 7 | 563.835.762.256 | 974.768.658.377 |
| 134 | 3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 8 | 4.740.100.720.444 | 3.084.463.006.220 |
| 135 | 4. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 9 | 419.532.706.188 | 504.876.667.522 |
| 136 | 5. Phải thu ngắn hạn khác | 10 | 159.509.801.835 | 137.607.349.372 |
| 137 | 6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 6, 7, 8, 9, 10 | (304.355.547.500) | (262.534.406.527) |
| 140 | IV. Hàng tồn kho | 12 | 823.730.495.958 | 920.175.378.313 |
| 141 | 1. Hàng tồn kho | | 823.730.495.958 | 921.500.832.994 |
| 149 | 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | | - | (1.325.454.681) |
| 150 | V. Tài sản ngắn hạn khác | | 103.390.388.382 | 105.749.854.728 |
| 151 | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 13 | 103.390.388.382 | 105.255.919.915 |
| 153 | 2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 19 | - | 493.934.813 |
| 200 | B. TÀI SẢN DÀI HẠN | | 2.222.877.098.244 | 1.584.312.794.387 |
| 210 | I. Phải thu dài hạn | | 3.724.834.538 | 2.609.327.393 |
| 216 | 1. Phải thu dài hạn khác | 10 | 3.724.834.538 | 2.609.327.393 |
| 220 | II. Tài sản cố định | | 1.369.910.925.383 | 1.043.968.369.711 |
| 221 | 1. Tài sản cố định hữu hình | 14 | 1.328.253.418.279 | 1.000.928.866.827 |
| 222 | Nguyên giá | | 1.961.675.421.007 | 1.497.130.849.516 |
| 223 | Giá trị khấu hao lũy kế | | (633.422.002.728) | (496.201.982.689) |
| 227 | 2. Tài sản cố định vô hình | 15 | 41.657.507.104 | 43.039.502.884 |
| 228 | Nguyên giá | | 49.153.102.281 | 49.153.102.281 |
| 229 | Giá trị hao mòn lũy kế | | (7.495.595.177) | (6.113.599.397) |
| 240 | III. Tài sản dở dang dài hạn | | 26.095.230.201 | 18.790.424.403 |
| 242 | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 16 | 26.095.230.201 | 18.790.424.403 |
| 250 | IV. Đầu tư tài chính dài hạn | | 574.936.461.506 | 415.029.226.314 |
| 251 | 1. Đầu tư vào các công ty con | 5.2 | 689.981.259.782 | 524.595.142.575 |
| 252 | 2. Đầu tư vào các công ty liên kết | 5.2 | 86.080.020.000 | 75.440.020.000 |
| 253 | 3. Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác | 5.2 | 39.227.400.000 | 39.227.400.000 |
| 254 | 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 5.2 | (240.352.218.276) | (224.233.336.261) |
| 260 | V. Tài sản dài hạn khác | | 248.209.646.616 | 103.915.446.566 |
| 261 | 1. Chi phí trả trước dài hạn | 13 | 243.442.573.283 | 99.996.052.399 |
| 262 | 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 30.3 | 4.767.073.333 | 3.919.394.167 |
| 270 | TỔNG CỘNG TÀI SẢN | | 12.750.534.317.142 | 10.321.289.431.022 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

VND

| Mã số | NGUỒN VỐN | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|------------|---|-------------|---------------------------|---------------------------|
| 300 | C. NỢ PHẢI TRẢ | | 10.498.109.810.647 | 8.693.447.811.453 |
| 310 | I. Nợ ngắn hạn | | 9.997.922.943.011 | 8.162.481.452.898 |
| 311 | 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 17 | 2.840.941.844.298 | 2.018.765.608.423 |
| 312 | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 18 | 1.206.373.206.721 | 2.271.902.170.487 |
| 313 | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 19 | 258.204.126.488 | 73.316.779.409 |
| 314 | 4. Phải trả người lao động | 19 | 592.666.850.530 | 316.437.094.604 |
| 315 | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 20 | 1.233.984.931.654 | 1.018.461.497.041 |
| 319 | 6. Phải trả ngắn hạn khác | 21 | 22.597.610.108 | 3.753.209.324 |
| 320 | 7. Vay ngắn hạn | 22 | 3.843.154.373.212 | 2.457.782.584.139 |
| 322 | 8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | | - | 2.062.509.471 |
| 330 | II. Nợ dài hạn | | 500.186.867.636 | 530.966.358.555 |
| 332 | 1. Người mua trả tiền trước dài hạn | 18 | - | 98.848.554.585 |
| 337 | 2. Phải trả dài hạn khác | 21 | 26.359.949.011 | - |
| 338 | 3. Vay dài hạn | 22 | 311.794.637.141 | 325.391.938.446 |
| 342 | 4. Dự phòng phải trả dài hạn | 23 | 162.032.281.484 | 106.725.865.524 |
| 400 | D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | | 2.252.424.506.495 | 1.627.841.619.569 |
| 410 | I. Vốn chủ sở hữu | 24 | 2.252.424.506.495 | 1.627.841.619.569 |
| 411 | 1. Vốn cổ phần | | 1.298.507.570.000 | 954.464.570.000 |
| 411a | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | | 1.298.507.570.000 | 954.464.570.000 |
| 412 | 2. Thặng dư vốn cổ phần | | 30.494.112.981 | 30.494.112.981 |
| 418 | 3. Quỹ đầu tư phát triển | | 94.548.441.157 | 94.548.441.157 |
| 421 | 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | | 828.874.382.357 | 548.334.495.431 |
| 421a | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | | 73.191.071.856 | 68.782.578.778 |
| 421b | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay | | 755.683.310.501 | 479.551.916.653 |
| 440 | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | | 12.750.534.317.142 | 10.321.289.431.022 |



Phạm Hữu Toàn
Người lập



Nguyễn Thị Nguyên Thủy
Kế toán trưởng






Lê Viết Hải
Tổng Giám đốc


Ngày 30 tháng 3 năm 2018

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

VND

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|-------|--|-------------|----------------------|---------------------|
| 01 | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 25.1 | 15.508.404.565.460 | 9.927.395.939.336 |
| 02 | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 25.1 | (11.109.186.538) | (20.187.625.943) |
| 10 | 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 25.1 | 15.497.295.378.922 | 9.907.208.313.393 |
| 11 | 4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp | 26 | (14.035.989.278.477) | (9.090.176.193.038) |
| 20 | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 1.461.306.100.445 | 817.032.120.355 |
| 21 | 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 25.2 | 153.278.589.354 | 258.704.162.532 |
| 22 | 7. Chi phí tài chính | 27 | (234.461.279.222) | (154.244.189.830) |
| 23 | Trong đó: Chi phí lãi vay | | (217.366.060.381) | (138.418.212.485) |
| 26 | 8. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 28 | (375.646.481.769) | (302.596.582.751) |
| 30 | 9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | | 1.004.476.928.808 | 618.895.510.306 |
| 31 | 10. Thu nhập khác | 29 | 40.554.072.450 | 12.290.339.601 |
| 32 | 11. Chi phí khác | 29 | (169.435.824) | (3.770.265.905) |
| 40 | 12. Lợi nhuận khác | 29 | 40.384.636.626 | 8.520.073.696 |
| 50 | 13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | | 1.044.861.565.434 | 627.415.584.002 |
| 51 | 14. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 30.1 | (206.319.691.964) | (94.874.146.055) |
| 52 | 15. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại | 30.3 | 847.679.166 | 294.025.001 |
| 60 | 16. Lợi nhuận sau thuế TNDN | | 839.389.552.636 | 532.835.462.948 |


Phạm Hữu Toàn
Người lập


Nguyễn Thị Nguyên Thủy
Kế toán trưởng



Lê Viết Hải
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2018

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017


VND

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|-----------|--|-------------|----------------------------|--------------------------|
| | I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | |
| 01 | Lợi nhuận kế toán trước thuế | | 1.044.861.565.434 | 627.415.584.002 |
| | <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i> | | | |
| 02 | Khấu hao và hao mòn tài sản cố định | 14, 15 | 202.623.366.005 | 151.136.006.385 |
| 03 | Các khoản dự phòng | | 111.920.984.267 | 170.902.329.184 |
| 04 | Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | | (17.485.155) | (108.777.887) |
| 05 | Lãi từ hoạt động đầu tư | | (148.148.760.895) | (253.126.327.352) |
| 06 | Chi phí lãi vay | 27 | 217.366.060.381 | 138.418.212.485 |
| 08 | Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | | 1.428.605.730.037 | 834.637.026.817 |
| 09 | Tăng các khoản phải thu | | (2.318.852.699.191) | (2.000.589.118.441) |
| 10 | Giảm (tăng) hàng tồn kho | | 97.770.337.036 | (553.035.149.088) |
| 11 | Tăng các khoản phải trả | | 331.095.169.657 | 2.152.418.047.392 |
| 12 | Tăng chi phí trả trước | | (141.580.989.351) | (62.438.852.896) |
| 14 | Tiền lãi vay đã trả | | (211.382.615.823) | (130.231.143.214) |
| 15 | Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | | (137.242.564.821) | (71.295.576.021) |
| 16 | Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | | - | 1.877.734.000 |
| 17 | Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh | | (90.305.119.500) | (54.908.907.747) |
| 20 | Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh | | (1.041.892.751.956) | 116.434.060.802 |
| | II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | |
| 21 | Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định | | (550.273.015.075) | (581.350.350.869) |
| 22 | Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định | | 23.337.881.658 | 3.953.017.110 |
| 23 | Tiền gửi tiết kiệm, chi cho vay | | (318.992.223.969) | (647.670.130.072) |
| 24 | Tiền thu hồi cho vay | | 609.340.039.667 | 139.428.269.907 |
| 25 | Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | (11.305.000.000) | (133.644.476.404) |
| 26 | Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | - | 390.000.000 |
| 27 | Tiền lãi và cổ tức nhận được | | 147.635.934.486 | 230.239.401.358 |
| 30 | Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư | | (100.256.383.233) | (988.654.268.970) |
| | III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | |
| 31 | Tiền thu từ phát hành cổ phiếu | | 10.000.000.000 | 9.989.900.000 |
| 33 | Tiền thu từ đi vay | | 8.074.844.040.553 | 6.001.907.296.729 |
| 34 | Tiền chi trả nợ gốc vay | | (6.703.069.552.785) | (5.049.180.126.249) |
| 36 | Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu | 24.2 | (95.377.510.000) | - |
| 40 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | | 1.286.396.977.768 | 962.717.070.480 |


BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

VND

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|-------|---|-------------|-----------------|-----------------|
| 50 | Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm | | 144.247.842.579 | 90.496.862.312 |
| 60 | Tiền và tương đương tiền đầu năm | | 199.989.957.221 | 109.497.905.103 |
| 61 | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | | 10.753.701 | (4.810.194) |
| 70 | Tiền và tương đương tiền cuối năm | 4 | 344.248.553.501 | 199.989.957.221 |



Phạm Hữu Toàn
Người lập



Nguyễn Thị Nguyên Thủy
Kế toán trưởng




Lê Việt Hải
Tổng Giám đốc


M.S.D.N. 030215848
C. T. C. P.
HÒA BÌNH
T. P. HỒ CHÍ MINH
QUẢN LÝ TÀI CHÍNH VÀ TRÁCH NHIỆM

Ngày 30 tháng 3 năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

1. THÔNG TIN CÔNG TY

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.

Vào ngày 13 tháng 6 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.

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

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

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

Số lượng nhân viên của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 là: 7.161 (ngày 31 tháng 12 năm 2016: 5.401)

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 5.2.1. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 để ngày 30 tháng 3 năm 2018.

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

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng (tiếp theo)

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

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.4 Kỳ kế toán năm

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

2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 Hàng tồn kho

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

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

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

3.3 Các khoản phải thu

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

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

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

3.5 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

Quyền sử dụng đất

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

3.6 Khấu hao và hao mòn

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

3.7 Chi phí đi vay

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

3.8 Thuê tài sản

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

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê

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

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

3.9 Chi phí trả trước

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

Công cụ dụng cụ sử dụng cho việc xây dựng được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong khoảng thời gian từ 3 đến 36 tháng theo phương pháp đường thẳng.

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước bao gồm số dư chưa phân bổ hết của khoản tiền thuê đất đã trả theo hợp đồng thuê đất trong thời hạn 50 năm. Khoản tiền thuê đất trả trước nói trên được ghi nhận như chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

3.10 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty con

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

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

Đầu tư vào các công ty liên kết

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

3.10 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư góp vốn

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

3.11 Các khoản phải trả và trích trước

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

3.12 Trợ cấp thôi việc phải trả

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

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

3.13 Các khoản dự phòng

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

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

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

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

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

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

3.15 Phân phối lợi nhuận

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

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

▶ *Quỹ đầu tư phát triển*

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

▶ *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

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

3.16 Ghi nhận doanh thu

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

Doanh thu bán hàng hóa bất động sản

Doanh thu bán hàng hóa bất động sản được ghi nhận khi các rủi ro và các quyền sở hữu hàng hóa bất động sản đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với việc chuyển giao vô điều kiện của các hợp đồng. Đối với việc chuyển giao có điều kiện, doanh thu chỉ được ghi nhận khi tất cả điều kiện trọng yếu được thỏa mãn.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

3.16 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

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.

3.17 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài chính 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

3.17 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

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

3.18 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | VND | |
|--------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | <i>Số cuối năm</i> | <i>Số đầu năm</i> |
| Tiền mặt | 77.997.250 | 38.505.149 |
| Tiền gửi ngân hàng | 340.970.556.251 | 199.951.452.072 |
| Các khoản tương đương tiền (*) | 3.200.000.000 | - |
| TỔNG CỘNG | <u>344.248.553.501</u> | <u>199.989.957.221</u> |

(*) Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi ngắn hạn có thời hạn gốc một tháng tại một ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất áp dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

5.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

| | VND | |
|-----------------------------|-------------------------------|---------------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn | <u>666.487.500.000</u> | <u>1.069.763.582.060</u> |
| TỔNG CỘNG | <u>666.487.500.000</u> | <u>1.069.763.582.060</u> |

Tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn thể hiện khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn trên ba (3) đến bảy (7) tháng và hưởng lãi suất theo mức lãi suất áp dụng.

5.2 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

| | VND | |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Đầu tư vào các công ty con (Thuyết minh số 5.2.1) | 689.981.259.782 | 524.595.142.575 |
| Đầu tư vào các công ty liên kết (Thuyết minh số 5.2.2) | 86.080.020.000 | 75.440.020.000 |
| Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác (Thuyết minh số 5.2.3) | <u>39.227.400.000</u> | <u>39.227.400.000</u> |
| TỔNG CỘNG | 815.288.679.782 | 639.262.562.575 |
| Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | (240.352.218.276) | (224.233.336.261) |
| Trong đó: | | |
| Đầu tư vào các công ty con | (227.811.531.063) | (205.272.861.076) |
| Đầu tư vào các công ty liên kết | (7.743.503.127) | (15.804.404.946) |
| Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác | <u>(4.797.184.086)</u> | <u>(3.156.070.239)</u> |
| ĐẦU TƯ THUẬN | <u>574.936.461.506</u> | <u>415.029.226.314</u> |

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

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

5.2.1 Đầu tư vào các công ty con

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

| Tên công ty con | Hoạt động chính | Tình trạng | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|---|---|-----------------|-------------|-----------------|-------------|-----------------|
| | | | % sở hữu | Giá trị VND | % sở hữu | Giá trị VND |
| Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình | Kinh doanh phát triển các dự án bất động sản | Đang hoạt động | 99,93 | 294.800.000.000 | 99,85 | 134.800.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình | Đầu tư và xây dựng khu công nghiệp | Đang hoạt động | 97,87 | 188.833.939.051 | 97,87 | 188.833.939.051 |
| Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình | Sản xuất, mua bán, gia công và lắp đặt hàng mộc gia dụng, hàng trang trí nội thất | Đang hoạt động | 99,21 | 68.675.000.000 | 98,96 | 52.450.000.000 |
| Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội | Xây dựng nhà các loại, hoàn thiện công trình xây dựng; chuẩn bị mặt bằng; lắp đặt hệ thống cấp thoát nước; trang trí nội thất và kinh doanh bất động sản | Ngừng hoạt động | 100,00 | 65.000.000.000 | 100,00 | 65.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Yên | Đầu tư các dự án xây dựng công trình giao thông | Đang hoạt động | 99,55 | 39.818.014.280 | 99,55 | 40.096.897.073 |
| Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec | Cho thuê máy móc cơ điện và thiết bị xây dựng | Đang hoạt động | 100,00 | 10.000.000.000 | 100,00 | 10.000.000.000 |
| Công ty 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 | Đang hoạt động | 58,20 | 8.551.000.000 | 58,20 | 8.551.000.000 |

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

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

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

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

| Tên công ty con | Hoạt động chính | Tình trạng | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|---|---|-----------------|-------------|------------------------|------------|------------------------|
| | | | % sở hữu | Giá trị (VND) | % sở hữu | Giá trị (VND) |
| Công ty TNHH Sơn Hòa Bình | Sản xuất và mua bán vật liệu xây dựng; cung cấp dịch vụ trang trí nội thất | Đang hoạt động | 100,00 | 6.800.000.000 | 100,00 | 6.800.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Bình Hué | Đầu tư vào Khu biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp Le Royal An Nam | Ngừng hoạt động | 95,84 | 5.700.000.000 | 95,84 | 5.700.000.000 |
| Công ty TNHH Hòa Bình Myanmar | Thiết kế, xây dựng và cung cấp dịch vụ giám định kỹ thuật, quản lý xây dựng và quản lý dự án | Trước hoạt động | 100,00 | 1.066.500.000 | 100,00 | 1.066.500.000 |
| Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình | Tư vấn xây dựng, khảo sát công trình, thiết kế kiến trúc công trình | Đang hoạt động | 74,67 | 736.806.451 | 74,67 | 736.806.451 |
| Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhóm kính Anh Việt ("AVA") (trước đây là Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy) (i) | Trang trí nội thất; sản xuất vật liệu xây dựng (cửa nhôm); san lấp mặt bằng; và mua bán vật tư xây dựng | Đang hoạt động | - | - | 95,45 | 10.560.000.000 |
| TỔNG CỘNG | | | | 689.981.259.782 | | 524.595.142.575 |
| Dự phòng đầu tư vào các công ty con | | | | (227.811.531.063) | | (205.272.861.076) |
| ĐẦU TƯ THUẬN | | | | 462.169.728.719 | | 319.322.281.499 |

(i) Vào ngày 10 tháng 4 năm 2017, AVA đã phát hành thêm 1.150.000 cổ phiếu mới với giá phát hành là 10.000 VND/cổ phiếu cho các cổ đông khác để tăng vốn thêm 11.500.000.000 VND. Do đó, tỷ lệ sở hữu của Công ty trong AVA giảm còn 46,93% và AVA từ công ty con trở thành công ty liên kết (Thuyết minh số 5.2.2).

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

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

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

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng đầu tư vào các công ty con:

| | Số đầu năm | Dự phòng trích lập trong năm | Hoàn nhập dự phòng trong năm | Số cuối năm |
|---|--------------------------|------------------------------|------------------------------|--------------------------|
| Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình | (85.404.930.619) | (13.961.470.186) | - | (99.366.400.805) |
| Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội | (63.834.860.845) | (186.101.008) | - | (64.020.961.853) |
| Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình | (42.174.941.210) | - | 1.367.349.417 | (40.807.591.793) |
| Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Việt Ta | (8.551.000.000) | - | - | (8.551.000.000) |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Yên | (3.092.322.230) | (6.558.448.210) | - | (9.650.770.440) |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Bình Hué | (2.214.806.172) | (3.200.000.000) | - | (5.414.806.172) |
| TỔNG CỘNG | (205.272.861.076) | (23.906.019.404) | 1.367.349.417 | (227.811.531.063) |

VND

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

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

5.2.2 Đầu tư vào các công ty liên kết

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

| Tên công ty liên kết | Hoạt động chính | Tình trạng | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|--|---|----------------|-------------|-----------------------|------------|-----------------------|
| | | | % sở hữu | Giá trị VND | % sở hữu | Giá trị VND |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng | Môi giới, tư vấn đầu tư và tự doanh chứng khoán | Đang hoạt động | 42,53 | 40.677.500.000 | 42,38 | 40.597.500.000 |
| Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình | Thi công lắp đặt trang thiết bị công trình xây dựng hệ thống điện nước, phòng cháy chữa cháy, hệ thống làm lạnh | Đang hoạt động | 47,82 | 34.842.520.000 | 47,82 | 34.842.520.000 |
| Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhóm 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 | Đang hoạt động | 46,93 | 10.560.000.000 | - | - |
| TỔNG CỘNG | | | | 86.080.020.000 | | 75.440.020.000 |
| Dự phòng đầu tư vào các công ty liên kết | | | | (7.743.503.127) | | (15.804.404.946) |
| ĐẦU TƯ THUẬN | | | | 78.336.516.873 | | 59.635.615.054 |

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng đầu tư vào công ty liên kết:

| Số đầu năm | Dự phòng trích lập trong năm | Hoàn nhập dự phòng trong năm | Số cuối năm |
|------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------|
| (15.804.404.946) | - | 8.060.901.819 | (7.743.503.127) |

VND

Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

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

5.2.3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

| | VND | | | |
|---|------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| | Số cuối năm | | Số cuối năm | |
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Công ty Cổ phần Du lịch Hòa Bình Việt Nam (i) | 21.405.000.000 | - | 21.405.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Sài Gòn – Rạch Giá (ii) | 13.637.400.000 | (4.797.184.086) | 13.637.400.000 | (3.156.070.239) |
| Công ty Cổ phần Jesco Asia (iii) | 4.185.000.000 | - | 4.185.000.000 | - |
| TỔNG CỘNG | <u>39.227.400.000</u> | <u>(4.797.184.086)</u> | <u>39.227.400.000</u> | <u>(3.156.070.239)</u> |

(i) Đây là khoản đầu tư 10% vốn điều lệ của Công ty vào Công ty Cổ phần Du lịch Hòa Bình theo Hợp đồng Nguyên tắc số 02/HĐNT/DLHB-HBG ngày 25 tháng 12 năm 2010.

(ii) Đây là giá trị khoản đầu tư 10,24% vốn điều lệ, tương đương 1.363.740 cổ phiếu, của Công ty vào Công ty cổ phần Sài Gòn – Rạch Giá theo Giấy Chứng nhận Đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ ba số 1700547079 do Ủy ban Nhân dân tỉnh Kiên Giang cấp ngày 16 tháng 2 năm 2017.

(iii) Đây là khoản đầu tư 6,15% vốn điều lệ của Công ty vào Công ty Cổ phần Jesco Asia theo Giấy Chứng nhận Đầu tư điều chỉnh lần thứ ba số 411032000117 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31 tháng 12 năm 2014.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty không thể thu thập các thông tin cần thiết và thực hiện đánh giá giá trị hợp lý của cổ phiếu nắm giữ tại các công ty này do các cổ phiếu này chưa được niêm yết trên sàn chứng khoán.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

| | VND | |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| | Số cuối năm | Số cuối năm |
| Phải thu bên khác | 3.001.176.837.834 | 1.969.731.049.837 |
| <i>Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ</i> | <i>209.770.616.911</i> | <i>118.699.167.467</i> |
| <i>Công ty Cổ phần Địa ốc Nhật Hoa</i> | <i>222.279.675.048</i> | <i>-</i> |
| <i>Khác</i> | <i>2.569.126.545.875</i> | <i>1.851.031.882.370</i> |
| Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 31) | <u>10.000.000.000</u> | <u>32.385.539.512</u> |
| TỔNG CỘNG | <u>3.011.176.837.834</u> | <u>2.002.116.589.349</u> |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | <u>(72.602.837.405)</u> | <u>(53.401.178.126)</u> |
| GIÁ TRỊ THUẦN | <u>2.938.574.000.429</u> | <u>1.948.715.411.223</u> |

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

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

| | Năm nay | VND Năm trước |
|------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Số đầu năm | (53.401.178.126) | (44.803.673.036) |
| Dự phòng trích lập trong năm | (63.425.846.587) | (14.146.453.918) |
| Hoàn nhập dự phòng trong năm | 44.224.187.308 | 5.548.948.828 |
| Số cuối năm | <u>(72.602.837.405)</u> | <u>(53.401.178.126)</u> |

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | Số cuối năm | VND Số đầu năm |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Trả trước cho bên khác | 425.579.933.491 | 821.590.378.305 |
| Trả trước cho bên liên quan (Thuyết minh số 31) | <u>138.255.828.765</u> | <u>153.178.280.072</u> |
| TỔNG CỘNG | 563.835.762.256 | 974.768.658.377 |
| Dự phòng trả trước khó đòi | - | (525.000.000) |
| GIÁ TRỊ THUẦN | <u>563.835.762.256</u> | <u>974.243.658.377</u> |

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

| | Số cuối năm | VND Số đầu năm |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| Phải thu bên khác | 4.709.009.471.029 | 2.991.671.826.255 |
| Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 31) | <u>31.091.249.415</u> | <u>92.791.179.965</u> |
| TỔNG CỘNG | 4.740.100.720.444 | 3.084.463.006.220 |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | <u>(196.543.127.270)</u> | <u>(182.022.507.804)</u> |
| GIÁ TRỊ THUẦN | <u>4.543.557.593.174</u> | <u>2.902.440.498.416</u> |

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

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

| | Năm nay | VND Năm trước |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Số đầu năm | (182.022.507.804) | (91.258.078.186) |
| Dự phòng trích lập trong năm | (108.915.150.969) | (132.018.100.810) |
| Hoàn nhập dự phòng trong năm | 94.394.531.503 | 41.253.671.192 |
| Số cuối năm | <u>(196.543.127.270)</u> | <u>(182.022.507.804)</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

9. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

| | VND | |
|---|------------------------|------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Cho bên liên quan vay (Thuyết minh số 31) | 390.741.896.900 | 471.971.035.723 |
| Cho bên khác vay | 28.790.809.288 | 32.905.631.799 |
| TỔNG CỘNG | 419.532.706.188 | 504.876.667.522 |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | (300.000.000) | (300.000.000) |
| GIÁ TRỊ THUẦN | 419.232.706.188 | 504.576.667.522 |

Khoản phải thu về cho vay ngắn hạn thể hiện khoản cho vay có kỳ hạn dưới một năm và hưởng lãi suất từ 7,5% đến 13,2%/năm.

10. PHẢI THU KHÁC

| | VND | |
|--|------------------------|------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Ngắn hạn | | |
| Lãi phải thu từ các bên khác | 34.828.300.653 | 22.544.383.053 |
| Phải thu từ nhân viên | 26.141.350.397 | 13.900.702.225 |
| Tạm ứng cho nhân viên | 22.906.393.904 | 10.932.623.691 |
| Lãi ngân hàng | 20.707.885.070 | 18.614.067.888 |
| Phải thu từ thầu phụ | 20.633.552.987 | 4.583.497.529 |
| Các khoản ký quỹ | 5.432.568.623 | 8.236.572.935 |
| Cổ tức phải thu | - | 44.037.500.000 |
| Khác | 28.859.750.201 | 14.758.002.051 |
| TỔNG CỘNG | 159.509.801.835 | 137.607.349.372 |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| <i>Phải thu ngắn hạn khác từ bên khác</i> | <i>155.747.899.174</i> | <i>93.343.327.727</i> |
| <i>Phải thu ngắn hạn khác từ bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i> | <i>3.761.902.661</i> | <i>44.264.021.645</i> |
| Dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khó đòi (*) | (34.909.582.825) | (26.285.720.597) |
| GIÁ TRỊ THUẦN | 124.600.219.010 | 111.321.628.775 |
| Dài hạn | | |
| Ký quỹ cho bên liên quan (Thuyết minh số 31) | 2.204.508.447 | 1.394.314.302 |
| Ký quỹ cho bên khác | 1.520.326.091 | 1.215.013.091 |
| TỔNG CỘNG | 3.724.834.538 | 2.609.327.393 |

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

| | VND | |
|------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Số đầu năm | (26.285.720.597) | (4.261.316.500) |
| Dự phòng trích lập trong năm | (17.981.051.225) | (25.347.720.191) |
| Hoàn nhập dự phòng trong năm | 9.357.188.997 | 3.323.316.094 |
| Số cuối năm | <u>(34.909.582.825)</u> | <u>(26.285.720.597)</u> |

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

11. NỢ QUÁ HẠN

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | | VND | |
|--|------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị thuần | Giá trị | | Dự phòng |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Uyên Sang An | 135.255.675.075 | (87.545.197.489) | 47.710.477.586 | 94.016.573.177 | (69.270.185.399) | 24.746.387.778 |
| Công ty Cổ phần Hóa dầu Quần Đới | 55.690.224.534 | (22.732.383.638) | 32.957.840.896 | 13.849.642.828 | (2.461.079.771) | 11.388.563.057 |
| Công ty Cổ phần May Lê Trực | 20.253.196.896 | (12.323.727.993) | 7.929.468.903 | 19.279.730.080 | (8.055.736.283) | 11.223.993.797 |
| Khác | 525.040.142.594 | (182.054.238.380) | 342.985.904.214 | 283.528.117.890 | (182.747.405.074) | 100.780.712.816 |
| TỔNG CỘNG | 736.239.239.099 | (304.655.547.500) | 431.583.691.599 | 410.674.063.975 | (262.534.406.527) | 148.139.657.448 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

12. HÀNG TỒN KHO

| | VND | | | |
|-------------------------------------|------------------------|----------|------------------------|------------------------|
| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| Nguyên vật liệu xây dựng | 450.745.131.544 | - | 250.028.289.508 | - |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 297.819.140.447 | - | 597.942.672.700 | - |
| Hàng hóa bất động sản | 75.166.223.967 | - | 73.529.870.786 | (1.325.454.681) |
| TỔNG CỘNG | 823.730.495.958 | - | 921.500.832.994 | (1.325.454.681) |

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

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

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

| | VND | |
|---|------------------------|------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Ngắn hạn | | |
| Công cụ dụng cụ sử dụng cho công trình xây dựng | 81.430.673.334 | 97.839.654.397 |
| Khác | 21.959.715.048 | 7.416.265.518 |
| | <u>103.390.388.382</u> | <u>105.255.919.915</u> |
| Dài hạn | | |
| Công cụ dụng cụ sử dụng cho công trình xây dựng | 155.801.001.224 | 85.390.367.309 |
| Tiền thuê đất trả trước | 59.581.549.972 | - |
| Phí bảo lãnh ngân hàng | 13.208.125.394 | 11.849.371.364 |
| Khác | 14.851.896.693 | 2.756.313.726 |
| | <u>243.442.573.283</u> | <u>99.996.052.399</u> |
| TỔNG CỘNG | 346.832.961.665 | 205.251.972.314 |

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải | Thiết bị văn phòng | Tổng cộng |
|--|---------------------------|----------------------|------------------------|-----------------------|-------------------|
| Nguyên giá | | | | | VND |
| Số đầu năm | 2.326.084.526 | 1.451.391.133.294 | 30.674.100.356 | 12.739.531.340 | 1.497.130.849.516 |
| Mua mới | 882.795.613 | 520.596.442.898 | 15.241.036.910 | 3.903.374.352 | 540.623.649.773 |
| Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành | - | 2.344.559.504 | - | - | 2.344.559.504 |
| Thanh lý, nhượng bán | - | (78.423.637.786) | - | - | (78.423.637.786) |
| Số cuối năm | 3.208.880.139 | 1.895.908.497.910 | 45.915.137.266 | 16.642.905.692 | 1.961.675.421.007 |
| Trong đó: | | | | | |
| Đã khấu hao hết | - | 77.454.886.818 | 5.195.500.343 | 4.391.278.861 | 87.041.666.022 |
| Giá trị khấu hao lũy kế | | | | | |
| Số đầu năm | 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 |
| Thanh lý, nhượng bán | - | (64.021.350.186) | - | - | (64.021.350.186) |
| Số cuối năm | 428.494.355 | 608.478.779.116 | 15.630.715.866 | 8.884.013.391 | 633.422.002.728 |
| Giá trị còn lại | | | | | |
| Số đầu năm | 2.132.938.805 | 974.580.682.433 | 18.654.930.219 | 5.560.315.370 | 1.000.928.866.827 |
| Số cuối năm | 2.780.385.784 | 1.287.429.718.794 | 30.284.421.400 | 7.758.892.301 | 1.328.253.418.279 |
| Trong đó: | | | | | |
| Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 22.1 và 22.3) | 171.634.585 | 261.605.776.434 | - | - | 261.777.411.019 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

15. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

| | VND | | | |
|---|----------------------|----------------------|---------------|----------------|
| | Quyền sử dụng đất | Phần mềm máy tính | Khác | Tổng cộng |
| Nguyên giá | | | | |
| Số đầu năm và số cuối năm | 39.790.252.840 | 8.146.844.083 | 1.216.005.358 | 49.153.102.281 |
| Trong đó: Đã hao mòn hết | - | 1.446.566.265 | 299.322.858 | 1.745.889.123 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | |
| Số đầu năm | - | 5.260.817.147 | 852.782.250 | 6.113.599.397 |
| Hao mòn trong năm | - | 1.198.659.276 | 183.336.504 | 1.381.995.780 |
| Số cuối năm | - | 6.459.476.423 | 1.036.118.754 | 7.495.595.177 |
| Giá trị còn lại | | | | |
| Số đầu năm | 39.790.252.840 | 2.886.026.936 | 363.223.108 | 43.039.502.884 |
| Số cuối năm | 39.790.252.840 | 1.687.367.660 | 179.886.604 | 41.657.507.104 |
| Trong đó: Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 22.1) | 4.500.924.600 | - | - | 4.500.924.600 |

16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DẶNG

| | VND | |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Trung tâm Sáng tạo Hòa Bình | 17.751.247.058 | 16.445.864.899 |
| Thiết bị đang lắp đặt | 7.847.810.807 | 2.344.559.504 |
| Cải tạo văn phòng | 496.172.336 | - |
| TỔNG CỘNG | 26.095.230.201 | 18.790.424.403 |

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | VND | |
|---|--------------------------|--------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Phải trả cho bên khác | 2.470.662.960.364 | 1.864.396.879.566 |
| Công ty Cổ phần Thương mại Thái Hưng | 364.239.629.750 | 263.194.920.971 |
| Khác | 2.106.423.330.614 | 1.601.201.958.595 |
| Phải trả cho bên liên quan (Thuyết minh số 31) | 370.278.883.934 | 154.368.728.857 |
| TỔNG CỘNG | 2.840.941.844.298 | 2.018.765.608.423 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

| | VND | |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Ngắn hạn | | |
| Bên khác trả tiền trước | 1.191.181.405.799 | 2.237.535.138.297 |
| Trong đó: | | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Khách sạn | | |
| My way Hạ Long | 289.189.305.441 | 14.414.250.192 |
| Khác | 901.992.100.358 | 2.223.120.888.105 |
| Bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 31) | <u>15.191.800.922</u> | <u>34.367.032.190</u> |
| | <u>1.206.373.206.721</u> | <u>2.271.902.170.487</u> |
| Dài hạn | | |
| Bên khác trả tiền trước | - | 98.848.554.585 |
| TỔNG CỘNG | <u>1.206.373.206.721</u> | <u>2.370.750.725.072</u> |

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | VND | | | |
|-------------------------------|------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| | Số đầu năm | Tăng trong năm | Giảm trong năm | Số cuối năm |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 42.375.564.821 | 206.319.691.964 | (137.242.564.821) | 111.452.691.964 |
| Thuế giá trị gia tăng | 30.941.214.588 | 367.132.504.622 | (253.533.734.364) | 144.539.984.846 |
| Thuế thu nhập cá nhân | <u>(493.934.813)</u> | <u>34.054.799.642</u> | <u>(31.349.415.151)</u> | <u>2.211.449.678</u> |
| TỔNG CỘNG | <u>72.822.844.596</u> | <u>607.506.996.228</u> | <u>(422.125.714.336)</u> | <u>258.204.126.488</u> |
| Trong đó: | | | | |
| Phải thu | 493.934.813 | | | - |
| Phải trả | 73.316.779.409 | | | 258.204.126.488 |

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

| | VND | |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Chi phí xây dựng phải trả nhà thầu phụ | 1.201.261.260.316 | 988.547.306.768 |
| Chi phí lãi vay | 16.613.298.959 | 10.629.854.401 |
| Khác | <u>16.110.372.379</u> | <u>19.284.335.872</u> |
| TỔNG CỘNG | <u>1.233.984.931.654</u> | <u>1.018.461.497.041</u> |
| Trong đó: | | |
| Bên khác | 1.145.658.114.186 | 851.044.906.466 |
| Bên liên quan (Thuyết minh số 31) | 88.326.817.468 | 167.416.590.575 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

21. PHẢI TRẢ KHÁC

| | VND | |
|---|------------------------------|-----------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Ngắn hạn | | |
| Thường ban điều hành và cán bộ trọng yếu | 8.786.649.670 | - |
| Phải trả bên liên quan (<i>Thuyết minh số 31</i>) | 3.801.950.394 | 1.247.714.410 |
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 1.098.938.267 | 1.239.502.397 |
| Cổ tức phải trả | 669.008.065 | 600.061.065 |
| Khác | 8.241.063.712 | 665.931.452 |
| | <u>22.597.610.108</u> | <u>3.753.209.324</u> |
| Dài hạn | | |
| Thường ban điều hành và cán bộ trọng yếu | 26.359.949.011 | - |
| TỔNG CỘNG | <u>48.957.559.119</u> | <u>3.753.209.324</u> |

22. VAY

| | VND | |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Ngắn hạn | | |
| Vay ngân hàng (<i>Thuyết minh số 22.1</i>) | 3.734.881.635.903 | 2.323.533.252.282 |
| Vay bên khác (<i>Thuyết minh số 22.2</i>) | 8.443.468.633 | 6.078.815.187 |
| Vay bên liên quan (<i>Thuyết minh số 31</i>) | - | 35.410.000.000 |
| Vay dài hạn đến hạn trả (<i>Thuyết minh số 22.3</i>) | 99.829.268.676 | 92.760.516.670 |
| | <u>3.843.154.373.212</u> | <u>2.457.782.584.139</u> |
| Dài hạn | | |
| Vay dài hạn ngân hàng (<i>Thuyết minh số 22.3</i>) | 348.979.705.817 | 318.152.455.116 |
| Vay dài hạn bên liên quan (<i>Thuyết minh số 22.4 và 31</i>) | 62.644.200.000 | 100.000.000.000 |
| | <u>411.623.905.817</u> | <u>418.152.455.116</u> |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| Vay dài hạn đến hạn trả | 99.829.268.676 | 92.760.516.670 |
| Vay dài hạn | 311.794.637.141 | 325.391.938.446 |
| TỔNG CỘNG | <u>4.154.949.010.353</u> | <u>2.783.174.522.585</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

22. VAY (tiếp theo)

22.1. Vay ngắn hạn từ ngân hàng

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

| Tên ngân hàng | Số cuối năm (VND) | Ngày đáo hạn | Lãi suất | Chi tiết tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 6, 8, 14 và 15) |
|--|----------------------|---|---|--|
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 1 | 1.250.668.895.260 | Từ ngày 3 tháng 2 năm 2018 đến ngày 7 tháng 5 2018 | Lãi suất cơ bản cộng 3,5%/năm. | Phải thu ngắn hạn của khách hàng |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh | 1.225.437.903.838 | Từ ngày 9 tháng 1 năm 2018 đến ngày 11 tháng 6 năm 2018 | Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân | Quyền sử dụng đất; nhà cửa, vật kiến trúc |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh | 494.481.481.196 | Từ ngày 11 tháng 1 năm 2018 đến ngày 30 tháng 4 năm 2018 | Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân | Phải thu ngắn hạn của khách hàng |
| Ngân hàng TNHH Standard Chartered (Việt Nam) - Chi nhánh Hà Nội | 275.379.125.697 | Từ ngày 12 tháng 2 năm 2018 đến ngày 23 tháng 3 năm 2018 | Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân | Phải thu ngắn hạn của khách hàng |
| Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hồ Chí Minh | 143.651.475.842 | Từ ngày 24 tháng 1 năm 2018 đến ngày 6 tháng 4 năm 2018 | Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân | Phải thu ngắn hạn của khách hàng |
| Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng | 94.990.552.070 | Từ ngày 14 tháng 2 năm 2018 đến ngày 12 tháng 3 năm 2018 | Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân | Phải thu ngắn hạn của khách hàng |
| Ngân hàng TNHH HSBC (Việt Nam) - Chi nhánh Hồ Chí Minh | 93.905.740.929 | Từ ngày 15 tháng 1 năm 2018 đến ngày 27 tháng 5 năm 2018 | Lãi suất cơ bản cộng 2%/năm | Phải thu ngắn hạn của khách hàng |
| Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam | 64.468.822.326 | Từ ngày 30 tháng 4 năm 2018 đến ngày 29 tháng 6 năm 2018 | Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân | Phải thu ngắn hạn của khách hàng |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

22. VAY (tiếp theo)

22.1. Vay ngắn hạn từ ngân hàng (tiếp theo)

| Tên ngân hàng | Số cuối năm (VND) | Ngày đáo hạn | Lãi suất | Chi tiết tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 6, 8, 14 và 15) |
|---|---------------------------------|--|---|--|
| Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Quận 1 | 59.925.898.803 | Từ 6 tháng 4 năm 2018 đến 18 tháng 4 năm 2018 | Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân | Phải thu ngắn hạn của khách hàng |
| Ngân hàng TMCP Á Châu | 31.971.739.942 | Từ ngày 9 tháng 3 năm 2018 đến ngày 27 tháng 3 năm 2018 | Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân | Phải thu ngắn hạn của khách hàng |
| TỔNG CỘNG | <u>3.734.881.635.903</u> | | | |

22.2 Vay ngắn hạn từ bên khác

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

| Người cho vay | Số cuối năm (VND) | Ngày đáo hạn | Lãi suất (%/năm) | Chi tiết tài sản đảm bảo |
|------------------|-----------------------------|--|---------------------|-----------------------------|
| Cá nhân | 6.598.025.481 | Từ ngày 27 tháng 4 năm 2018 đến ngày 9 tháng 11 năm 2018 | Từ 6,5 đến 7,0 | Tín chấp |
| Nhân viên | <u>1.845.443.152</u> | Không xác định | 7,0 | Tín chấp |
| TỔNG CỘNG | <u>8.443.468.633</u> | | | |

22.3 Vay dài hạn từ ngân hàng

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

| Ngân hàng | Số cuối năm (VND) | Ngày đáo hạn | Lãi suất | Chi tiết tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 14) |
|---|------------------------|--|--|---|
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh | | | | |
| Khoản vay 1 | <u>152.643.171.670</u> | Ngày 3 tháng 1 năm 2018 đến ngày 3 tháng 6 năm 2020 | Lãi suất tiết kiệm 12 tháng cộng 3,0%/năm | Máy móc, thiết bị |
| <i>Trong đó:</i> | | | | |
| Vay dài hạn đến hạn trả | 61.057.268.676 | | | |
| Vay dài hạn | 91.585.902.994 | | | |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

22. VAY (tiếp theo)

22.3 Vay dài hạn từ ngân hàng (tiếp theo)

| Ngân hàng | Số cuối năm (VND) | Ngày đáo hạn | Lãi suất | Chi tiết tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 14) |
|--|----------------------|---|--|---|
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 1 | | | | |
| Khoản vay 1 | 30.000.000.000 | Ngày 17 tháng 8 năm 2022 | Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm | Máy móc thiết bị |
| Khoản vay 2 | 28.420.990.530 | Từ ngày 25 tháng 1 2018 đến ngày 21 tháng 4 năm 2022 | Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm | Máy móc thiết bị |
| Khoản vay 3 | 25.262.995.800 | Từ ngày 25 tháng 2 năm 2018 đến ngày 1 tháng 11 năm 2021 | Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm | Máy móc thiết bị |
| Khoản vay 4 | 24.080.925.246 | Từ ngày 25 tháng 3 2018 đến ngày 9 tháng 3 năm 2022 | Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm | Máy móc thiết bị |
| Khoản vay 5 | 20.782.522.370 | Từ ngày 25 tháng 3 năm 2018 đến ngày 30 tháng 8 năm 2021 | Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm | Máy móc thiết bị |
| Khoản vay 6 | 15.444.287.873 | Từ ngày 25 tháng 1 2018 đến ngày 18 tháng 4 năm 2022 | Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm | Máy móc thiết bị |
| Khoản vay 7 | 9.240.000.000 | Từ ngày 25 tháng 1 năm 2018 đến ngày 22 tháng 7 năm 2021 | Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm | Máy móc thiết bị |
| Khoản vay 8 | 7.411.727.055 | Từ ngày 25 tháng 1 năm 2018 đến ngày 21 tháng 9 năm 2021 | Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm | Máy móc thiết bị |
| Khoản vay 9 | 6.935.107.441 | Ngày 14 tháng 11 năm 2022 | Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm | Máy móc thiết bị |
| Khoản vay 10 | 3.445.977.832 | Từ ngày 25 tháng 2 năm 2018 đến ngày 8 tháng 11 năm 2021 | Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm | Máy móc thiết bị |
| <i>Trong đó:</i> | | | | |
| Vay dài hạn đến hạn trả | 32.444.000.000 | | | |
| Vay dài hạn | 138.580.534.147 | | | |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

22. VAY (tiếp theo)

22.3 Vay dài hạn từ ngân hàng (tiếp theo)

| Ngân hàng | Số cuối năm (VND) | Ngày đáo hạn | Lãi suất | Chi tiết tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 14) |
|---|------------------------|--|---|---|
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh | | | | |
| Khoản vay 1 | 25.312.000.000 | Từ ngày 23 tháng 3 năm 2018 đến ngày 23 tháng 12 năm 2021 | Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân | Máy móc thiết bị |
| <i>Trong đó:</i> | | | | |
| Vay dài hạn đến hạn trả | 6.328.000.000 | | | |
| Vay dài hạn | 18.984.000.000 | | | |
| TỔNG CỘNG | 348.979.705.817 | | | |
| <i>Trong đó:</i> | | | | |
| Vay dài hạn đến hạn trả | 99.829.268.676 | | | |
| Vay dài hạn | 249.150.437.141 | | | |

22.4 Vay dài hạn từ bên liên quan

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

| Bên liên quan | Số cuối năm (VND) | Ngày đáo hạn | Lãi suất (%/năm) | Chi tiết tài sản đảm bảo |
|--|----------------------|-----------------------------|---------------------|-----------------------------|
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình | 62.644.200.000 | Ngày 28 tháng 2 năm 2021 | 5,0 | Tin chấp |

23. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

| | Số cuối năm | VND Số đầu năm |
|---|------------------------|------------------------|
| Dự phòng chi phí bảo hành công trình xây dựng | 138.196.914.819 | 87.128.894.688 |
| Dự phòng trợ cấp thôi việc | 23.835.366.665 | 19.596.970.836 |
| TỔNG CỘNG | 162.032.281.484 | 106.725.865.524 |

Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

24.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

| | Vốn cổ phần | Thặng dư vốn cổ phần | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Tổng cộng |
|---|-------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------------------|-------------------|
| Năm trước | | | | | |
| Số đầu năm | 755.598.370.000 | 106.043.322.981 | 94.548.441.157 | 183.273.668.778 | 1.139.463.802.916 |
| Phát hành cổ phiếu | 198.866.200.000 | (75.549.210.000) | - | (113.327.090.000) | 9.989.900.000 |
| Lợi nhuận thuần trong năm | - | - | - | 532.835.462.948 | 532.835.462.948 |
| Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi | - | - | - | (53.283.546.295) | (53.283.546.295) |
| Thù lao Hội đồng Quản trị | - | - | - | (1.164.000.000) | (1.164.000.000) |
| Số cuối năm | 954.464.570.000 | 30.494.112.981 | 94.548.441.157 | 548.334.495.431 | 1.627.841.619.569 |
| Năm nay | | | | | |
| Số đầu năm | 954.464.570.000 | 30.494.112.981 | 94.548.441.157 | 548.334.495.431 | 1.627.841.619.569 |
| Phát hành cổ phiếu mới (*) | 10.000.000.000 | - | - | - | 10.000.000.000 |
| Lợi nhuận thuần trong năm | - | - | - | 839.389.552.636 | 839.389.552.636 |
| Chia cổ tức bằng cổ phiếu (*) | 334.043.000.000 | - | - | (334.043.000.000) | - |
| Cổ tức đã công bố | - | - | - | (95.446.457.000) | (95.446.457.000) |
| Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (**) | - | - | - | (83.706.242.135) | (83.706.242.135) |
| Thường ban điều hành và cán bộ trọng yếu | - | - | - | (41.117.598.681) | (41.117.598.681) |
| Thù lao Hội đồng Quản trị | - | - | - | (4.536.367.894) | (4.536.367.894) |
| Số cuối năm | 1.298.507.570.000 | 30.494.112.981 | 94.548.441.157 | 828.874.382.357 | 2.252.424.506.495 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

(*) Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty đã phát hành 33.404.300 cổ phiếu từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo phương thức chia cổ tức bằng cổ phiếu với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu. Việc phát hành trên theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/2017/NQ-ĐHCĐ.HBC ngày 26 tháng 4 năm 2017, và Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 07/2017/NQ-HĐQT.HBC ngày 8 tháng 5 năm 2017. Theo đó, vốn cổ phần của Công ty tăng từ 954.464.570.000 VND lên 1.288.507.570.000 VND. Vào ngày 14 tháng 9 năm 2017, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh đã cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh, chấp thuận cho việc tăng vốn cổ phần.

Ngoài ra, vào ngày 29 tháng 9 năm 2017, Công ty đã hoàn thành việc phát hành thêm 1.000.000 cổ phiếu cho cán bộ công nhân viên theo chương trình lựa chọn sở hữu cổ phiếu của Công ty áp dụng cho người lao động với giá bán là 10.000 VND/cổ phiếu. Việc phát hành trên theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/2017/NQ-ĐHCĐ.HBC ngày 26 tháng 4 năm 2017 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 12/2017/NQ-HĐQT.HBC ngày 24 tháng 8 năm 2017. Theo đó, vốn cổ phần của Công ty tăng từ 1.288.507.570.000 VND lên 1.298.507.570.000 VND. Vào ngày 22 tháng 12 năm 2017, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh đã cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh, chấp thuận cho việc tăng vốn cổ phần.

(**) Trong năm, Công ty đã tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi với số tiền là 83.706.242.135 VND từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo Điều lệ của Công ty.

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

| | VND | |
|---------------------------|-------------------|-----------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Vốn đã góp | | |
| Vốn góp đầu năm | 954.464.570.000 | 755.598.370.000 |
| Tăng trong năm | 344.043.000.000 | 198.866.200.000 |
| Vốn góp cuối năm | 1.298.507.570.000 | 954.464.570.000 |
| Cổ tức | | |
| Chia cổ tức bằng cổ phiếu | 334.043.000.000 | 113.327.090.000 |
| Cổ tức phải trả bằng tiền | 95.446.457.000 | - |
| Cổ tức đã trả trong năm | (95.377.510.000) | - |

24.3 Cổ phiếu

| | Số cuối năm (cổ phiếu) | Số đầu năm (cổ phiếu) |
|--|---------------------------|--------------------------|
| Cổ phiếu được phép phát hành | 129.850.757 | 95.446.457 |
| Cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | 129.850.757 | 95.446.457 |
| Cổ phiếu đang lưu hành <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | 129.850.757 | 95.446.457 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

25. DOANH THU

25.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | Năm nay | VND Năm trước |
|--|----------------------------------|---------------------------------|
| Doanh thu gộp | 15.508.404.565.460 | 9.927.395.939.336 |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| <i>Doanh thu hợp đồng xây dựng</i> | 15.042.436.223.199 | 9.576.771.854.398 |
| <i>Doanh thu cho thuê máy móc thiết bị</i> | 465.968.342.261 | 340.899.642.397 |
| <i>Doanh thu bán hàng hóa bất động sản</i> | - | 9.724.442.541 |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | (11.109.186.538) | (20.187.625.943) |
| DOANH THU THUẬN | <u>15.497.295.378.922</u> | <u>9.907.208.313.393</u> |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| <i>Doanh thu hợp đồng xây dựng (*)</i> | 15.031.327.036.661 | 9.556.584.228.455 |
| <i>Doanh thu cho thuê máy móc thiết bị</i> | 465.968.342.261 | 340.899.642.397 |
| <i>Doanh thu bán hàng hóa bất động sản</i> | - | 9.724.442.541 |

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

| | Năm nay | VND Năm trước |
|--|----------------------------------|---------------------------------|
| Doanh thu được ghi nhận trong năm của hợp đồng xây dựng đang thực hiện | 11.366.369.857.283 | 6.466.188.674.482 |
| Doanh thu được ghi nhận trong năm của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành | <u>3.664.957.179.378</u> | <u>3.090.395.553.973</u> |
| TỔNG CỘNG | <u>15.031.327.036.661</u> | <u>9.556.584.228.455</u> |
| Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện đến ngày cuối năm | 16.430.304.813.697 | 7.721.126.331.479 |

25.2 Doanh thu hoạt động tài chính

| | Năm nay | VND Năm trước |
|----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 121.326.644.123 | 100.348.322.465 |
| Cổ tức được chia | 17.886.522.714 | 154.900.000.000 |
| Khác | <u>14.065.422.517</u> | <u>3.455.840.067</u> |
| TỔNG CỘNG | <u>153.278.589.354</u> | <u>258.704.162.532</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

| | VND | |
|-----------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Giá vốn hợp đồng xây dựng | 13.764.837.214.954 | 8.901.974.000.759 |
| Giá vốn cho thuê máy móc thiết bị | 272.477.518.204 | 178.680.480.465 |
| Giá vốn bán hàng hóa bất động sản | (1.325.454.681) | 9.521.711.814 |
| TỔNG CỘNG | <u>14.035.989.278.477</u> | <u>9.090.176.193.038</u> |

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | VND | |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí lãi vay | 217.366.060.381 | 138.418.212.485 |
| Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn | 16.118.882.015 | 14.450.629.319 |
| Khác | 976.336.826 | 1.375.348.026 |
| TỔNG CỘNG | <u>234.461.279.222</u> | <u>154.244.189.830</u> |

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | VND | |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí nhân viên | 197.293.089.676 | 113.272.330.111 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 59.161.623.071 | 40.273.127.252 |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 58.677.784.369 | 119.809.998.270 |
| Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định | 7.262.668.214 | 5.759.250.308 |
| Khác | 53.251.316.439 | 23.481.876.810 |
| TỔNG CỘNG | <u>375.646.481.769</u> | <u>302.596.582.751</u> |

29. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

| | VND | |
|---------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Thu nhập khác | 40.554.072.450 | 12.290.339.601 |
| Lãi chậm thanh toán | 20.592.459.474 | 5.371.448.628 |
| Lãi từ thanh lý tài sản cố định | 8.935.594.058 | - |
| Thu tiền bồi thường từ bảo hiểm | 2.000.000.000 | - |
| Khác | 9.026.018.918 | 6.918.890.973 |
| Chi phí khác | (169.435.824) | (3.770.265.905) |
| Lỗ từ thanh lý tài sản cố định | - | (2.121.995.113) |
| Khác | (169.435.824) | (1.648.270.792) |
| LỢI NHUẬN KHÁC | <u>40.384.636.626</u> | <u>8.520.073.696</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") của Công ty là 20% thu nhập chịu thuế.

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

30.1 Chi phí thuế TNDN

| | VND | |
|-----------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 206.319.691.964 | 94.874.146.055 |
| Thu nhập thuế TNDN hoãn lại | <u>(847.679.166)</u> | <u>(294.025.001)</u> |
| TỔNG CỘNG | <u>205.472.012.798</u> | <u>94.580.121.054</u> |

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

| | VND | |
|--|---------------------------------|-------------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Lợi nhuận kế toán trước thuế | <u>1.044.861.565.434</u> | <u>627.415.584.002</u> |
| Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty | 208.972.313.087 | 125.483.116.800 |
| <i>Các khoản điều chỉnh:</i> | | |
| Chi phí không được trừ | 77.004.254 | 77.004.254 |
| Thu nhập từ cổ tức | <u>(3.577.304.543)</u> | <u>(30.980.000.000)</u> |
| Chi phí thuế TNDN | <u>205.472.012.798</u> | <u>94.580.121.054</u> |

30.2 Thuế TNDN hiện hành

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

30.3 Thuế TNDN hoãn lại

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

| | <i>Bảng cân đối kế toán riêng</i> | | <i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng</i> | |
|--|-----------------------------------|----------------------|---|--------------------|
| | <i>Số cuối năm</i> | <i>Số đầu năm</i> | <i>Năm nay</i> | <i>Năm trước</i> |
| | VND | | | |
| Dự phòng trợ cấp thôi việc | 4.767.073.333 | 3.919.394.167 | 847.679.166 | 294.025.001 |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 4.767.073.333 | 3.919.394.167 | | |
| Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại | | | 847.679.166 | 294.025.001 |

31. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm bao gồm:

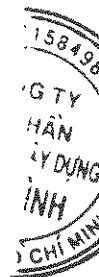
| <i>Bên liên quan</i> | <i>Mối quan hệ</i> | <i>Nội dung nghiệp vụ</i> | <i>VND</i> | |
|--|--------------------|--|-------------------|------------------|
| | | | <i>Năm nay</i> | <i>Năm trước</i> |
| Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec | Công ty con | Thuê máy móc thiết bị | 1.006.630.278.616 | 688.580.204.269 |
| | | Cho thuê máy móc thiết bị | 465.968.342.261 | 340.899.642.397 |
| | | Cho vay | - | 5.000.000.000 |
| | | Chi phí dịch vụ | - | 94.880.953 |
| | | Khác | 47.500.764 | 1.005.111.968 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình | Công ty con | Chi phí thầu phụ | 28.893.652.452 | - |
| | | Thu nhập cổ tức | 14.826.800.000 | 154.150.000.000 |
| | | Thưởng ban điều hành và cán bộ trọng yếu | 5.971.000.000 | - |
| | | Chi phí lãi vay | 4.318.535.608 | 5.258.830.000 |
| | | Vay | - | 135.410.000.000 |
| | | Mượn tiền | - | 100.000.000.000 |
| | | Góp vốn | - | 188.833.939.051 |
| | | Chi hộ vật tư | 10.610.208.877 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Tiến Phát | Công ty con | Cho vay | 247.000.000.000 | 221.000.000.000 |
| | | Tạm ứng đầu tư vốn | 192.200.000.000 | - |
| | | Lãi cho vay | 28.748.009.315 | 6.126.574.839 |
| | | Mượn tiền | 5.000.000.000 | 30.000.000.000 |
| | | Phạt chậm thanh toán | 539.554.665 | 280.721.159 |
| | | Cung cấp dịch vụ xây dựng | - | 293.828.210.270 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm bao gồm: (tiếp theo)

| VND | | | | |
|--|------------------|--|-----------------|-----------------|
| Bên liên quan | Mối quan hệ | Nội dung nghiệp vụ | Năm nay | Năm trước |
| Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình | Công ty liên kết | Chi phí thầu phụ | 302.261.156.245 | 144.584.177.791 |
| | | Cho vay | 16.600.000.000 | 5.100.000.000 |
| | | Thu nhập cổ tức | 1.742.126.000 | - |
| | | Phạt chậm thanh toán | 675.098.854 | - |
| | | Cung cấp dịch vụ xây dựng | 280.092.800 | - |
| | | Lãi cho vay | 75.700.237 | 26.190.108 |
| | | Góp vốn | - | 17.421.260.000 |
| | | Khác | 769.909.810 | 592.204.538 |
| Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình | Công ty con | Góp vốn | 160.000.000.000 | 5.962.834.319 |
| | | Thuê văn phòng | 13.117.489.224 | 9.642.568.053 |
| | | Lãi cho vay | 11.290.994.499 | 13.811.548.350 |
| | | Mượn tiền | 8.700.000.000 | - |
| | | Đặt cọc thuê văn phòng | 810.194.145 | - |
| | | Cho thuê văn phòng | 36.363.636 | 436.363.636 |
| | | Cho vay | - | 90.982.281.479 |
| | | Mua bất động sản đầu tư | - | 1.402.478.048 |
| | | Phạt chậm thanh toán | - | 1.126.404.135 |
| | | Cung cấp dịch vụ | - | 610.933.672 |
| | | Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình | Công ty con | Mua vật tư |
| Góp vốn | 16.225.000.000 | | | 3.000.000.000 |
| Lãi cho vay | 1.433.743.309 | | | 1.619.481.442 |
| Chi phí thầu phụ | 159.287.205 | | | 16.022.032.146 |
| Cho mượn | - | | | 16.250.636.915 |
| Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt | Công ty liên kết | Chi phí thầu phụ | 82.947.269.087 | 80.104.177.837 |
| | | Mượn tiền | 5.000.000.000 | - |
| | | Cho vay | 4.000.000.000 | 2.000.000.000 |
| | | Cung cấp dịch vụ xây dựng | 1.065.017.678 | 46.470.147.289 |
| | | Lãi cho vay | 44.658.907 | 31.178.396 |
| | | Mua vật tư | - | 2.606.669.274 |
| | | Phạt chậm thanh toán | - | 1.253.748.305 |
| | | Khác | 208.500.211 | 95.799.956 |



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm bao gồm: (tiếp theo)

| VND | | | | |
|--|------------------|---------------------------|----------------|----------------|
| Bên liên quan | Mối quan hệ | Nội dung nghiệp vụ | Năm nay | Năm trước |
| Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Việt Ta | Công ty con | Chi phí thầu phụ | 5.202.941.197 | 3.713.437.924 |
| | | Lãi cho vay | 485.819.279 | 408.348.032 |
| | | Cho vay | 20.100.960 | 2.090.607.379 |
| Công ty TNHH Sơn Hòa Bình | Công ty con | Chi phí thầu phụ | 15.783.752.076 | 524.560.502 |
| | | Mua vật tư | 109.406.354 | - |
| | | Chi phí dịch vụ | - | 1.120.364.000 |
| Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình | Công ty con | Chi phí thầu phụ | 18.089.400.000 | 13.058.120.727 |
| | | Phí quản lý dự án | 3.825.000.000 | 6.022.189.636 |
| | | Phí tư vấn | 500.000.000 | 557.950.000 |
| | | Cho thuê văn phòng | 363.487.423 | 162.419.108 |
| | | Thu nhập cổ tức | 340.174.214 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Yên | Công ty con | Góp vốn | - | 625.897.000 |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng | Công ty liên kết | Phí tư vấn | 618.181.819 | - |
| | | Góp vốn | 80.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Bất động sản Hòa Bình Hà Nội | Công ty con | Mượn tiền | 2.452.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Tiên phát Sanyo Homes | Công ty con | Cung cấp dịch vụ xây dựng | 64.700.319.438 | - |
| | | Phạt chậm thanh toán | 104.656.122 | - |
| Công ty Cổ phần Bất động sản Okamura Sanyo | Công ty con | Phí môi giới | 81.818.182 | - |
| | | Phí dịch vụ | 36.000.000 | - |
| | | Khác | 9.581.814 | - |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

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

| VND | | | | |
|--|--------------------|---------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <i>Bên liên quan</i> | <i>Mối quan hệ</i> | <i>Nội dung nghiệp vụ</i> | <i>Năm nay</i> | <i>Năm trước</i> |
| <i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i> | | | | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Tiến Phát | Công ty con | Dịch vụ xây dựng | 10.000.000.000 | 26.284.379.609 |
| Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt | Công ty liên kết | Dịch vụ xây dựng | - | 5.124.938.903 |
| Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình | Công ty con | Dịch vụ xây dựng | - | 976.221.000 |
| TỔNG CỘNG | | | <u>10.000.000.000</u> | <u>32.385.539.512</u> |
| <i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i> | | | | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Tiến Phát | Công ty con | Tạm ứng đầu tư vốn | 93.000.000.000 | - |
| Công ty TNHH Sơn Hòa Bình | Công ty con | Chi phí thầu phụ | 44.965.368.765 | 45.056.091.799 |
| Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình | Công ty con | Chi phí thầu phụ | 290.460.000 | 2.165.750.000 |
| Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình | Công ty liên kết | Chi phí thầu phụ | - | 56.526.758.626 |
| Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt | Công ty liên kết | Chi phí thầu phụ | - | 31.603.331.263 |
| Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình | Công ty con | Chi phí thầu phụ | - | 14.692.027.195 |
| Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Việt Ta | Công ty con | Chi phí thầu phụ | - | 3.134.321.189 |
| TỔNG CỘNG | | | <u>138.255.828.765</u> | <u>153.178.280.072</u> |
| <i>Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng</i> | | | | |
| Công ty Cổ phần Tiến Phát Sanyo Homes | Công ty con | Dịch vụ xây dựng | 31.091.249.415 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Tiến Phát | Công ty con | Dịch vụ xây dựng | - | 92.603.193.144 |
| Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình | Công ty con | Dịch vụ xây dựng | - | 187.986.821 |
| TỔNG CỘNG | | | <u>31.091.249.415</u> | <u>92.791.179.965</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

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

| VND | | | | |
|--|--------------------|--------------------------------|------------------------|------------------------|
| <i>Bên liên quan</i> | <i>Mối quan hệ</i> | <i>Nội dung nghiệp vụ</i> | <i>Số cuối năm</i> | <i>Số đầu năm</i> |
| Phải thu về cho vay ngắn hạn | | | | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Tiên Phát | Công ty con | Cho vay | 372.574.398.203 | 232.189.027.778 |
| Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình | Công ty con | Cho vay | 13.698.331.562 | 13.545.442.469 |
| Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Việt Ta | Công ty con | Cho vay | 4.469.167.135 | 4.285.544.177 |
| Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình | Công ty con | Cho vay | - | 221.951.021.299 |
| TỔNG CỘNG | | | 390.741.896.900 | 471.971.035.723 |
| Phải thu ngắn hạn khác | | | | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình | Công ty con | Chi phí trả hộ Cổ tức phải thu | 1.712.740.153 | - |
| | | | - | 44.037.500.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Yên | Công ty con | Chi phí trả hộ | 1.075.822.793 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Tiên Phát | Công ty con | Lãi cho vay | 539.554.665 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Hòa Bình Huế | Công ty con | Chi phí trả hộ | 144.247.997 | 144.247.997 |
| Công ty Cổ phần Tiên Phát Sanyo Homes | Công ty con | Chi phí trả hộ | 104.656.122 | - |
| Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Việt Ta | Công ty con | Chi phí trả hộ | 72.490.235 | 65.161.235 |
| Công ty Cổ phần Interhouse LA | Công ty con | Chi phí trả hộ | 65.214.000 | - |
| Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình | Công ty con | Chi phí trả hộ | 24.054.744 | - |
| Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình | Công ty con | Chi phí trả hộ | 12.336.602 | - |
| Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt | Công ty liên kết | Chi phí trả hộ | 9.254.350 | 11.648.423 |
| Công ty TNHH Sơn Hòa Bình | Công ty con | Chi phí trả hộ | 1.531.000 | - |
| Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình | Công ty liên kết | Chi phí trả hộ | - | 5.463.990 |
| TỔNG CỘNG | | | 3.761.902.661 | 44.264.021.645 |
| Phải thu dài hạn khác | | | | |
| Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình | Công ty con | Ký quỹ thuê văn phòng | 2.204.508.447 | 1.394.314.302 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

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

| VND | | | | |
|---|--------------------|---------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <i>Bên liên quan</i> | <i>Mối quan hệ</i> | <i>Nội dung nghiệp vụ</i> | <i>Số cuối năm</i> | <i>Số đầu năm</i> |
| Phải trả người bán ngắn hạn | | | | |
| Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình | Công ty liên kết | Chi phí thầu phụ | 138.748.611.866 | 39.616.446.595 |
| Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec | Công ty con | Thuê máy móc | 134.319.861.691 | 56.447.875.795 |
| Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình | Công ty con | Chi phí thầu phụ | 44.819.327.166 | 22.687.570.769 |
| Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt | Công ty liên kết | Chi phí thầu phụ | 37.554.586.181 | 16.909.311.719 |
| Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Việt Ta | Công ty con | Mua vật tư xây dựng | 4.931.549.949 | 5.907.436.840 |
| Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình | Công ty con | Thuê văn phòng | 3.503.198.422 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình | Công ty con | Chi phí thầu phụ | 2.653.771.629 | - |
| Công ty TNHH Sơn Hòa Bình | Công ty con | Chi phí thầu phụ | 2.176.162.933 | 3.057.933.651 |
| Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội | Công ty con | Chi phí thầu phụ | 994.075.040 | 4.999.910.548 |
| Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình | Công ty con | Chi phí thầu phụ | 203.110.000 | 4.742.242.940 |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng | Công ty liên kết | Phí tư vấn | 200.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Tiến Phát Sanyo Homes | Công ty con | Dịch vụ quản lý | 174.629.057 | - |
| TỔNG CỘNG | | | <u>370.278.883.934</u> | <u>154.368.728.857</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

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

| VND | | | | |
|---|--------------------|-------------------------------------|--------------------------------|------------------------|
| <i>Bên liên quan</i> | <i>Mối quan hệ</i> | <i>Nội dung nghiệp vụ</i> | <i>Số cuối năm</i> | <i>Số đầu năm</i> |
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn | | | | |
| Công ty Cổ phần Tiên Phát Sanyo Homes | Công ty con | Dịch vụ xây dựng | 13.707.203.970 | 60.300.000 |
| Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt | Công ty liên kết | Dịch vụ xây dựng | 1.024.246.952 | 4.501.575.212 |
| Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình | Công ty con | Dịch vụ xây dựng | 460.350.000 | 1.023.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Tiên Phát | Công ty con | Dịch vụ xây dựng | - | 28.782.156.978 |
| TỔNG CỘNG | | | 15.191.800.922 | 34.367.032.190 |
| Chi phí phải trả ngắn hạn | | | | |
| Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình | Công ty liên kết | Chi phí thầu phụ | 59.222.841.462 | 86.189.297.522 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình | Công ty con | Chi phí lãi vay Chi phí thầu phụ | 8.490.347.222 2.717.979.720 | 5.278.620.556 - |
| Công ty Cổ phần Cơ khí và Nhôm kính Anh Việt | Công ty liên kết | Chi phí thầu phụ | 4.962.750.495 | 46.948.967.390 |
| Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình | Công ty con | Chi phí thầu phụ | 4.333.200.000 | 2.650.000.000 |
| Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Việt Ta | Công ty con | Chi phí thầu phụ | 2.748.799.910 | 3.678.097.574 |
| Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình | Công ty con | Chi phí thầu phụ | 2.698.811.161 | 20.035.632.670 |
| Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội | Công ty con | Chi phí thầu phụ | 2.000.000.000 | 2.000.000.000 |
| Công ty TNHH Sơn Hòa Bình | Công ty con | Chi phí thầu phụ | 1.152.087.498 | 635.974.863 |
| TỔNG CỘNG | | | 88.326.817.468 | 167.416.590.575 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

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

| | | | | VND | |
|---|--------------------|---------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--|
| <i>Bên liên quan</i> | <i>Mối quan hệ</i> | <i>Nội dung nghiệp vụ</i> | <i>Số cuối năm</i> | <i>Số đầu năm</i> | |
| Phải trả ngắn hạn khác | | | | | |
| Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội | Công ty con | Mượn tiền | 2.546.600.000 | 94.600.000 | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Bình Huế | Công ty con | Chi hộ | 800.000.000 | 800.000.000 | |
| Công ty TNHH Hòa Bình Myanmar | Công ty con | Mượn tiền | 353.114.410 | 353.114.410 | |
| Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình | Công ty con | Chi hộ | 102.235.984 | - | |
| TỔNG CỘNG | | | <u>3.801.950.394</u> | <u>1.247.714.410</u> | |
| Vay ngắn hạn | | | | | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình | Công ty con | Vay | <u>-</u> | <u>35.410.000.000</u> | |
| Vay dài hạn | | | | | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình | Công ty con | Vay | <u>62.644.200.000</u> | <u>100.000.000.000</u> | |

Các giao dịch với bên liên quan khác

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

| | | VND | |
|-----------------|--|-----------------------|-----------------------|
| | | <i>Năm nay</i> | <i>Năm trước</i> |
| Lương và thưởng | | <u>30.127.108.208</u> | <u>19.726.145.894</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

32. CÁC CAM KẾT

Các cam kết thuê hoạt động

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

| | VND | |
|------------------|------------------------------|------------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Đến 1 năm | 18.906.678.461 | 14.434.774.542 |
| Từ 1 đến 5 năm | 39.457.838.515 | 36.432.895.098 |
| Trên 5 năm | 95.709.432 | 8.758.914.311 |
| TỔNG CỘNG | <u>58.460.226.408</u> | <u>59.626.583.951</u> |

Các cam kết thực hiện công trình xây dựng





Công ty cam kết cung cấp các dịch vụ xây dựng vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 trị giá 17.678.726.821.928 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2016: 18.223.987.059.770 VND).

33. CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---------------------------|-------------|------------|
| Ngoại tệ - Đô la Mỹ (USD) | 7.190 | 15.293 |

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

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

Phạm Hữu Toàn Nguyễn Thị Nguyên Thủy Lê Viết Hải
 Người lập Kế toán trưởng Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2018

