

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
QUÝ 4/2016**

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

## MUC LUC

Mục	Nội dung	Trang
1	BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	01- 04
2	KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	05
3	BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	06- 07
4	THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	08 - 36

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính : VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	T.M	31/12/2016	01/01/2016
0	1	2	3	4	5
<b>A.</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>9,838,864,650,662</b>	<b>6,146,399,711,936</b>
<b>I</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>576,052,150,573</b>	<b>148,979,583,605</b>
1	Tiền	111		396,810,352,367	143,979,583,605
2	Các khoản tương đương tiền	112		179,241,798,206	5,000,000,000
<b>II.</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>1,192,043,060,000</b>	<b>799,677,260,000</b>
1	Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	122		-	-
3	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2.b	1,192,043,060,000	799,677,260,000
<b>III.</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>6,697,281,348,281</b>	<b>4,212,399,847,452</b>
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3.a	2,094,711,089,448	1,037,542,739,968
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1,255,946,785,585	1,134,346,838,365
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4	Phải thu theo tiến độ KH hợp đồng XD	134		3,183,400,688,281	2,049,623,726,887
5	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		40,409,842,019	33,476,000,245
6	Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4.a	405,296,903,674	121,392,079,358
7	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(282,533,099,145)	(163,981,537,371)
8	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		49,138,419	-
<b>IV.</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.7</b>	<b>1,245,949,429,240</b>	<b>923,006,622,938</b>
1	Hàng tồn kho	141		1,255,347,857,462	926,751,798,556
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(9,398,428,222)	(3,745,175,618)
<b>V.</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>127,538,662,568</b>	<b>62,336,397,941</b>
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.13.a	110,906,389,834	37,327,660,276
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		11,219,757,612	24,662,239,349
3	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		5,412,515,122	346,498,316
4	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5	Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

STT	TÀI SẢN	Mã số	T.M	31/12/2016	01/01/2016
<b>B.</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1,577,684,354,467</b>	<b>1,144,831,671,703</b>
<b>I.</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>39,059,283,994</b>	<b>9,445,287,695</b>
1	Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.3.b	10,648,485,939	173,200,250
2	Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3	Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213		-	-
4	Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5	Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6	Phải thu dài hạn khác	216	5.4.b	28,410,798,055	9,272,087,445
7	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	217		-	-
<b>II.</b>	<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>1,106,615,185,173</b>	<b>638,268,877,643</b>
1	Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	1,062,409,599,189	629,551,231,468
	- Nguyên giá	222		1,555,957,411,240	992,004,025,547
	- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(493,547,812,051)	(362,452,794,079)
2	Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
	- Nguyên giá	225		-	-
	- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3	Tài sản cố định vô hình	227	5.11	44,205,585,984	8,717,646,175
	- Nguyên giá	228		50,482,696,401	13,692,756,401
	- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(6,277,110,417)	(4,975,110,226)
<b>III.</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>5.12</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	- Nguyên giá	231		-	-
	- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV.</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>5.8</b>	<b>24,486,874,523</b>	<b>41,857,261,831</b>
1	- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2	- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		24,486,874,523	41,857,261,831
<b>IV.</b>	<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>178,840,931,136</b>	<b>276,026,300,765</b>
1	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	5.2.b	115,826,759,315	221,120,717,962
3	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.2.b	63,893,660,000	52,707,391,419
4	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(3,156,070,239)	(78,390,676)
5	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		2,276,582,060	2,276,582,060
<b>VI.</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>228,682,079,641</b>	<b>179,233,943,769</b>
1	Chi phí trả trước dài hạn	261	5.13.b	149,006,664,864	155,876,875,517
2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.23.a	21,886,460,936	23,357,068,252
3	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4	Tài sản dài hạn khác	268	5.14.b	-	-
5	Lợi thế thương mại	269		57,788,953,841	-
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>			<b>11,416,549,005,129</b>	<b>7,291,231,383,639</b>

1584  
 CÔNG T  
 CỘ PH  
 DỰN  
 OANH  
 OAB  
 T.PH

Báo cáo tài chính này phải được đọc chung với các thuyết minh kèm theo  
**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	T.M	31/12/2016	01/01/2016
<b>A.</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>9,579,493,012,836</b>	<b>6,216,829,558,988</b>
<b>I.</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>8,697,429,255,679</b>	<b>5,805,732,889,873</b>
1	Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.16.a	1,928,883,679,779	1,229,271,354,767
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2,500,017,701,703	1,709,099,654,433
3	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	5.17	92,651,253,384	36,857,021,259
4	Phải trả người lao động	314		343,017,424,939	191,475,539,625
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.18.a	1,109,387,165,576	618,167,042,988
6	Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		573,055,533	-
7	Phải trả theo tiến độ KH hợp đồng XD	317		-	-
8	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.20.a	1,989,243,455	-
9	Phải trả ngắn hạn khác	319	5.19a	88,386,129,274	129,908,533,244
10	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.15.a	2,618,539,616,578	1,890,230,703,346
11	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	5.22.a	2,652,837,441	-
12	Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		11,331,148,017	723,040,211
13	Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II.</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>882,063,757,157</b>	<b>411,096,669,115</b>
1	Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2	Người mua trả tiền trước dài hạn	332		158,995,064,338	157,439,294,003
3	Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5	Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.20.b	-	-
7	Phải trả dài hạn khác	337	5.19.b	6,737,844,645	5,952,578,224
8	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.15.b	534,860,666,147	156,189,801,717
9	Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10	Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	5.23.b	70,207,348,867	16,599,087,183
12	Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.22b	111,262,833,160	74,915,907,988
13	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-



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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

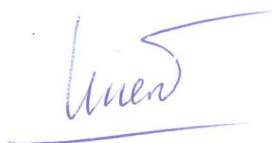
STT	NGUỒN VỐN	Mã số	T.M	31/12/2016	01/01/2016
<b>B.</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1,837,055,992,294</b>	<b>1,074,401,824,651</b>
<b>I.</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.24</b>	<b>1,837,055,992,294</b>	<b>1,074,401,824,651</b>
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		954,464,570,000	755,598,370,000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	5.24.b	954,464,570,000	755,598,370,000
	- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2	Thặng dư vốn cổ phần	412		30,494,112,981	106,043,322,981
3	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4	Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5	Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		47,125,000	55,562,500
8	Quỹ đầu tư phát triển	418	5.24.e	96,233,122,810	96,233,122,810
9	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11	Lợi nhuận chưa phân phối	421	5.24.a	543,172,780,496	115,201,826,316
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ t	421a		33,840,414,835	48,355,988,197
	- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		509,332,365,661	66,845,838,119
12	Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		212,644,281,007	1,269,620,044
<b>II.</b>	<b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1	Nguồn kinh phí	431		-	-
2	Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>11,416,549,005,130</b>	<b>7,291,231,383,639</b>

TP.HCM, ngày 30 tháng 01 năm 2017

LẬP BẢNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC






LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN

NGUYỄN THỊ NGUYỄN THỦY

LÊ VIẾT HẢI

Đơn vị báo cáo: CTY CP XÂY DỰNG & KD ĐỊA ỐC HÒA BÌNH (HBC)

Mẫu số B 02a - DN/HN

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

*Quý 4 năm 2016*

Đơn vị tính: VND

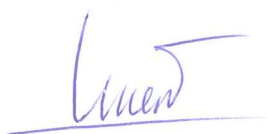
CHỈ TIÊU	Mã số	T M	Quý 4		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	3,764,326,447,842	1,577,811,558,568	10,788,258,712,514	5,132,816,941,833
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		(38,512,093)	(15,352,711,899)	(21,435,189,943)	(54,789,692,545)
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		3,764,287,935,749	1,562,458,846,669	10,766,823,522,571	5,078,027,249,288
Giá vốn hàng bán	11	6.2	3,257,948,921,389	1,460,876,399,670	9,536,873,133,107	4,782,335,530,311
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		506,339,014,360	101,582,446,999	1,229,950,389,464	295,691,718,977
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	26,459,725,244	22,410,024,763	98,458,408,664	87,206,752,356
Chi phí tài chính	22	6.4	47,319,649,584	14,029,151,615	152,682,977,119	131,664,657,631
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		42,332,379,960	32,173,339,203	145,143,751,612	129,763,438,392
Phân lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(582,529,350)	957,892,709	3,153,929,491	7,920,467,949
Chi phí bán hàng	25		66,055,008,538	17,695,041,066	105,759,498,415	25,811,016,365
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		129,176,083,127	48,538,577,231	375,101,217,013	119,760,427,181
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		289,665,469,006	44,687,594,559	698,019,035,072	113,582,838,105
Thu nhập khác	31	6.5	7,317,073,132	5,257,069,686	19,901,687,593	29,781,451,767
Chi phí khác	32	6.6	4,795,434,162	4,640,787,256	8,515,020,025	22,897,800,545
Lợi nhuận khác	40		2,521,638,970	616,282,430	11,386,667,568	6,883,651,222
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		292,187,107,976	45,303,876,989	709,405,702,640	120,466,489,327
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	32,171,927,396	12,618,398,752	98,854,227,748	37,308,305,627
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		8,253,248,770	(2,304,468,563)	39,246,702,663	322,960,454
Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN	60		251,761,931,809	34,989,946,800	571,304,772,229	82,835,223,246
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		253,253,926,657	34,876,590,959	571,996,695,552	83,473,544,889
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(1,491,994,848)	113,355,841	(691,923,323)	(638,321,643)

TP.HCM, ngày 30 tháng 01 năm 2017

LẬP BẢNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC









LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN

NGUYỄN THỊ NGUYỄN THỦY

LÊ VIẾT HẢI

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
1	2	4	5
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
Lợi nhuận trước thuế	01	709,405,702,640	120,466,489,327
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			
Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	156,063,724,530	95,597,202,382
Các khoản dự phòng/(hoàn nhập) dự phòng	03	127,282,493,941	(34,306,080,987)
Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(74,756,434)	135,631,177
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(251,344,662,808)	(89,676,164,974)
Chi phí lãi vay	06	145,143,751,612	129,763,438,392
Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
<b>Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>886,476,253,481</b>	<b>221,980,515,317</b>
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(2,850,996,772,662)	(947,097,394,519)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(328,596,058,906)	(356,818,039,196)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11	2,083,603,115,640	1,381,313,332,219
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(66,708,518,905)	(107,762,903,501)
(Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
Tiền lãi vay đã trả	13	(155,091,592,456)	(132,049,580,373)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(72,242,025,382)	(38,095,548,900)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	-	13,786,724,495
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(22,692,599,242)	(67,512,772,879)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(526,248,198,432)</b>	<b>(32,255,667,337)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
Tiền chi mua, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21	(639,135,906,814)	(373,874,242,875)
Tiền thu thanh lý, bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22	28,441,159,798	7,918,715,237
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của ĐV khác	23	(444,548,720,909)	(325,527,919,687)
Tiền thu hồi cho vay, bán các công cụ nợ của ĐV khác	24	875,145,598,225	350,909,156,550
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(473,855,222,179)	(5,267,540,327)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	168,537,224,850	35,818,424,189
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(485,415,867,029)</b>	<b>(310,023,406,913)</b>

198  
 TỶ  
 AN  
 S VÀ  
 ĐỊA  
 INH  
 C



CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	-	9,818,300,000
Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	87,011,482,757
Tiền thu từ đi vay	33	6,640,002,959,743	4,135,981,012,280
Tiền trả nợ gốc vay	34	(5,201,311,601,590)	(4,006,530,817,294)
Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(85,985,657,475)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>1,438,691,358,153</b>	<b>140,294,320,268</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ</b>	<b>50</b>	<b>427,027,292,692</b>	<b>(201,984,753,982)</b>
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ</b>	<b>60</b>	<b>148,979,583,605</b>	<b>350,924,944,311</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	45,274,276	39,393,276
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ</b>	<b>70</b>	<b>576,052,150,573</b>	<b>148,979,583,605</b>

TP.HCM, ngày 30 tháng 01 năm 2017

LẬP BẢNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC






LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN

NGUYỄN THỊ NGUYỄN THỦY

LÊ VIẾT HẢI

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH***Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016***1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1. Hình thức sở hữu vốn:**

Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình ("Công ty") 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 ("Sở KH & ĐT") cấp vào ngày 1 tháng 12 năm 2000, và theo các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh sau:

<u>Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh số</u>	<u>Ngày</u>
Điều chỉnh lần 1	Ngày 08 tháng 08 năm 2002
Điều chỉnh lần 2	Ngày 25 tháng 03 năm 2004
Điều chỉnh lần 3	Ngày 02 tháng 03 năm 2006
Điều chỉnh lần 4	Ngày 07 tháng 07 năm 2006
Điều chỉnh lần 5	Ngày 04 tháng 09 năm 2007
Điều chỉnh lần 6	Ngày 28 tháng 11 năm 2008
Điều chỉnh lần 7	Ngày 16 tháng 09 năm 2010
Điều chỉnh lần 8	Ngày 06 tháng 04 năm 2011
Điều chỉnh lần 9	Ngày 18 tháng 05 năm 2012
Điều chỉnh lần 10	Ngày 18 tháng 06 năm 2012
Điều chỉnh lần 11	Ngày 21 tháng 08 năm 2012
Điều chỉnh lần 12	Ngày 30 tháng 05 năm 2013
Điều chỉnh lần 13	Ngày 02 tháng 06 năm 2014
Điều chỉnh lần 14	Ngày 22 tháng 07 năm 2014
Điều chỉnh lần 15	Ngày 15 tháng 07 năm 2015
Điều chỉnh lần 16	Ngày 22 tháng 07 năm 2015
Điều chỉnh lần 17	Ngày 11 tháng 09 năm 2015
Điều chỉnh lần 18	Ngày 14 tháng 01 năm 2016
Điều chỉnh lần 19	Ngày 19 tháng 01 năm 2016
Điều chỉnh lần 20	Ngày 21 tháng 06 năm 2016
Điều chỉnh lần 21	Ngày 21 tháng 09 năm 2016

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.

**1.2. Lĩnh vực kinh doanh chính:**

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

**1.3. Ngành nghề kinh doanh:**

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



- \* Xây dựng dân dụng, công nghiệp, cầu đường, công trình giao thông, hệ thống cấp thoát nước.
- \* San lấp mặt bằng.
- \* Tư vấn xây dựng (trừ thiết kế công trình).
- \* Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất.
- \* Dịch vụ sửa chữa nhà.
- \* Trang trí nội thất.
- \* Trồng rừng cao su, xà cừ, trầm và bạch đàn.
- \* Khai thác và sơ chế gỗ (không hoạt động tại TP.HCM).
- \* Kinh doanh du lịch, khách sạn (không hoạt động tại trụ sở).
- \* Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp.
- \* Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp.
- \* Kinh doanh bất động sản.

#### 1.4. Cấu trúc doanh nghiệp:

##### - Danh sách các công ty con:

Tên công ty con	Hoạt động chính	Trụ sở chính	Tỉ lệ vốn
Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình	Kinh doanh phát triển các dự án bất động sản	235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	99.85%
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	Xây dựng nhà các loại; hoàn thiện công trình xây dựng; xây dựng công trình đường bộ; chuẩn bị mặt bằng; lắp đặt hệ thống cấp thoát nước; trang trí nội thất và kinh doanh bất động sản	1603, 101 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội	100%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hòa Yên	Đầu tư các dự án xây dựng công trình giao thông	169 Lê Duẩn, phường 6, TP Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên	99.55%
Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc	Sản xuất, mua bán, gia công và lắp đặt hàng mộc gia dụng, hàng trang trí nội thất	235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	98.96%
Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	Cho thuê máy móc cơ điện và thiết bị xây dựng	37/8 Phan Văn Hón Phường Tân Thới Nhất Quận 12 Tp.HCM	100%
Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy	Trang trí nội thất; sản xuất vật liệu xây dựng (cửa nhôm); san lấp mặt bằng và mua bán vật tư xây dựng	Số 1700/3C Quốc lộ 1A, Phường An Phú Đông, Quận 12, TP. Hồ Chí Minh	96.00%
Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Việt Ta	Mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất; xúc tiến thương mại; đại lý ký gửi hàng hóa; dịch vụ quảng cáo; lắp đặt và gia công hàng trang trí nội thất	Số 235 đường Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	58.20%

2.158  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG  
DANH HOÀ  
BÌNH  
HÀ NỘI

Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng, trang trí nội thất	Số 37/5A Khu phố 5 Phan Văn Hớn, Phường Tân Thới Nhất, Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh	100%
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Bình Huế	Đầu tư xây dựng khu biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp Le Royal An Nam	Thôn Phú Hải 2, Xã Lộc Vĩnh, Huyện Phú Lộc, Tỉnh Thừa Thiên Huế	95.84%
Công ty Cổ phần Vị Tâm	Bán buôn và bán lẻ thực phẩm và đồ uống	164/7 Nguyễn Thị Định phường An Phú Quận 2 , TP. Hồ Chí Minh	0.00%
Công ty TNHH Tu vấn Thiết kế Hòa Bình	Tư vấn xây dựng, khảo sát công trình, thiết kế kiến trúc công trình	Số 235 đường Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	74.67%
Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Tiền Phát	Kinh doanh bất động sản và quyền sử dụng đất; và xây dựng nhà các loại	235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	98.85%
Công ty TNHH Sàn Giao Dịch Bất Động Sản	Tư vấn, môi giới và đấu giá bất động sản và quyền sử dụng đất	235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	98.85%
Công ty TNHH Hòa Bình Myanmar	Cung cấp dịch vụ thiết kế, xây dựng, dịch vụ giám sát chất lượng, quản lý xây dựng và dịch vụ quản lý dự án	101-102 Shwehinthar Condo -A, 6 1/2 Miles. Pyay Road, Hlaing Township, Yangon, Myanmar	100%
Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng hạ tầng Hòa Bình	Đầu tư xây dựng khu công nghiệp để khai thác kinh doanh;	Ấp 7, xã Nhị Thành, Huyện Thủ Thừa, Tỉnh Long An	97.87%
Công ty CP ĐT Tiền Phát Nam Sài Gòn	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TPHCM	49.91%
Công ty cổ phần Tiền Phát Tân			49.91%
Công ty TNHH Sài Gòn Ngày Mới	Xây dựng nhà các loại, xây dựng công trình đường sắt, đường bộ, kinh doanh bất động sản.	235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TPHCM	99.14%

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

<i>Tên công ty</i>	<i>Hoạt động chính</i>	<i>Trụ sở chính</i>	
Công ty cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	Kinh doanh chứng khoán, và cung cấp dịch vụ tư vấn môi giới và đầu tư	Số 13-15-17 Trương Định, Phường 6, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	42.38%



Công ty cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Thi công lắp đặt trang thiết bị công trình xây dựng, hệ thống điện nước, phòng cháy chữa cháy, hệ thống làm lạnh;	235/2 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	48.06%
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Oseven	Cung cấp dịch vụ xây dựng	235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	47.29%

#### **- Đầu tư dài hạn khác**

<i>Tên công ty</i>	<i>Hợp đồng/ Giấy chứng nhận Đầu tư</i>		
Công ty Cổ phần du lịch Hòa Bình	Hợp đồng nguyên tắc số 02/HDNT/DLHB-HBG ngày 25 tháng 12 năm 2010		10.0%
Công ty Cổ phần Jesco Asia	Giấy Chứng nhận Đầu tư điều chỉnh lần thứ 3 số 411032000117 do Ủy ban Nhân dân TPHCM cấp ngày 31/12/2014		3.23%
Dự án Bình An Plaza	Phát triển Dự án khu chung cư Bình An Plaza theo Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh ngày 19 tháng 12 năm 2007		3.26%
Công ty Sài Gòn Rạch Giá	Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ngày 18/08/2016 giữa Công ty CP xây dựng và kinh doanh địa ốc Hòa Bình và Công ty Cổ phần Sài Gòn - Rạch Giá.		10.24%

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

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

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

### **3.1. Chế độ kế toán áp dụng:**

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

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

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

### **3.3. Hình thức kế toán áp dụng:**

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

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

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

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



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

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

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

- Công ty cổ phần xây dựng và kinh doanh địa ốc Hòa Bình thì áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên và giá xuất kho được tính theo phương pháp nhập trước xuất trước.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

#### **4.6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay:**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 16 "Chi phí đi vay".

Vì là khoản vay vốn riêng biệt sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng nên chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ là chi phí đi vay thực tế phát sinh của khoản vay riêng biệt này.

Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ.

#### **4.7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác: chưa phát sinh**

- Chi phí trả trước: chi phí trả trước được vốn hóa để phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh bao gồm những khoản chi phí:

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

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

#### **4.8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:**

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

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

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

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

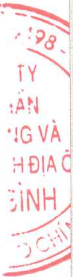
- Phương pháp ghi nhận dự phòng phải trả: Các khoản dự phòng phải trả được lập thêm theo số chênh lệch lớn hơn giữa số dự phòng phải trả phải lập năm nay so với số dự phòng phải trả đã lập năm trước chưa sử dụng đang ghi sổ kế toán.

#### **4.10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

- Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu:

Vốn đầu tư của chủ sở hữu: được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành bổ sung.



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

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

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

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

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

##### **Doanh thu hợp đồng xây dựng**

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

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

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

##### **Doanh thu bán hàng hóa bất**

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

##### **Tiền cho thuê**

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

##### **Doanh thu cung cấp dịch vụ**

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

##### **Tiền lãi**

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

##### **Cổ tức**

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





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

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

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

##### **Thuế thu nhập hiện hành**

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

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

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

##### **Thuế thu nhập hoãn lại**

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

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

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

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

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

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



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

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

Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng TMCP Ngoại Thương công bố tại thời điểm cuối kỳ theo thông tư

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

21584  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
DỰNG  
:OANH  
:OÀ BÌ  
T. PHC

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

#### 5.1. Tiền

	31/12/2016	01/01/2016	Đơn vị tính: VND
- Tiền mặt	3,264,530,189	2,296,127,470	
- Tiền gửi ngân hàng	393,545,822,178	141,683,456,135	
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn - USD	-	-	
- Các khoản tương đương tiền (tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn dưới 3 tháng)	179,241,798,206	5,000,000,000	
<b>Cộng</b>	<b>576,052,150,573</b>	<b>148,979,583,605</b>	

#### 5.2. Các khoản đầu tư tài chính

	31/12/2016		Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ
	Giá gốc	Giá trị hợp lý			
<b>a. Chứng khoán kinh doanh: Không phát sinh</b>					
- Tổng giá trị cổ phiếu	-	-	-	-	-
<b>b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>					
<b>b1. Ngắn hạn</b>					
- Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng	1,192,043,060,000	1,192,043,060,000	1,192,043,060,000		1,192,043,060,000
- Các khoản đầu tư khác	100,000,000,000	100,000,000,000	100,000,000,000		100,000,000,000
<b>b2. Dài hạn</b>					
- Tiền gửi có kỳ hạn	2,276,582,060	2,276,582,060	2,276,582,060		2,276,582,060
	2,276,582,060	2,276,582,060	2,276,582,060		2,276,582,060



-	Các khoản đầu tư khác	-	-	-	-
	<b>Cộng</b>	<b>1,194,319,642,060</b>	<b>1,194,319,642,060</b>	<b>801,953,842,060</b>	<b>801,953,842,060</b>
<b>b3.</b>	<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>01/01/2016</b>		
-	Đầu tư vào công ty con				
-	Đầu tư vào cty liên doanh, liên kết	115,826,759,315	115,826,759,315	221,120,717,962	-
-	Đầu tư vào đơn vị khác	63,893,660,000	60,815,980,437	52,707,391,419	-
	<b>Cộng</b>	<b>179,720,419,315</b>	<b>60,815,980,437</b>	<b>273,828,109,381</b>	<b>52,629,000,743</b>
	<b>Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết</b>			<b>31/12/2016</b>	<b>01/01/2016</b>
-	- Công ty CP chứng khoán Sen vàng			<b>24,793,095,054</b>	<b>22,173,591,004</b>
	+ Vốn góp			40,597,500,000	37,925,000,000
	+ Lãi lũy kế			(15,804,404,946)	(15,751,408,996)
-	- Công ty CPĐT xây dựng hạ tầng Hòa Bình - dự án Nhị Thành Long An (49%)				<b>92,816,137,329</b>
	+ Vốn góp				78,883,939,051
	+ 49% lãi lũy kế từ Cty CPĐT xây dựng hạ tầng Hòa Bình				24,541,802,660
	+ Giá trị lợi thế thương mại phân bổ lũy kế				(3,259,604,382)
	+ Cổ tức chia HBC				(7,350,000,000)
-	- Công ty CP Hòa Bình Phước Lộc Thọ (47.92%)			<b>53,006,995,179</b>	<b>50,485,170,000</b>
	+ Vốn góp			53,006,995,179	50,485,170,000
	+ Lãi / Lỗ lũy kế			-	-
-	- Công ty GS Engineering & Construction Corp (40%)				<b>38,722,599,353</b>
	+ Vốn góp				-
	+ Lãi(lỗ) lũy kế từ Cty GS Engineering & Construction Corp				38,722,599,353
-	- Công ty Jesco Hòa Bình (46.94%)			<b>38,026,669,082</b>	<b>16,923,220,276</b>
	+ Vốn góp			34,842,520,000	17,421,260,000
	+ Lãi(lỗ) lũy kế từ Công ty Cổ phần JESCO Hòa Bình			3,184,149,082	(498,039,724)



<b>Cộng</b>		<b>115,826,759,315</b>	<b>221,120,717,962</b>
<b>* Đầu tư vào đơn vị khác</b>		<b>31/12/2016</b>	<b>01/01/2016</b>
Công ty Vĩnh Tiến - Dự án Bình An Plaza		23,666,260,000	26,117,391,419
Công ty cổ phần du lịch Hòa Bình		21,405,000,000	21,405,000,000
Công ty Cổ phần Jesco Asia		4,185,000,000	4,185,000,000
Công ty TNHH Giải trí Thanh Long		1,000,000,000	1,000,000,000
Công ty Cổ phần Sài Gòn - Rạch Giá		13,637,400,000	
<b>Cộng</b>		<b>63,893,660,000</b>	<b>52,707,391,419</b>
<b>Phản lập dự phòng đầu tư vào đơn vị khác</b>		<b>(3,156,070,239)</b>	<b>(78,390,676)</b>
<i>Công ty Cổ phần Jesco Asia</i>			
<i>Công ty Sài Gòn Rạch Giá</i>		<b>60,737,589,761</b>	<b>52,629,000,743</b>
<b>Đầu tư thuần</b>		<b>31/12/2016</b>	<b>01/01/2016</b>
<b>5.3. Phải thu của khách hàng</b>		<b>2,094,711,089,448</b>	<b>1,037,542,739,968</b>
a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn		10,648,485,939	173,200,250
b. Phải thu của khách hàng dài hạn		<b>2,105,359,575,387</b>	<b>1,037,715,940,218</b>
<b>Cộng</b>			
<b>5.4. Phải thu khác</b>		<b>31/12/2016</b>	<b>01/01/2016</b>
a. <b>Ngắn hạn</b>	Giá trị	Dự phòng	Giá trị
- Phải thu về cổ phần hoá	-	-	-
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-	-
- Phải thu người lao động	26,498,084,003		8,081,477,807
- Ký cược, ký quỹ	124,092,316,449		36,405,904,235
- Tạm ứng cho nhân viên	3,134,643,217		17,200,342,843
- Cho mượn	128,852,845		
- Các khoản chi hộ	854,773,855		
- Phải thu khác	250,588,233,305	(5,672,325,677)	59,704,354,473
<b>Cộng</b>	<b>405,296,903,674</b>	<b>(5,672,325,677)</b>	<b>121,392,079,358</b>
			<b>(5,672,325,677)</b>



b. Dài hạn	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Phải thu về cổ phần hoá	-	-	-	-
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-	-	-
- Ký cược, ký quỹ	27,583,438,055		9,086,833,783	
- Cho mượn	-	-	-	-
- Các khoản chi hộ	-	-	-	-
- Phải thu khác	827,360,000		185,253,662	
<b>Cộng</b>	<b>28,410,798,055</b>	<b>-</b>	<b>9,272,087,445</b>	<b>-</b>

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

5.6. Nợ xấu: Không phát sinh

5.7. Hàng tồn kho

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng mua đang đi đường	292,406,308		-	
- Nguyên liệu, vật liệu XD	253,592,145,029	-	185,302,094,383	(461,129,988)
- Công cụ dụng cụ	18,471,921,295		392,412,075	
- Thành Phẩm	177,418,710,145	(385,836,821)	9,118,199,802	(45,245,293)
- Hàng Hóa	75,622,397,589	(9,012,591,401)	1,759,753,244	(585,337,823)
- Hàng hoá bất động sản	174,419,843	-	81,691,424,598	(2,653,462,514)
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ			648,487,914,454	
<b>Cộng</b>	<b>1,255,347,857,462</b>	<b>(9,398,428,222)</b>	<b>926,751,798,556</b>	<b>(3,745,175,618)</b>



Chi tiết số dư hàng hóa bất động sản vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 bao gồm:

Quyền sử dụng đất tại	Diện tích	Giá gốc (VNĐ)	Dự phòng (ĐVT VNĐ)	Giá trị hợp lý
Lô đất tại Long Thới,	29.698 m <sup>2</sup>	58,946,640,007		58,946,640,007
Lô đất tại Nhơn Đức,	5,729,90 m <sup>2</sup>	6,544,074,150		6,544,074,150
<b>Cộng</b>		<b>65,490,714,157</b>	-	<b>65,490,714,157</b>
<b>Căn hộ chung cư</b>	<b>Số căn hộ</b>	<b>Giá gốc (ĐVT VNĐ)</b>	<b>Dự phòng (ĐVT VNĐ)</b>	<b>Giá trị hợp lý</b>
Căn hộ chung cư dự án	01 Căn (82.8 m <sup>2</sup> )	2,316,370,794	(136,257,104)	2,180,113,690
Căn hộ chung cư dự án	04 căn (361.36 m <sup>2</sup> )	6,182,133,081	(1,325,454,681)	4,856,678,400
<b>Cộng</b>		<b>8,498,503,875</b>	<b>(1,461,711,785)</b>	<b>7,036,792,090</b>
<b>Tổng cộng</b>		<b>73,989,218,032</b>	<b>(1,461,711,785)</b>	<b>72,527,506,247</b>

**5.8. Tài sản dở dang dài hạn**

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

Cộng

b. **Xây dựng cơ bản dở dang**

	31/12/2016	01/01/2016
	Giá gốc	Giá gốc
	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị có thể thu hồi
- Mua sắm	18,903,858,744	730,981,718
- XD/CB	5,583,015,779	41,126,280,113
- Sửa chữa	-	-
<b>Cộng</b>	<b>24,486,874,523</b>	<b>41,857,261,831</b>

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

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

Mẫu số B 09a - DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

**5.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TB Dựng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư tại ngày 01/01/2016	2,019,949,325	954,667,967,423	23,342,693,586	11,973,415,213	992,004,025,547
- Mua trong năm	27,212,936,390	514,474,713,480	12,744,476,502	2,287,510,770	556,719,637,142
- Đầu tư XD CB hoàn thành	-	-	35,328,265,976	-	35,328,265,976
- Tăng khác	72,342,373	-	-	274,300,000	346,642,373
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	(28,441,159,798)	-	-	(28,441,159,798)
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2016	29,305,228,088	1,440,701,521,105	71,415,436,064	14,535,225,983	1,555,957,411,240
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư tại ngày 01/01/2016	(1,334,280,129)	(344,707,225,017)	(10,545,643,716)	(5,865,645,217)	(362,452,794,079)
- Khấu hao trong năm	(1,250,926,543)	(147,615,209,376)	(4,358,056,403)	(1,829,493,140)	(155,053,685,462)
- Tăng khác	-	291,961,123	-	-	291,961,123
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	26,978,003,347	-	-	26,978,003,347
- Giảm khác	(1,904,097,600)	-	(871,683,559)	(535,515,821)	(3,311,296,980)
Số dư tại ngày 31/12/2016	(4,489,304,272)	(465,052,469,923)	(15,775,383,678)	(8,230,654,178)	(493,547,812,051)
Giá trị còn lại của TSCĐ HH					
Số dư tại ngày 01/01/2016	685,669,196	609,960,742,406	12,797,049,870	6,107,769,996	629,551,231,468
Số dư tại ngày 31/12/2016	24,815,923,816	975,649,051,182	55,640,052,386	6,304,571,805	1,062,409,599,189

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

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

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý:

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

- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình:





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

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

Mẫu số B 09a - DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

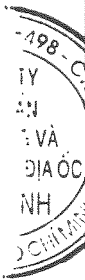
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm vi tính	Bản quyền, bằng sáng chế	TSCĐ khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>					
<b>Số dư tại ngày 01/01/2016</b>	4,950,924,600	7,525,826,443	-	1,216,005,358	13,692,756,401
- Mua trong năm	35,289,328,240	1,500,611,760	-	-	36,789,940,000
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-	-	-	-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Số dư tại ngày 31/12/2016</b>	40,240,252,840	9,026,438,203	-	1,216,005,358	50,482,696,401
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
<b>Số dư tại ngày 01/01/2016</b>	-	(4,305,664,480)	-	(669,445,746)	(4,975,110,226)
- Khấu hao trong năm	-	(1,118,663,687)	-	(183,336,504)	(1,302,000,191)
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Số dư tại ngày 31/12/2016</b>	-	(5,424,328,167)	-	(852,782,250)	(6,277,110,417)
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ VH</b>					
<b>Số dư tại ngày 01/01/2016</b>	4,950,924,600	3,220,161,963	-	546,559,612	8,717,646,175
<b>Số dư tại ngày 31/12/2016</b>	40,240,252,840	3,602,110,036	-	363,223,108	44,205,585,984

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



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

	Đơn vị tính: VND	
	31/12/2016	01/01/2016
5.12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư: không phát sinh		
5.13. Chi phí trả trước		
a. Ngắn hạn		
- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ	855,664,554	-
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	101,657,415,077	28,676,992,071
- Chi phí đi vay	-	-
- Các khoản khác	8,393,310,203	8,650,668,205
<b>Cộng</b>	<b>110,906,389,834</b>	<b>37,327,660,276</b>
b. Dài hạn		
- Chi phí thành lập doanh nghiệp	-	-
- Chi phí mua bảo hiểm	-	-
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	95,370,484,898	100,129,113,903
- Các khoản khác	53,636,179,967	55,747,761,614
<b>Cộng</b>	<b>149,006,664,864</b>	<b>155,876,875,517</b>
5.14. Tài sản khác: Không phát sinh		

5.15. Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2016		Trong kỳ		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a.</b>						
Vay ngắn hạn						
Vay ngân hàng	2,582,515,996,463	2,582,515,996,463	803,789,712,383	(4,235,598,209)	1,782,961,882,289	1,782,961,882,289
- Ngân hàng BIDV - CN Tp.HCM	886,249,558,989	886,249,558,989	301,339,175,624		584,910,383,365	584,910,383,365
- Ngân hàng Vietcombank- CN Tp.HCM	248,621,183,027	248,621,183,027		(4,235,598,209)	252,856,781,236	252,856,781,236
- Ngân hàng Vietinbank CNI	1,023,354,351,741	1,023,354,351,741	274,808,191,281		748,546,160,460	748,546,160,460
- Ngân hàng khác	424,290,902,706	424,290,902,706	227,642,345,478		196,648,557,228	196,648,557,228
- Vay khác (cá nhân, CBCNV ...)	36,023,620,115	36,023,620,115		(71,245,200,942)	107,268,821,057	107,268,821,057
<b>Cộng</b>	<b>2,618,539,616,578</b>	<b>2,618,539,616,578</b>	<b>803,789,712,383</b>	<b>(4,235,598,209)</b>	<b>1,890,230,703,346</b>	<b>1,890,230,703,346</b>
<b>b.</b>						
Vay dài hạn						
Vay ngân hàng	534,860,666,147	534,860,666,147	378,670,864,430	-	156,189,801,717	156,189,801,717
<b>Cộng</b>	<b>534,860,666,147</b>	<b>534,860,666,147</b>	<b>378,670,864,430</b>	<b>-</b>	<b>156,189,801,717</b>	<b>156,189,801,717</b>

5.16. Phải trả người bán

a.	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Các khoản phải trả người bán ngắn hạn				
- Phải trả người bán ngắn hạn	1,928,883,679,779	1,928,883,679,779	1,229,271,354,767	1,229,271,354,767



<b>Cộng</b>	<u>1,928,883,679,779</u>	<u>1,928,883,679,779</u>	<u>1,229,271,354,767</u>	<u>1,229,271,354,767</u>
<b>5.17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b>		<b>31/12/2016</b>	<b>Số phải nộp trong kỳ</b>	<b>01/01/2016</b>
- Thuế GTGT phải nộp	42,232,960,868	291,295,204,456	264,189,750,272	15,127,506,684
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	45,939,120,865	98,286,786,752	72,242,025,382	19,894,359,495
- Thuế thu nhập cá nhân	2,454,363,177	23,271,075,184	22,518,327,111	1,701,615,104
- Thuế xuất khẩu, nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước khác	2,024,808,474	25,122,527,297	23,231,258,799	133,539,976
<b>Cộng</b>	<u>92,651,253,384</u>	<u>437,975,593,689</u>	<u>382,181,361,564</u>	<u>36,857,021,259</u>

**5.18. Chi phí phải trả**

**a. Ngân hạn**

- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép
- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh
- Chi phí phát sinh của các công trình xây dựng
- Chi phí lãi vay
- Chi phí khác

**Cộng**

**b. Dài hạn: không phát sinh**

**5.19. Phải trả khác**

**a. Ngân hạn**

- Quỹ phát triển cán bộ công nhân viên
- Bảo hiểm xã hội, y tế
- Bảo hiểm thất nghiệp
- Kinh phí công đoàn
- Phải trả về cổ phần hoá
- Nhận ký quỹ, ký cược ngân hạn

	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	-	-
	-	-
	1,064,094,937,633	592,858,443,270
	14,899,205,728	2,793,171,212
	30,393,022,215	22,515,428,506
<b>Cộng</b>	<u>1,109,387,165,576</u>	<u>618,167,042,988</u>
	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	-	173,043,148
	189,299,724	385,560,888
	14,092,300	17,402,935
	447,218,233	152,569,837
	-	-
	7,463,033,781	8,148,298,464



- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	45,013,777,772	600,061,065
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	35,258,707,464	120,431,596,907
<b>Cộng</b>	<b>88,386,129,274</b>	<b>129,908,533,244</b>
	<b>31/12/2016</b>	<b>01/01/2016</b>
(*) Các khoản phải trả, phải nộp khác :		
- Cổ tức, thưởng, thù lao HĐQT phải trả theo nghị quyết đại HD Cổ đông	-	18,465,817,690
- Phải trả khác	35,258,707,464	101,965,779,217
<b>Cộng</b>	<b>35,258,707,464</b>	<b>120,431,596,907</b>
	<b>31/12/2016</b>	<b>01/01/2016</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
- Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	6,666,018,822	5,952,578,224
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	71,825,823	-
<b>Cộng</b>	<b>6,737,844,645</b>	<b>5,952,578,224</b>
	<b>31/12/2016</b>	<b>01/01/2016</b>
<b>5.20. Doanh thu chưa thực hiện</b>		
<b>a. Ngắn hạn</b>		
- Doanh thu nhận trước - Lô nền khu công nghiệp	1,989,243,455	-
- Doanh thu nhận trước	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1,989,243,455</b>	<b>-</b>
	<b>31/12/2016</b>	<b>01/01/2016</b>
<b>b. Dài hạn: Không phát sinh</b>		
<b>5.22. Dự phòng phải trả</b>		
<b>a. Ngắn hạn</b>		
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa	2,652,837,441	-
<b>Dài hạn</b>		
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa	-	-
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	111,262,833,160	74,915,907,988
- Dự phòng tái cơ cấu	91,109,939,450	56,187,695,438
- Dự phòng phải trả khác	20,152,893,710	18,728,212,550
<b>Cộng</b>	<b>113,915,670,601</b>	<b>74,915,907,988</b>



**5.23. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập doanh**

**a - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

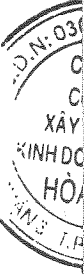
- Lỗ năm trước chuyển sang cty con
- Dự phòng trợ cấp thôi việc
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho
- Lợi nhuận chưa thực hiện
- Chi phí phải trả

	31/12/2016	01/01/2016
	10,620,234,491	10,558,988,332
	4,040,757,757	3,751,731,105
	1,584,582,834	47,155,490
	5,685,925,369	8,983,852,563
	(45,039,515)	15,340,762
<b>Cộng</b>	<b>21,886,460,936</b>	<b>23,357,068,252</b>

**b - Thuế thu nhập hoãn lại phải trả:**

- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải trả
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế
- Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại.

	31/12/2016	01/01/2016
	-	-
	70,207,348,867	16,599,087,183
	-	-
<b>Cộng</b>	<b>70,207,348,867</b>	<b>16,599,087,183</b>



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

### 5.24. Vốn chủ sở hữu

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

#### CÁC KHOẢN MỤC THUỘC VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VND

A	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Các quỹ	Chênh lệch tỷ giá	LNST chưa phân phối	Cộng
	1	2	3		5	7	8
<b>Số dư đầu năm trước</b>	573,685,670,000	301,199,313,203	(110,073,072,979)	96,212,078,910		135,048,838,697	996,072,827,831
- Lãi trong năm trước	181,912,700,000	(172,094,400,000)				83,473,544,889	83,473,544,889
- Phát hành thêm cổ phiếu						-	9,818,300,000
- Chi cổ tức bằng cổ phiếu						-	-
- Chi cổ tức bằng cổ tiền				21,043,900		(86,052,850,500)	(86,052,850,500)
- Phân phối lợi nhuận						(21,043,900)	-
- Trích lập quỹ KTPL						(16,382,262,870)	(16,382,262,870)
- Tăng khác						-	-
- Chi khác						(864,400,000)	(864,400,000)
- CLTG do đánh giá lại số					55,562,500	-	55,562,500
- Mua CP quỹ		(23,061,590,222)	110,073,072,979			-	87,011,482,757
- Sử dụng quỹ						-	-
<b>Số dư cuối năm trước</b>	755,598,370,000	106,043,322,981	-	96,233,122,810	55,562,500	115,201,826,316	1,073,132,204,607
- Tăng vốn trong kỳ	198,866,200,000	(75,549,210,000)				(113,327,090,000)	9,989,900,000
- Bán cổ phiếu quỹ							-
- LN thuần trong kỳ						571,996,695,552	571,996,695,552
- Chi cổ tức bằng tiền						(17,449,999,999)	(17,449,999,999)
- Phân phối lợi nhuận						(61,972,406,569)	(61,972,406,569)
- Trích lập các quỹ						(314,733,781)	(314,733,781)
- Thù lao phải trả HĐQT						(1,794,000,016)	(1,794,000,016)
- Điều chỉnh tăng giảm						50,832,488,993	50,832,488,993
- Chênh lệch tỷ giá					(8,437,500)	-	(8,437,500)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	954,464,570,000	30,494,112,981	-	96,233,122,810	47,125,000	543,172,780,496	1,624,411,711,287



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

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

	31/12/2016	01/01/2016
Vốn góp của Nhà nước	-	-
Vốn góp của các đối tượng khác	954,464,570,000	755,598,370,000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
<b>Cộng</b>	<b>954,464,570,000</b>	<b>755,598,370,000</b>

- Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong năm

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

	31/12/2016	01/01/2016
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	755,598,370,000	573,685,670,000
+ Vốn góp tăng trong năm	198,866,200,000	181,912,700,000
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
<b>Vốn góp cuối năm</b>	<b>954,464,570,000</b>	<b>755,598,370,000</b>

- Cổ tức, lợi nhuận đã chia

**d. Cổ tức**

- Chi trả cổ tức trong đó:

Cổ tức bằng tiền mặt

Bằng phát hành cổ phiếu

**Cộng**

	Năm 2016	Năm 2015
Cổ tức bằng tiền mặt	-	86,052,850,500
Bằng phát hành cổ phiếu	113,327,090,000	-
<b>Cộng</b>	<b>113,327,090,000</b>	<b>86,052,850,500</b>

**d. Cổ phiếu**Cổ phiếu ưu đãi  
thông

Đvt: cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành

- Số lượng cổ phiếu đã phát hành

- Số lượng cổ phiếu quỹ

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành

- Mệnh giá cổ phiếu

- Cổ phiếu ưu đãi: không có

	31/12/2016	01/01/2016
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	94,447,467	75,559,837
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành	94,447,467	75,559,837
- Số lượng cổ phiếu quỹ	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	94,447,467	75,559,837
- Mệnh giá cổ phiếu	10,000	10,000

**e. Các quỹ của doanh nghiệp**

- Quỹ đầu tư phát triển

**Cộng**

	31/12/2016	01/01/2016
- Quỹ đầu tư phát triển	96,233,122,810	96,233,122,810
<b>Cộng</b>	<b>96,233,122,810</b>	<b>96,233,122,810</b>





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

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

Quỹ khen thưởng phúc lợi được dùng cho công tác khen thưởng, khuyến khích lợi ích vật chất, phục vụ nhu cầu

**f. Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo qui định**

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

*Không phát sinh*

Cộng

-

-

-

**5.26. Chênh lệch tỷ giá**

31/12/2016

01/01/2016

47,125,000

55,562,500

Cộng

47,125,000

55,562,500

**5.27.**

- Nguồn kinh phí được cấp trong năm

-

- Chi sự nghiệp

-

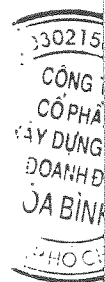
- Nguồn kinh phí còn lại cuối năm

Cộng

-

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

	Quý IV/2016	Quý IV/2015
<b>6.1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)</b>		
- Doanh thu	3,764,326,447,842	1,577,811,558,568
<b>Cộng</b>	<b>3,764,326,447,842</b>	<b>1,577,811,558,568</b>
<b>6.2. Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)</b>	<b>Quý IV/2016</b>	<b>Quý IV/2015</b>
- Các khoản giảm trừ doanh thu	(38,512,093)	(15,352,711,899)
<b>Cộng</b>	<b>(38,512,093)</b>	<b>(15,352,711,899)</b>
<b>6.3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Quý IV/2016</b>	<b>Quý IV/2015</b>
<i>Trong đó</i>	3,764,287,935,749	1,562,458,846,669
<b>Cộng</b>	<b>3,764,287,935,749</b>	<b>1,562,458,846,669</b>
<b>6.4. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)</b>	<b>Quý IV/2016</b>	<b>Quý IV/2015</b>
- Giá vốn hàng bán	3,257,948,921,389	1,460,876,399,670
<b>Cộng</b>	<b>3,257,948,921,389</b>	<b>1,460,876,399,670</b>
<b>6.5. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)</b>	<b>Quý IV/2016</b>	<b>Quý IV/2015</b>



- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	24,339,186,838	21,067,350,662
- Lãi chênh lệch tỷ giá;	1,078,537,654	21,596,531
- Lãi bán hàng trả chậm, chậm thanh toán	2,155,690	-
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	1,039,845,062	1,321,077,570
<b>Cộng</b>	<b>26,459,725,244</b>	<b>22,410,024,763</b>

#### 6.6. Chi phí tài chính (Mã số 22)

	Quý IV/2016	Quý IV/2015
Chi phí lãi vay	44,554,849,429	32,432,760,473
Chiết khấu thanh toán, lãi	27,611,738	-
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư		-
Lỗ chênh lệch tỷ giá;	131,504,029	(164,207,062)
Dự phòng (hoàn nhập) giảm giá đầu tư	3,871,167,234	(18,529,758,946)
Chi phí tài chính khác	-	290,357,150
Các khoản ghi giảm chi phí tài chính	(1,265,482,846)	
<b>Cộng</b>	<b>47,319,649,584</b>	<b>14,029,151,615</b>

#### 6.7. Thu nhập khác (Mã số 31)

	Quý IV/2016	Quý IV/2015
- Thu thanh lý tài sản cố định, vật tư.	905,688,128	1,996,914,702
- Lãi do đánh giá lại tài sản	-	228,710,787
- Tiền phạt thu được	176,030,992	-
- Thuế được giảm	-	-
- Thu nhập khác	6,235,354,012	3,031,444,197
<b>Cộng</b>	<b>7,317,073,132</b>	<b>5,257,069,686</b>

#### 6.8. Chi phí khác (Mã số 32)

	Quý IV/2016	Quý IV/2015
- Giá trị còn lại của tài sản cố định, vật tư, công cụ thanh lý	1,248,528,789	4,351,196,052
- Lỗ do đánh giá lại tài sản	-	# 289,591,204
- Các khoản bị phạt	17,430,428	-
- Các khoản khác	3,529,474,945	
<b>Cộng</b>	<b>4,795,434,162</b>	<b>4,640,787,256</b>

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

	Quý IV/2016	Quý IV/2015
<b>a) Các khoản CP quản lý</b>	<b>129,176,083,127</b>	<b>48,538,577,231</b>
Chi phí nhân viên	85,563,587,642	38,404,525,872
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	5,857,001,785	
Phân bổ chi phí trả trước	4,636,832,857	
(Hoàn nhập) trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi	60,372,168,061	(37,212,110,722)
Chi phí khác	(27,253,507,217)	47,346,162,081
<b>b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ</b>	<b>66,055,008,538</b>	<b>17,695,041,066</b>
- Chi phí lương và Chi phí có tính chất lương	7,450,635,264	4,760,947,784
- Các khoản Chi phí bán hàng khác.	58,604,373,274	12,934,093,282
<b>Cộng</b>	<b>66,055,008,538</b>	<b>66,233,618,297</b>



## 6.10 Chi phí thuế TNDN

	Năm 2016	Năm 2015
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	98,823,333,151	36,260,738,939
- Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu kỳ trước	30,894,598	1,047,566,688
- Chi phí (thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	39,246,702,662	322,960,454
<b>Cộng</b>	<b>138,100,930,411</b>	<b>37,631,266,081</b>

### 6.10.1 Thuế TNDN hiện hành

	Năm 2016	Năm 2015
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>709,405,702,640</b>	<b>120,466,489,327</b>
<i>Điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận kế toán</i>		(16,944,477)
- Thu nhập chưa tính thuế từ HĐKD Cơ sở Hạ tầng	(159,557,285,887)	-
- Lỗ từ các công ty con	35,078,398,064	83,731,752,966
- Thay đổi dự phòng trợ cấp thôi việc	1,566,380,323	3,932,020,831
- Chi phí không được khấu trừ	773,697,784	784,963,277
- (Lãi) lỗ từ các công ty liên doanh liên kết	3,153,929,491	(7,920,467,949)
- Dự phòng các khoản phải thu khó đòi từ nội bộ	(5,041,063,243)	-
- Doanh thu chưa thực hiện	-	-
- Phân bổ LTTM	1,219,956,151	-
- Lãi từ thanh lý khoản đầu tư vào công ty con	-	-
- Lợi nhuận chưa thực hiện	(38,067,343,188)	24,522,237,454
- Cổ tức nhận được	-	(247,198,500)
- Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	13,444,700,006	(58,801,655,275)
- Dự phòng HTK	-	-
- Thay đổi chi phí phải trả	-	(15,558,455)
- Thay đổi chi phí trích trước	-	(278,391,630)
- Chi phí đã chịu thuế trong năm trước và được trừ lại trong năm nay		(3,494,285,166)
- Khác (tiền phạt, ...)	(47,395,363)	-
<b>Thu nhập chịu thuế ước tính kỳ hiện hành chưa cần trừ lỗ năm trước</b>	<b>561,929,676,778</b>	<b>100,998,128,351</b>
- Lỗ năm trước chuyển sang	(24,481,749,697)	-
<b>Thu nhập chịu thuế ước tính kỳ hiện hành sau khi cần trừ lỗ năm trước</b>	<b>537,447,927,081</b>	<b>162,662,962,403</b>
<b>Thuế TNDN ước tính kỳ hiện hành</b>	<b>98,793,130,978</b>	<b>36,260,738,939</b>
- Giảm thuế TNDN theo Thông tư số 141/2013/TT-I	61,096,772	-
<b>Thuế TNDN ước tính kỳ hiện hành sau khi giảm trừ</b>	<b>98,854,227,750</b>	<b>36,260,738,939</b>
- Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	19,894,359,495	18,550,066,871
- Thuế TNDN tạm nộp	-	1,937,147,265
- Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu kỳ trước	30,894,598	1,047,566,688
- Điều chỉnh thuế TNDN từ việc thanh lý các khoản đầu tư vào công ty con	-	-
- Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	72,840,360,977	(37,954,778,509)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ</b>	<b>45,939,120,866</b>	<b>19,840,741,254</b>



6.10.2 Thuế TNDN hoãn lại	Bảng CĐ kế toán hợp nhất giữa niên độ		Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	
	31/12/2016	01/01/2016	Năm 2016	Năm 2015
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại				
chuyển sang cty con	10,620,234,491	10,558,988,332	61,246,159	10,614,114,491
Dự phòng trợ cấp thôi việc	4,040,757,757	3,751,731,105	289,026,652	480,990,189
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	1,584,582,834	47,155,490	1,537,427,344	-
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	-	-	(307,119,321)
Lợi nhuận chưa thực hiện	5,685,925,369	8,983,852,563	(3,469,692,899)	5,511,115,252
Doanh thu chưa thực hiện	-	-	-	-
Chi phí công cụ, dụng cụ	-	-	-	(22,973,882)
Chi phí phải trả	(45,039,515)	15,340,762	(60,380,277)	-
Các khoản trích trước	-	-	-	-
Quyết toán thuế	-	-	-	-
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>21,886,460,936</b>	<b>23,357,068,252</b>	<b>(1,642,373,021)</b>	<b>16,276,126,729</b>
Dự phòng đầu tư vào cty con & cty liên kết	(19,205,536,174)	(16,599,087,183)	(2,606,448,991)	(16,599,087,183)
tính thuế từ HĐKD Cơ sở Hạ tầng			(34,997,880,650)	
<b>Chi phí thuế thu nhập hoãn lại</b>			<b>39,246,702,662</b>	<b>322,960,454</b>

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

Chỉ tiêu	Quý IV/2016	Quý IV/2015	Tăng/giảm lợi nhuận
Doanh thu thuần	3,764,287,935,749	1,562,458,846,669	2,201,829,089,080
Giá vốn hàng bán	3,257,948,921,389	1,460,876,399,670	1,797,072,521,719
Lợi nhuận gộp	506,339,014,360	101,582,446,999	404,756,567,361
Lợi nhuận từ hoạt động tài chính	(20,859,924,340)	8,380,873,148	(29,240,797,488)
Chi phí tài trợ của công ty liên doanh, liên kết	(582,529,350)	957,892,709	(1,540,422,059)
Lợi nhuận khác	2,521,638,970	616,282,430	1,905,356,540
Chi phí bán hàng	66,055,008,538	17,695,041,066	(48,359,967,472)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	129,176,083,127	48,538,577,231	(80,637,505,896)

Trong đó: Chi phí tập dự phòng phải thu khó đòi	60,372,168,061	(37,212,110,722)	(97,584,278,783)
Lợi nhuận trước thuế	292,187,107,976	45,303,876,989	246,883,230,987

**Lợi nhuận trước thuế Quý IV/2016:** 292,187,107,976 đồng

**Lợi nhuận trước thuế Quý IV/2015:** 45,303,876,989 đồng

**Tăng (giảm):** 246,883,230,987 đồng

=> Do các nguyên nhân sau:

**Phần làm tăng lợi nhuận trước thuế:** 406,661,923,902

+ Doanh số tăng dẫn đến Lợi nhuận gộp tăng làm tăng lợi nhuận 404,756,567,361

+ Lợi nhuận khác tăng làm tăng lợi nhuận trước thuế 1,905,356,540

**Phần làm giảm lợi nhuận trước thuế:** (159,778,692,915)

+ Lợi nhuận từ hoạt động tài chính giảm làm giảm lợi nhuận (29,240,797,488)

+ Phần lãi trong công ty liên doanh liên kết giảm làm giảm lợi nhuận (1,540,422,059)

+ Chi phí bán hàng tăng làm giảm lợi nhuận (48,359,967,472)

+ Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng (chủ yếu do trích lập  
phải thu khó đòi) làm giảm lợi nhuận (80,637,505,896)

Nội dung	Năm 2016			
	Doanh thu	%	Lợi nhuận	%
<b>1.1 Khối xây dựng</b>	<b>9,907,208,313,393</b>	<b>80%</b>	<b>369,102,618,710</b>	<b>75%</b>
<b>1.1.1. Công ty mẹ</b>	<b>9,907,208,313,393</b>	<b>80%</b>	<b>364,490,762,942</b>	<b>74%</b>
<b>a. Công ty mẹ</b>	<b>9,907,208,313,393</b>	<b>80%</b>	<b>532,835,462,948</b>	<b>108%</b>
<b>b. Loại trừ ưu đãi</b>			<b>(154,900,000,000)</b>	<b>-31%</b>
MHP Lợi ưu đãi			-	-
AHA Lợi ưu đãi			(154,900,000,000)	-31%
HBI Lợi ưu đãi			-	0%
<b>c. Loại trừ dự phòng dài hạn</b>			<b>(13,444,700,006)</b>	<b>-3%</b>
- Công ty AHA			2,367,346,965	0%
- Công ty HBA				0%
- Công ty HBH			(11,062,260,653)	-2%
- Công ty MHB			(92,208,929)	0%
- Công ty Vita			101,765,947	0%
- Công ty HB Phú Yên			(2,817,434,780)	-1%
- Cty HBHN			(5,334,427)	0%
- Công ty Jesco Hoa Bình			188,172,071	0%
- Cty CP CK Sen Vàng			(52,995,950)	0%
- Cty TNHH SGNM			(2,071,750,250)	0%
<b>1.1.2. Loại trừ bán tài sản thanh lý HBC</b>			<b>4,611,855,768</b>	<b>1%</b>
<b>1.2 Khối công ty con</b>	<b>2,488,192,538,930</b>	<b>20%</b>	<b>123,156,105,108</b>	<b>25%</b>
- Công ty AHA	144,024,269,335	1%	12,156,017,796	2%
- Công ty HBA	20,361,412,312	0%	1,322,582,298	0%
- Công ty HBH	334,005,841,171	3%	(11,078,673,502)	-2%
- Công ty MHB	81,644,701,913	1%	(105,357,067)	0%

- Công ty HBP	27,937,280,713	0%	1,894,155,160	0%
- Công ty Vita	7,624,233,058	0%	(1,582,585,128)	0%
- Công ty Matec	688,832,074,951	6%	1,690,345,584	0%
- Công ty Vị Tâm	3,637,448,433	0%	194,414,736	0%
- Công ty HB Huế	-	0%	(29,000,864)	0%
- Công ty BĐS 235	52,658,461,676	0%	2,118,450,855	0%
- Công ty HB Phú Yên	-	0%	(2,860,338,502)	-1%
- Công ty CP Tiến Phát	795,534,400,513	6%	10,727,578,843	2%
- Cty HBHN	-	0%	(5,334,427)	0%
- Cty TNHH SGNM	-	0%	(667,994,414)	0%
- Cty CP TP Sanyo	-	0%	(2,087,766,113)	0%
- Cty CP ĐT XD HT HB	329,699,858,383	3%	126,578,993,911	26%
- CN HBP - HB Hưng	2,232,556,472	0%	(15,109,384,059)	-3%
<b>1.3 Các Cty LDLK</b>	-	-	<b>3,153,929,491</b>	<b>1%</b>
- Công ty JHE	-	-	3,682,188,806	1%
- Cty CP CK Sen Vàng	-	-	(52,995,950)	0%
- Cty GS HB	-	-	-	0%
- Cty CP ĐT XD HT HB	-	-	(475,263,365)	0%
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>12,395,400,852,323</b>	<b>100%</b>	<b>495,412,653,308</b>	<b>100%</b>
<b>1.4 Loại trừ hợp nhất</b>	<b>(1,628,577,329,752)</b>		<b>75,892,118,921</b>	
<b>3.1 Doanh thu hợp nhất</b>	<b>10,766,823,522,571</b>			
<b>3.2 Lợi nhuận sau thuế hợp nhất</b>			<b>571,304,772,229</b>	
<b>4. Lợi ích của cổ đông thiểu số</b>			<b>(691,923,323)</b>	
<b>5. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ</b>			<b>571,996,695,552</b>	

TP.HCM, ngày 30 tháng 01 năm 2017

LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN



NGUYỄN THỊ NGUYỄN THỦY




LÊ VIẾT HẢI

