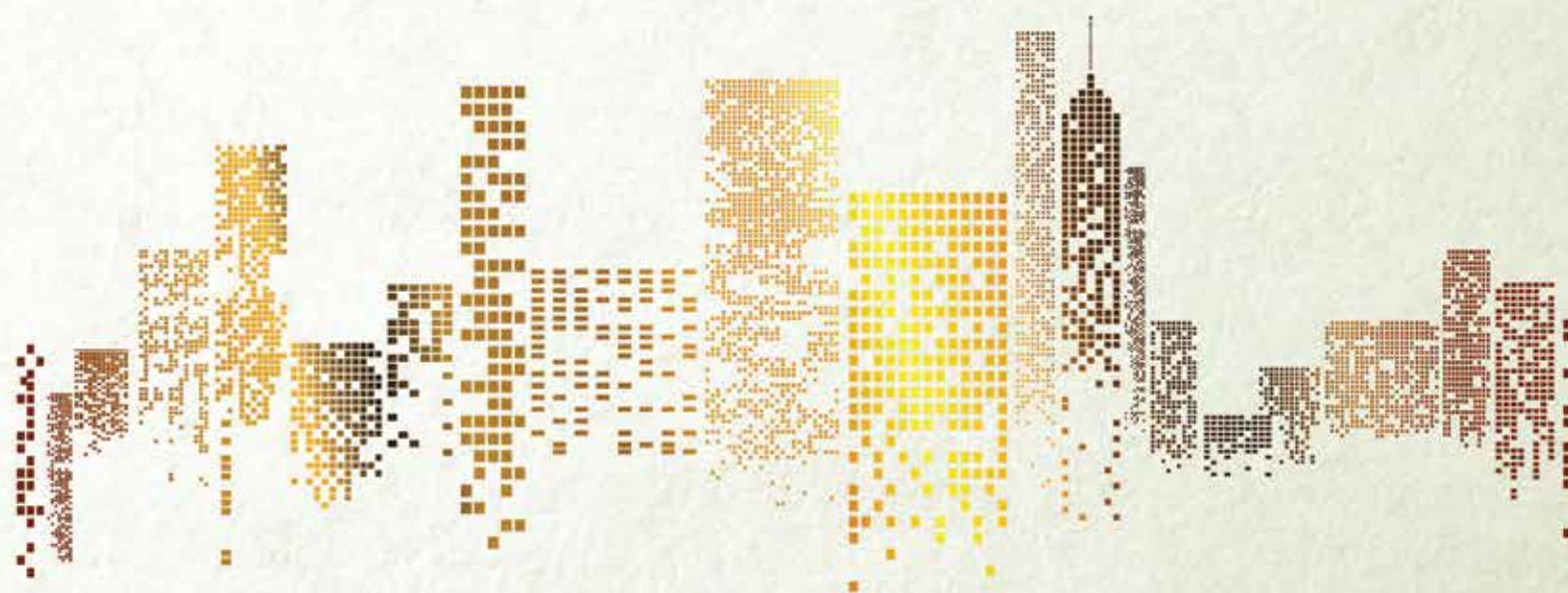




HÀNH TRÌNH CHINH PHỤC ĐỈNH CAO



db® **HOABINH**

BẢO CÁO THƯỜNG NIÊN 2016



30 năm trên “Hành trình chinh phục đỉnh cao” ánh sáng chân lý chứa chan trong Tuyên ngôn Giá trị Hòa Bình đã hun đúc nên ý chí phấn đấu, ngọn lửa nhiệt tình, tinh thần lạc quan và thái độ tích cực trong mỗi thành viên, từ đó, Hòa Bình đã chinh phục từ đỉnh cao này đến đỉnh cao khác.

Trong BCTN năm 2016, chúng tôi trân trọng gửi đến Quý Cổ đông, những người bạn đồng hành hết sức quan trọng của mình, hình ảnh những công trình tầm vóc, qui mô mà Hòa Bình đang xây dựng, đứng sừng sững ngược chiều ánh sáng, tượng trưng cho chân lý luôn ở phía trước soi đường cho từng bước đi của chúng ta.

MỤC LỤC

06	Tuyên ngôn Giá trị
08	Thông điệp Chủ tịch HĐQT
10	Tổng quan 2016

12

CHƯƠNG I: GIỚI THIỆU CÔNG TY

14	Dấu ấn lịch sử
16	Giải thưởng tiêu biểu
18	10 sự kiện tiêu biểu năm 2016
20	Vốn điều lệ - Vốn chủ sở hữu
22	Sơ đồ tổ chức
24	Hội đồng Quản trị
26	Ban Cố vấn
27	Ban Kiểm soát
28	Ban Tổng Giám đốc
30	Giám đốc chức năng

32

CHƯƠNG II: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

34	Tổng quan tình hình hoạt động chung
35	Tình hình tài chính & Kết quả hoạt động kinh doanh
38	Cơ cấu tài sản & nguồn vốn
46	Kết quả hoạt động kinh doanh theo khối
48	Cơ cấu cổ đông
50	Tình hình đầu tư & thực hiện các dự án

52

CHƯƠNG III: BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

54	Báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2016
62	Kế hoạch kinh doanh năm 2017
69	Kế hoạch hành động trong năm 2017

96

CHƯƠNG IV: BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ & BAN KIỂM SOÁT

98	Báo cáo Hội đồng Quản trị
110	Báo cáo Ban Kiểm soát

112

CHƯƠNG V: BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

114	Giới thiệu về báo cáo
114	Mô hình kiến tạo giá trị bền vững
118	Các ảnh hưởng tác động của phát triển bền vững

126

CHƯƠNG VI: BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY

128	Thông tin chung
130	Báo cáo kiểm toán độc lập
136	Thuyết minh Báo cáo Tài chính hợp nhất

176

CHƯƠNG VII: CÔNG TRÌNH TIÊU BIỂU

TUYÊN NGÔN GIÁ TRỊ

HOÀI BẢO

Hoài bảo của chúng tôi là đưa Hòa Bình trở thành một tập đoàn kinh tế uy tín, hùng mạnh và đẳng cấp quốc tế, góp phần nâng cao niềm tự hào và giá trị thương hiệu Việt Nam trên toàn cầu.

SỨ MỆNH

Sứ mệnh của Hòa Bình là đem lại sự an tâm và lợi ích cộng hưởng cho khách hàng; kiến tạo một xã hội văn minh, phát triển bền vững bằng những sản phẩm, dịch vụ có ưu điểm vượt trội, tiết kiệm tài nguyên, thân thiện với môi trường.

TRIẾT LÝ KINH DOANH

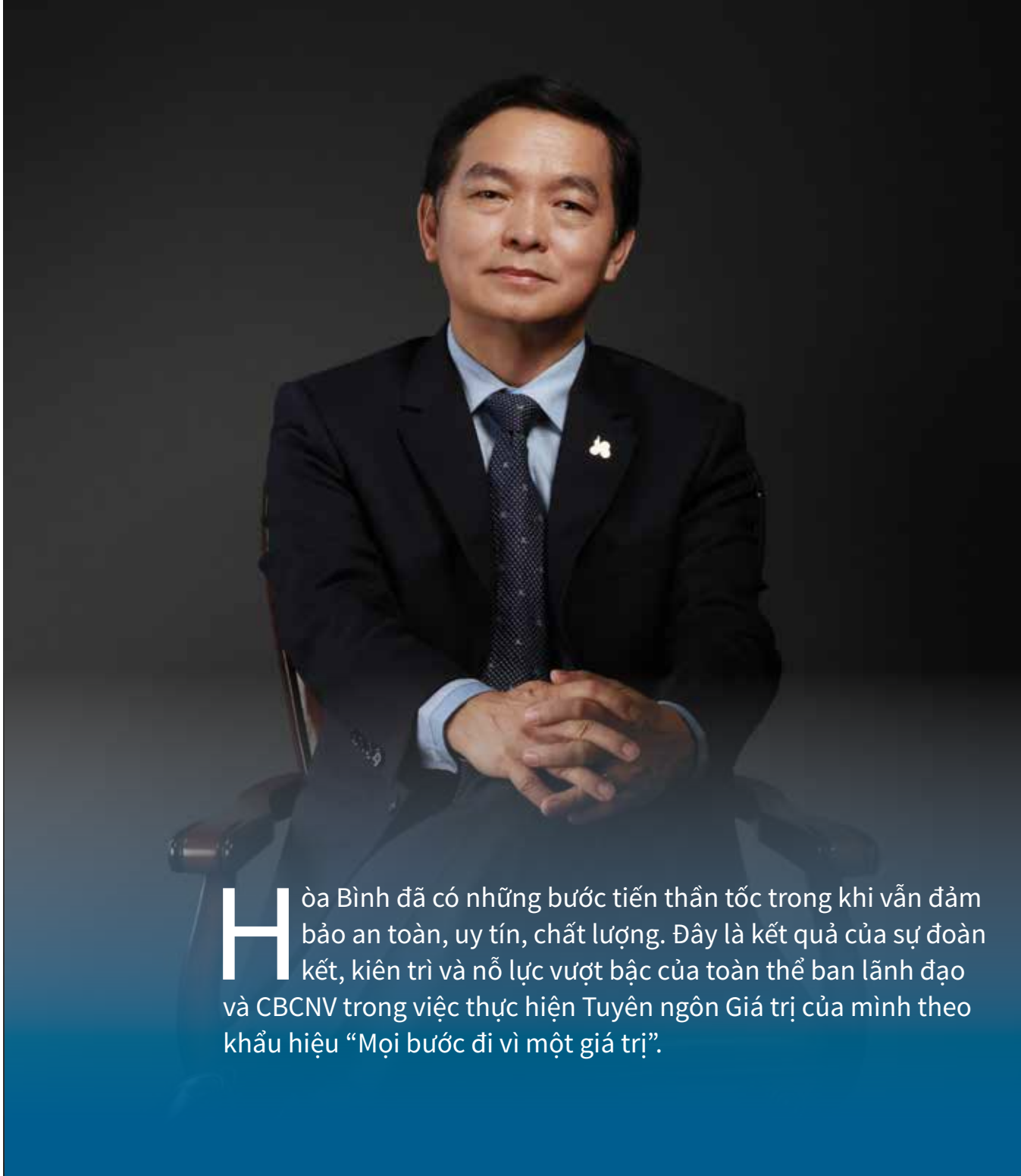
Một doanh nghiệp thành công và phát triển bền vững chỉ khi các thành viên đều sẵn sàng phục vụ cho khách hàng bằng niềm đam mê, lòng yêu nghề và thành tâm cống hiến cho xã hội với tất cả tài năng cùng lòng nhiệt huyết của mình.

GIÁ TRỊ CỐT LÕI

- **ỨNG XỬ VĂN MINH THEO 8T**
Tận tâm, tận lực đối với công việc
Tận tụy, trung thành đối với công ty
Tận tình, chu đáo đối với khách hàng
Tự trọng, cầu tiến đối với bản thân
Thấu hiểu, gương mẫu đối với cấp dưới
Tương trợ, cộng tác đối với đồng nghiệp
Tôn kính, phục tùng đối với cấp trên
Trung thực, khiêm tốn đối với mọi người
- **HÀNH XỬ CHÍNH TRỰC THEO 4 CÔNG**
Công tâm trong phân xử
Công chính trong thu nhập
Công bằng trong đối đãi
Công minh trong thưởng phạt
- **THỰC THI CAM KẾT THEO 4 ĐÚNG**
Đúng chất lượng
Đúng thời gian
Đúng khối lượng
Đúng giá trị
- **TUÂN THỦ KỶ LUẬT THEO 6 KHÔNG**
Không vi phạm pháp luật
Không vi phạm điều lệ
Không vi phạm thỏa ước
Không vi phạm nội quy
Không vi phạm quy chế
Không vi phạm quy trình
- **TÍCH HỢP TINH HOA THEO 5 + 1**
Công nghệ Đức
Chất lượng Nhật
Quản trị Mỹ + Ý chí Việt Nam
Tốc độ Hàn Quốc
Kỹ năng Singapore
- **TÍCH CỰC SÁNG TẠO THEO 4 LĨNH VỰC**
Kỹ thuật
Nghệ thuật
Quản trị
Kinh doanh
- **CHỦ ĐỘNG HỢP TÁC THEO 4 YÊU CẦU**
Cởi mở
Chân thành
Hài hòa
Thiện chí



THÔNGIỆP CHỦ TỊCH HĐQT



Hòa Bình đã có những bước tiến thần tốc trong khi vẫn đảm bảo an toàn, uy tín, chất lượng. Đây là kết quả của sự đoàn kết, kiên trì và nỗ lực vượt bậc của toàn thể ban lãnh đạo và CBCNV trong việc thực hiện Tuyên ngôn Giá trị của mình theo khẩu hiệu “Mọi bước đi vì một giá trị”.

Kính thưa Quý Cổ đông,

Năm 2016, kỷ niệm 10 năm Hòa Bình niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán TP.HCM, chúng tôi rất vinh hạnh thông báo đến toàn thể Quý Cổ đông kết quả kinh doanh tốt đẹp, có thể nói là một kỳ tích đáng tự hào:

Doanh thu thuần đạt 10.766 tỷ đồng, xấp xỉ 150% so với kế hoạch (7.200 tỷ đồng); lợi nhuận sau thuế 567 tỷ đồng đạt 225% so với kế hoạch (252 tỷ đồng). Cổ phiếu HBC thời gian gần đây tăng hơn 5 lần mệnh giá và có tính thanh khoản cao (bình quân giao dịch hơn 1,5 triệu cổ phiếu mỗi ngày).

Thương hiệu Hòa Bình đã trở thành biểu tượng quốc gia và được các chủ đầu tư trong nước và quốc tế đặt trọn niềm tin, đặc biệt ở miền Bắc và những vùng kinh tế trọng điểm, có tốc độ phát triển năng động nhất trong cả nước như: Phú Quốc, Đà Nẵng và TP. Hồ Chí Minh. Công trường xây dựng trải dài từ bắc chí nam lên đến 71 dự án.

Thưa Quý Cổ đông,

Năm 2016 vừa qua, Hòa Bình đã có những bước tiến thần tốc trong khi vẫn đảm bảo an toàn, uy tín, chất lượng. Đây là kết quả của sự đoàn kết, kiên trì và nỗ lực vượt bậc của toàn thể Ban Lãnh đạo và CBCNV trong việc thực hiện Tuyên ngôn Giá trị của mình theo khẩu hiệu “Mọi bước đi vì một giá trị”. Ngoài ra, những nỗ lực nâng cao năng lực cạnh tranh một cách toàn diện với phương châm hành động “Công trường đa năng – Văn phòng chuyên sâu” đã phát huy tối đa hiệu quả.

Trên cơ sở đánh giá tình hình kinh tế vĩ mô, thị trường tiềm năng, căn cứ vào giá trị hợp đồng đã ký và phân tích SWOT một cách cẩn trọng, HĐQT đặt mục tiêu năm 2017: doanh thu 16.000 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế 828 tỷ đồng.

Năm 2017, HĐQT tiếp tục thực hiện chiến lược quốc tế hóa Hòa Bình, củng cố mô hình kinh doanh, kiện toàn cơ cấu tổ chức, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, hoàn thiện văn hóa doanh nghiệp và hệ thống quản lý theo chuẩn mực quốc tế. Đồng thời, tăng cường hợp tác với những doanh nghiệp hàng đầu trên thế giới nhằm đảm bảo năng lực tổng thầu thiết kế và thi công (Design & Build), mở rộng thị trường ra nước ngoài.

Thay mặt Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành, tôi xin gửi lời tri ân sâu sắc tới Quý Cổ đông đã luôn tin tưởng và ủng hộ chúng tôi trong chặng đường nhiều thăng trầm đã qua.

Chúng tôi rất mong Quý Cổ đông tiếp tục đồng hành cùng Hòa Bình trên “Hành trình chinh phục đỉnh cao” trong chặng đường đầy thử thách sắp tới.

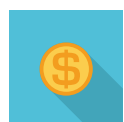
TM. Hội đồng Quản trị
Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc



KTS. Lê Viết Hải

TỔNG QUAN 2016

KẾT QUẢ KINH DOANH



DOANH THU

10.766

tỷ VNĐ

VỐN CHỦ SỞ HỮU



ĐẦU NĂM

1.074

tỷ VNĐ

THÔNG TIN CỔ PHIẾU



GIÁ CỔ PHIẾU

57.000

đồng
(tại ngày 28/03/2017)

CÔNG TRÌNH



CÔNG TRÌNH
KHỞI CÔNG

48

(trong năm 2016)

MÁY MÓC THIẾT BỊ



NGUYÊN GIÁ

1.477

tỷ VNĐ

NHÂN LỰC



TỔNG SỐ LAO ĐỘNG

20.968

Người
(Bao gồm thầu phụ,
tại ngày 31/12/2016)

LỢI NHUẬN SAU THUẾ

567

tỷ VNĐ

CUỐI NĂM

1.617

tỷ VNĐ

KHỐI LƯỢNG GIAO DỊCH
BÌNH QUÂN/NGÀY

1.172.608

cổ phiếu
(Từ ngày 1/1/2016
đến 28/3/2017)

CÔNG TRÌNH
ĐANG XÂY DỰNG

71

(trong năm 2016)

SAU KHẤU HAO

997

tỷ VNĐ

ĐẠI HỌC TRỞ LÊN

1.727

Người
(tại ngày 31/12/2016)

THÀNH TÍCH TIÊU BIỂU



Được bình chọn tham gia
chương trình Thương hiệu Quốc Gia
5 lần liên tiếp



Doanh nghiệp TP. Hồ Chí Minh
tiêu biểu 2016



V1000 - Doanh nghiệp
nộp thuế lớn nhất Việt Nam 2016



Top 500 doanh nghiệp
lớn nhất Việt Nam 2016



Giải thưởng ARC
Báo cáo thường niên quốc tế



Top 20 Báo cáo thường niên
xuất sắc

CHƯƠNG I: GIỚI THIỆU CÔNG TY

14	Dấu ấn lịch sử
16	Giải thưởng tiêu biểu
18	10 sự kiện tiêu biểu năm 2016
20	Vốn điều lệ - Vốn chủ sở hữu
22	Sơ đồ tổ chức
24	Hội đồng Quản trị
26	Ban Cố vấn
27	Ban Kiểm soát
28	Ban Tổng Giám đốc
30	Giám đốc chức năng



DẤU ẤN LỊCH SỬ

14



Hòa Bình trở thành một trong những công ty xây dựng đầu tiên nhận Chứng chỉ ISO 9001:2000.

2001



Hòa Bình triển khai xây dựng hệ thống quản lý chất lượng ISO 9000 và áp dụng Quản lý chất lượng Toàn diện (TQM).

1997

Hòa Bình đầu tư máy tính cá nhân phục vụ cho công tác quản lý và bắt đầu thi công công trình cho các doanh nghiệp nhà nước.

1988

1992

Hòa Bình bắt đầu nhận thầu thi công nhiều dự án đầu tư nước ngoài có quy mô tương đối lớn.

1987

Văn phòng Xây dựng Hòa Bình được thành lập với chức năng thiết kế thi công một số công trình trang trí nội thất và nhà ở tư nhân.



Hòa Bình là nhà thầu tổng hợp duy nhất ở phía Nam được chọn tham gia chương trình Thương hiệu Quốc gia lần thứ 1.

2008

2006

Hòa Bình là nhà thầu xây dựng tổng hợp đầu tiên tại phía Nam niêm yết trên Sàn giao dịch chứng khoán TP.HCM (HOSE) với mã chứng khoán HBC.



Là năm đánh dấu Hòa Bình phát triển ra thị trường nước ngoài với dự án Le Yuan ở Malaysia.

2011

2009

Hòa Bình triển khai dự án thiết lập Hệ thống Hoạch định Nguồn lực Doanh nghiệp (ERP - Enterprise Resource Planning).



Cất nóc dự án chung cư GEMS tại Yangon, Myanmar, đánh dấu dự án đầu tiên của Hòa Bình tại Myanmar và là dự án đầu tiên một nhà thầu xây dựng Việt Nam cung cấp dịch vụ quản lý thi công tại thị trường Myanmar. Đây cũng là năm bản lề của kế hoạch phát triển chặng đường 10 năm tới (2015 - 2024).

Phát hành thành công 10 triệu cổ phiếu riêng lẻ cho đối tác chiến lược PT. Nikko Securities Indonesia với mức giá bằng giá trị sổ sách, tương đương 10 triệu USD.

2013

2012

Kỷ niệm tròn 25 năm thành lập, Hòa Bình vinh dự được đón nhận Huân chương Lao động Hạng Ba và trao biểu trưng Thương hiệu Quốc gia lần thứ 3.



2015

2016

Là năm Hòa Bình có bước phát triển vượt bậc, doanh thu cán mốc hơn 10.000 tỷ đồng tăng gấp 2 lần và lợi nhuận tăng gấp gần 7 lần năm 2015. Tổng số công trình Hòa Bình thi công trong năm 2016 là 86.

2014

Hòa Bình là tổng thầu công trình Saigon Centre - sâu nhất Việt Nam (28m) và nhà thầu chính dự án Vietinbank Tower - cao nhất Việt Nam (363m). Thể hiện năng lực ở các dự án mang tầm quốc tế.



GIẢI THƯỞNG TIÊU BIỂU

GIẢI THƯỞNG TRONG NƯỚC



HUÂN CHƯƠNG LAO ĐỘNG HẠNG 3
do Chủ tịch nước Trương Tấn Sang
ký quyết định trao tặng.



TOP VNR500 – DOANH NGHIỆP LỚN
NHẤT VIỆT NAM các năm 2012,
2013, 2015, 2016 do Vietnam
Report công bố.



GIẢI THƯỞNG SAO VÀNG ĐẤT VIỆT
Top 100 liên tiếp các năm 2007,
2008, 2009, 2010, 2011, 2013, 2015
do UBTV Hiệp hội các Doanh
nghiệp trẻ Việt Nam tổ chức.



THƯƠNG HIỆU QUỐC GIA
Nhà thầu xây dựng duy nhất trong
cả nước đạt Thương hiệu Quốc gia
05 đợt liên tiếp: 2008, 2010, 2012,
2014 và 2016.



CUP THÀNH TỰU TOP 50 DOANH
NGHIỆP NỘP THUẾ LỚN NHẤT
VIỆT NAM suốt 5 năm liên tiếp.



TOP 50 THƯƠNG HIỆU CÓ GIÁ TRỊ
LỚN NHẤT VIỆT NAM 2015
do Hãng Tư vấn Định giá quốc tế
Brand Finance – Anh đánh giá.



TOP 100 NƠI LÀM VIỆC TỐT
NHẤT VIỆT NAM năm 2015,
2016.



DOANH NGHIỆP TP.HCM TIÊU
BIỂU năm 2007, 2009, 2010,
2012, 2013, 2016 .



GIẢI THƯỞNG “BÁO CÁO THƯỜNG
NIÊN TỐT NHẤT” liên tục 6 năm
từ 2010 đến 2015 do Sở Giao dịch
Chứng khoán TP.HCM và Báo Đầu
tư Chứng khoán tổ chức.

GIẢI THƯỞNG QUỐC TẾ



• Giải thưởng “Báo cáo Thường
niên” quốc tế ARC năm 2014,
2015, 2016.



• Vô địch giải bóng đá Futsal 2014
tại sân vận động Anfield do
Standard Chartered tổ chức.



• “DIAMOND EYE” về chất lượng
tuyệt hảo & Cam kết chất lượng
và “CHƯƠNG TRÌNH TÍN NHIỆM
TQCS” năm 2004.



• Giải thưởng Quốc tế “PLATINIUM
TECHNOLOGY” dành cho các đơn
vị đạt tiêu chuẩn về sản phẩm
Chất lượng cao và thương hiệu
tuyệt hảo năm 2005.



• Giải thưởng quốc tế “CENTURY
INTERNATIONAL QUALITY ERA
AWARD IN THE GOLD CATEGORY”
do tổ chức B.I.D Business
Initiative Directions trao tặng
ngày 18 tháng 4 năm 2005 tại
Thụy Sĩ.



• Giải thưởng Quốc tế tại PARIS
về CÔNG TÁC LÃNH ĐẠO TRONG
QUẢN LÝ CHẤT LƯỢNG ISLQ
(International Star for Leadership
in Quality) năm 2008.

• HUY CHƯƠNG VÀNG “QUẢN LÝ
CHẤT LƯỢNG TOÀN CẦU” do Tổ
chức quốc tế Trade Leaders’s Club
dành cho cá nhân Tổng giám đốc
Công ty năm 2004.

10 SỰ KIỆN TIÊU BIỂU NĂM 2016

1

THƯƠNG HIỆU QUỐC GIA (LẦN THỨ 5)

Ngày 30/11/2016, Hòa Bình đã vinh dự được Hội đồng Thương hiệu Quốc gia và Bộ Công Thương vinh danh Thương hiệu Quốc gia. Hòa Bình là một trong 23 doanh nghiệp 5 lần liên tiếp vinh dự nhận biểu trưng này và cũng là nhà thầu xây dựng duy nhất trong cả nước đạt giải thưởng cao quý này trong cả 5 lần bình chọn.



2

TOP 100 NƠI LÀM VIỆC TỐT NHẤT VIỆT NAM

Đây là kết quả khảo sát do Công ty Alphabe và Công ty Nghiên cứu thị trường Nielsen thực hiện ở các doanh nghiệp thuộc 24 ngành nghề kinh doanh với hàng chục ngàn phản hồi của người lao động, nhân viên và các cấp quản lý tại các doanh nghiệp.



3

ĐẦU TƯ HÒA BÌNH INNOVATION CENTER

Ngày 3/2/2016, Ban Quản lý Khu công nghệ cao TP.HCM đã cấp cho Hòa Bình giấy chứng nhận đầu tư Trung tâm Đổi mới Sáng tạo Hòa Bình (Hòa Bình Innovation Center), có diện tích 2,5 ha. Quyết định đầu tư trung tâm này nằm trong chiến lược phát triển bền vững của Hòa Bình, thu hút các nhà đầu tư, các doanh nghiệp công nghệ cao, các nhà khoa học quốc tế đến hợp tác.



4

KÍ KẾT HỢP TÁC CHIẾN LƯỢC VỚI SUN GROUP

Ngày 14/7/2016, Hòa Bình và Sun Group, một nhà đầu tư bất động sản hàng đầu tại Việt Nam, đã chính thức ký kết hợp tác chiến lược, đánh dấu một bước phát triển quan trọng trong mối quan hệ hợp tác. Từ những tương đồng về văn hóa, văn hóa doanh nghiệp, cùng hoài bão, sứ mệnh và triết lý kinh doanh, cả hai mong muốn có được sự hợp tác lâu dài, toàn diện nhằm phát huy tối đa những tiềm năng và lợi thế của nhau.



5

PHÁT TRIỂN, ÁP DỤNG DMS VÀ TMS

Đáp ứng nhu cầu tăng cường hiệu lực của hoạt động điều hành trên diện rộng theo hướng quy trình hóa và nâng cao sự tuân thủ, cuối năm 2016 Công ty đã triển khai áp dụng Hệ thống quản lý Tài liệu và Công việc (TMS & DMS). Các quy trình từng bước được số hóa toàn bộ và vận hành với mức tự động hóa rất cao. Đổi mới này là bước đi quan trọng nhằm nâng cấp hệ thống quản lý phục vụ các bước đi lớn và dài hơi năm 2017 và những năm sau. Cơ sở pháp lý đã được củng cố qua việc Tổng Giám đốc ban hành Quy chế sử dụng đầu năm 2017.



KHÁNH THÀNH TTTM SAIGON CENTRE

Ngày 1/8/2016, công trình Saigon Centre do Hòa Bình làm tổng thầu đã được Keppel Land tổ chức khai trương TTTM Saigon Centre. Đây là một trong những công trình tiêu biểu của Hòa Bình thi công và được Keppel Land hài lòng nhất trong số các dự án trước đến nay. Đặc biệt, đây cũng là công trình duy nhất trong cả nước đảm bảo các yêu cầu an toàn, kỹ thuật cho phép thi công kết cấu bê tông khối tháp trong khi khối đế, TTTM đưa vào hoạt động.

BÀN GIAO DỰ ÁN DESIGN & BUILD THE ASCENT CONDOMINIUMS

Sau 2 năm thi công, tháng 12/2016, dự án The Ascent Condominiums (Quận 2, TP.HCM) do Hòa Bình tổng thầu thiết kế và thi công (D&B) đã được bàn giao cho khách hàng. Với dự án đạt tiêu chuẩn Singapore, có diện tích hồ bơi trong chung cư lớn nhất TP.HCM được tất cả khách hàng hài lòng và đánh giá cao về chất lượng, Hòa Bình khẳng định năng lực của mình trong lĩnh vực D&B.

KÝ KẾT HỢP TÁC VỀ TUYỂN DỤNG VÀ ĐÀO TẠO LAO ĐỘNG

Ngày 1/10/2016, trước sự chứng kiến của Thứ trưởng Bộ Lao động Thương binh và Xã hội Doãn Mậu Diệp, Hòa Bình và Công ty TNHH MTV Cung ứng Nhân lực Quốc tế và Thương mại (SONA) đã ký kết hợp tác chiến lược về tuyển dụng và đào tạo lao động phục vụ cho chiến lược phát triển thị trường nước ngoài.

NGỌN HẢI ĐĂNG TRÊN ĐẤT LIỀN

Sáng ngày 15/10/2016, tại Đường sách TP.HCM, Ngọn Hải Đăng trên đất liền do Hòa Bình đầu tư, thiết kế, sản xuất và lắp dựng đã được khánh thành. Đây là ngọn Hải Đăng được làm từ chất liệu bê tông cốt sợi thủy tinh, mô phỏng theo nguyên mẫu Ngọn Hải Đăng ở đảo Song Tử Tây.

CUỘC THI SÁNG TÁC "SLOGAN NỘI BỘ"

Sau 2 tháng phát động, cuộc thi Sáng tác Slogan nội bộ đã thu hút và nhận được sự hưởng ứng, tham gia nhiệt tình của đông đảo anh chị em CBCNV với 120 câu Slogan dự thi. Cuộc thi nhằm tìm ra một "Slogan nội bộ" cổ vũ lòng nhiệt huyết và động viên tinh thần vượt khó của toàn thể CBCNV Hòa Bình. Slogan giải nhất "MỌI BƯỚC ĐI VÌ MỘT GIÁ TRỊ".

6



7



8



9



10



VỐN ĐIỀU LỆ - VỐN CHỦ SỞ HỮU

Các đợt tăng vốn và phát hành năm 2016:

THỜI GIAN	NỘI DUNG	VỐN ĐIỀU LỆ	THẶNG DƯ VỐN CỔ PHẦN	CỔ PHIẾU QUỸ	LỢI NHUẬN CHƯA PHÂN PHỐI	CÁC QUỸ KHÁC	VỐN CHỦ SỞ HỮU LŨY KẾ
31/12/2014	Cộng thời điểm 31/12/2014	573.685.670.000	301.199.313.203	(110.073.072.979)	135.048.838.697	96.212.078.910	996.072.827.831
Năm 2015	Lợi nhuận thuần Năm 2015				83.473.544.889		1.079.546.372.720
Năm 2015	Bán CP Quỹ 3.972.490 CP x 21.924 đ/CP		(23.061.590.222)	110.073.072.979			1.166.557.855.477
Năm 2015	Phát hành CP thưởng tỉ lệ 30%	172.094.400.000	(172.094.400.000)				1.166.557.855.477
Năm 2015	Trả cổ tức 2014 = TM 15%				(86.052.850.500)		1.080.505.004.977
Năm 2015	Phát hành cho CBCNV 2011-2014: 981.830 CP, giá 10.000 đ/CP	9.818.300.000					1.090.323.304.977
Năm 2015	Trích lập Quỹ khen thưởng năm 2015				(16.382.262.870)		1.073.941.042.107
Năm 2015	Trích lập các Quỹ & khác VCSH năm 2015				(885.443.900)	76.606.400	1.073.132.204.607
31/12/2015	Cộng thời điểm 31/12/2015	755.598.370.000	106.043.322.981	-	115.201.826.316	96.288.685.310	1.073.132.204.607
Năm 2016	Lợi nhuận thuần Năm 2016				567.045.986.811		1.640.178.191.418
Năm 2016	Phát hành CP thưởng tỉ lệ 10%	75.549.210.000	(75.549.210.000)				1.640.178.191.418
Năm 2016	Trả cổ tức 2015 = CP 15%	113.327.090.000			(113.327.090.000)		1.640.178.191.418
Năm 2016	Phát hành cho CBCNV 2012-2015: 998.990 CP, giá 10.000 đ/CP	9.989.900.000	-				1.650.168.091.418
Năm 2016	Trích lập Quỹ khen thưởng năm 2016				(61.763.623.600)		1.588.404.467.818
Năm 2016	Trích lập các Quỹ & khác VCSH năm 2016				28.084.469.951	57.409.474	1.616.546.347.243
31/12/2016	Cộng thời điểm 31/12/2016	954.464.570.000	30.494.112.981	-	535.241.569.478	96.346.094.784	1.616.546.347.243

MÃ CỔ PHIẾU: HBC

Sở giao dịch Chứng khoán TP.HCM (HOSE)

LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG

Hòa Bình là nhà thầu tổng hợp thi công các công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng. Đặc biệt, là đơn vị tham gia nhiều dự án siêu cao tầng có quy mô quốc tế, yêu cầu kỹ mỹ thuật cao (như Saigon Centre, Vietin Bank Tower, Ngôi nhà Đức ...)

THỊ TRƯỜNG HOẠT ĐỘNG

Trong lãnh thổ Việt Nam và thị trường quốc tế Maylasia, Myanmar. Công ty đang tiếp tục mở rộng thị trường sang khu vực Trung Đông, Mỹ và Đông Nam Á theo mục tiêu chiến lược phát triển đề ra.

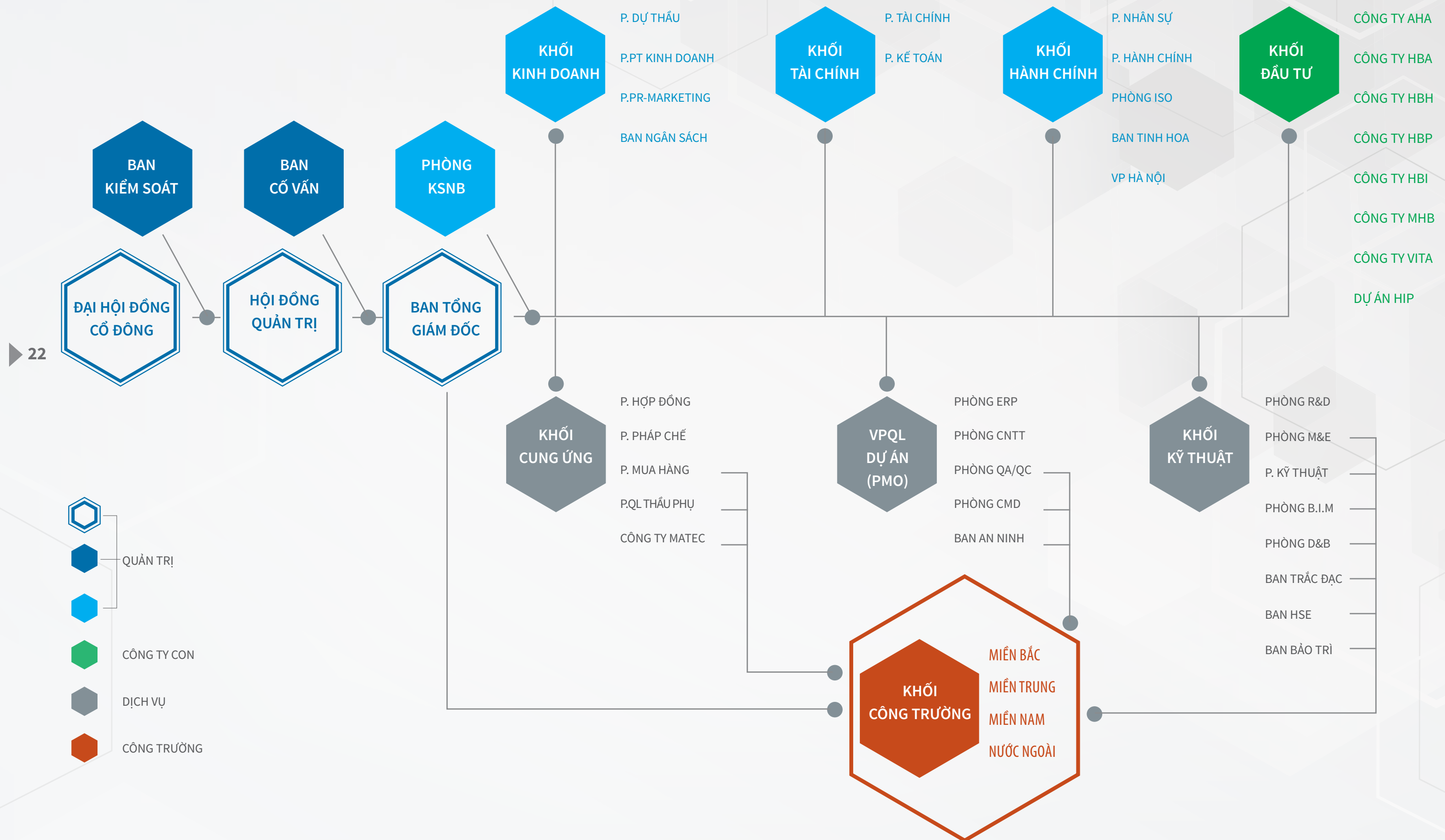
GIAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ:

Không có

CÁC ĐỢT TĂNG VỐN CỔ PHẦN TRONG NĂM :

- Phát hành cổ phiếu thưởng tỉ lệ 10% cho cổ đông hiện hữu từ nguồn thặng dư vốn cổ phần: phát hành 7.554.921 cổ phiếu, theo mệnh giá tăng vốn điều lệ 75.549.210.000 đồng, đồng thời thặng dư vốn cổ phần giảm 75.549.210.000 đồng.
- Phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2015 với tỉ lệ 15% từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối đến 31/12/2015 : phát hành 11.332.709 cổ phiếu, theo mệnh giá tăng vốn điều lệ 113.327.090.000 đồng, đồng thời giảm lợi nhuận để lại 113.327.090.000 đồng.
- Phát hành cổ phiếu cho cán bộ công nhân viên theo Nghị quyết ĐHCĐ năm 2013 và Nghị quyết ĐHCĐ năm 2016, với giá 10.000 đồng/CP: Số lượng đăng ký phát hành 1.000.000 cổ phiếu, số cổ phiếu phát hành được 998.990 cổ phiếu, thu được 9.989.900.000 đồng. Tăng vốn điều lệ 9.989.900.000 đồng.

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

**Ông LÊ VIẾT HẢI**

Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Sinh năm 1958, quốc tịch Việt Nam, Kiến trúc sư Trường Đại học Kiến trúc TP.HCM.
1985 – 1987: Công tác tại Công ty Quản lý Nhà Thành phố Hồ Chí Minh.
1987: Sáng lập Văn phòng Xây dựng Hòa Bình.
2000: Chuyển đổi thành Công ty CP XD & KD Địa ốc Hòa Bình
Ông là Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc và hiện giữ chức vụ Phó Chủ tịch Thường trực Hiệp hội Nhà thầu Việt Nam (VACC).

**Ông TRƯƠNG QUANG NHẬT**

Phó Chủ tịch HĐQT
Phó Tổng Giám đốc

Sinh năm 1973, quốc tịch Việt Nam, Kỹ sư Xây dựng Trường Đại học Bách khoa TP.HCM.
1996 – 2006: Chỉ huy trưởng, Giám đốc Dự án Công ty CP XD & KD Địa ốc Hòa Bình.
2007 – 2014: Phó Tổng giám đốc Công ty CP XD & KD Địa ốc Hòa Bình.
2014 – nay: Phó Chủ tịch HĐQT, Phó Tổng giám đốc Công ty CP XD & KD Địa ốc Hòa Bình.

**Ông LÊ QUỐC DUY**

Thành viên HĐQT,
Phó Tổng Giám đốc

Sinh năm 1981, quốc tịch Việt Nam, Cử nhân Đại học Washington, Thạc sĩ Quản trị kinh doanh – Maastricht Hà Lan.
2007 – 2009: Giám đốc Đầu tư Phó Tổng giám đốc Công ty CP XD & KD Địa ốc Hòa Bình; Tổng giám đốc Công ty CP Nhà Hòa Bình.
2009 – nay: Phó Tổng giám đốc Công ty CP XD & KD Địa ốc Hòa Bình; Tổng giám đốc Công ty CP Nhà Hòa Bình, Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư Địa ốc Tiến Phát, Chủ tịch Công ty CP Kỹ thuật Jesco Hòa Bình.

**Ông PHAN VĂN TRƯỜNG**

Thành viên HĐQT độc lập

Sinh năm 1946, quốc tịch Việt Nam, Kỹ sư Trường Quốc gia Cầu đường Pháp, Thạc sĩ Kinh tế Đại học Sorbonne - Paris. Đặc biệt, ông được Chính phủ Pháp trao tặng huân chương Hiệp sĩ/ Bắc Đẩu Bội Tinh - Pháp.
1986 – 2008: Chủ tịch Châu Á Tập đoàn Alstom International, Chủ tịch Châu Á Tập đoàn Suez kiêm Chủ tịch/Tổng Giám đốc Lyonnaise South East Asia, Cố vấn Thương mại Quốc tế Chính phủ Pháp, Chủ tịch Công ty Wah-Seong Việt Nam (Công ty Dầu khí Mã Lai).
2008 – 2014: Cố vấn Ban Tổng giám đốc Công ty CP XD & KD Địa ốc Hòa Bình.
2014 – nay: Thành viên HĐQT Công ty CP XD & KD Địa ốc Hòa Bình.

**Ông PHAN NGỌC THẠNH**

Thành viên HĐQT,
Giám đốc Tài chính

Sinh năm 1969, quốc tịch Việt Nam, Cử nhân Kế toán – Tài chính Trường Đại học Đà Nẵng.
1992 – 2000: Nhân viên Văn phòng Xây dựng Hòa Bình
2000 – 2006: Kế toán trưởng Công ty CP XD & KD Địa ốc Hòa Bình.
2007 – nay: Giám đốc Tài chính Công ty CP XD & KD Địa ốc Hòa Bình.
2010 – nay: Thành viên HĐQT Công ty CP XD & KD Địa ốc Hòa Bình.

**Ông HÀ VŨ HOÀNG**

Thành viên HĐQT

Sinh năm 1979, quốc tịch Úc, Kiến trúc sư Trường Đại học Deakin University.
2010 – nay: Giám đốc Dự án cao cấp CEL Development.
2012 – nay: Thành viên HĐQT Công ty CP XD & KD Địa ốc Hòa Bình.

**Ông TRẦN SĨ CHƯƠNG**

Thành viên HĐQT độc lập

Sinh năm 1955, quốc tịch Việt Nam, Kỹ sư Điện và Tin học Đại học Berkeley California, Cao học kinh tế và Tài chính Trường London School of Economics; Thạc sĩ Kinh tế Đối ngoại và Ngoại giao Đại học Johns Hopkins (Mỹ).
Ông từng là Cố vấn Kinh tế và Tiền tệ cho Ủy ban Ngân hàng Quốc hội Hoa Kỳ, Giám đốc Điều hành Công ty Tư vấn Kinh tế Phát triển quốc tế James Riedel Associates, Inc. tại Washington, D.C. Có hơn 25 năm kinh nghiệm tư vấn kinh tế và chiến lược phát triển doanh nghiệp tại Hoa Kỳ, công ty đa quốc gia đầu tư tại Việt Nam và các doanh nghiệp trong nước. Ông hiện là Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Nhân sự Le & Associates, Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư HDI và Chủ tịch HĐQT Công ty CP Bệnh viện Chất lượng cao Đà Nẵng.
2014 – nay: Thành viên HĐQT Công ty CP XD & KD Địa ốc Hòa Bình.

**Ông IGNATIUS JOE BUDIMAN**

Thành viên HĐQT

Sinh năm 1961, quốc tịch Indonesia, Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh chuyên ngành Tài chính, Trường Đại học Wichita State, Wichita, Kansas, Mỹ.
1993 – 1996: Đảm trách nhiều vị trí tại Công ty Chứng khoán PT. Nikko Indonesia, Trưởng phòng Nghiên cứu phân tích thị trường, Quản lý cao cấp bộ phận Đầu tư.
1996 – nay: Tổng Quản lý bộ phận Đầu tư Công ty Chứng khoán PT Nikko Indonesia.

BAN CỐ VẤN

**Ông LÊ VIỆT HƯNG**

Cố vấn Ban Tổng giám đốc

Ông sinh năm 1955, quốc tịch Việt Nam, Cử nhân Thống kê nông nghiệp. 1987 – 2010: Thành viên Ban Tổng giám đốc. 2010 – nay: Cố vấn cấp cao Ban Tổng giám đốc.

**Ông PHẠM MINH CHÍ**

Cố vấn Ban Tổng giám đốc

Sinh năm 1947, quốc tịch Pháp, tốt nghiệp Kỹ sư Trường Quốc gia Cầu đường tại Paris, Tiến sĩ Toán học Đại học Paris VI. 1983 – 1991: Cố vấn Kỹ thuật Công ty Thiết kế xa lộ St Quentin en Yvelines, Pháp. 1991 – 1997: Giám đốc Kinh doanh Apave Lyonnaise, TP.HCM. 1997 – 2003: Giám đốc Kỹ thuật & Kinh doanh Lyonnaise Vietnam, TP.HCM. 2003 – 2007: Giám đốc Dự án cho một số dự án ở Việt Nam. 2007 – nay: Cố vấn Công ty CP XD & KD Địa ốc Hòa Bình.

**Ông ĐẶNG ĐÌNH TUẤN**

Cố vấn Ban Tổng giám đốc

Ông sinh năm 1981, quốc tịch Singapore, Thạc sĩ – Quản trị dịch vụ - khách sạn ĐH Cornell (Mỹ), Cao học – Quản trị Tài chính ĐH SIM (Singapore), Kỹ sư – ĐH NTU (Singapore). 2008 – 2009: Tổng giám đốc Sacomreal, thành viên Ủy ban Điều hành của Tập đoàn Sacombank. 2009 – 2011: Tổng giám đốc Tập đoàn đầu tư Phương Trang (Futa), Chủ tịch của Công ty CP Kỳ Nguyên, Thành viên HĐQT của Công ty CP Phú Gia, Thành viên sáng lập HĐQT của Công ty CP PVC – Thuận Phước. 2011 – nay: Cố vấn Công ty CP XD & KD Địa ốc Hòa Bình, Trưởng VPĐD HBC tại Malaysia.

BAN KIỂM SOÁT

**Ông HOÀNG TÙNG THIÊN**

Trưởng Ban Kiểm soát

Ông sinh năm 1978, quốc tịch Việt Nam, Cử nhân Tài chính kế toán, Kiểm toán viên. 2008 – 2011: Phó phòng Kế toán Tài chính, Trợ lý Phó Tổng giám đốc Tài chính, Trưởng ban Kiểm soát Công ty CP Tập đoàn Geleximco. 2011 – 2012: Giám đốc Tài chính Công ty CP Đầu tư Tây Bắc. 2013 – nay: Trợ lý TGD kiêm Phó Chánh Văn phòng Tổng Công ty CP Sông Hồng.

**Bà CAO THỊ DIỄM CHÂU**

Thành viên Ban Kiểm soát

Bà sinh năm 1981, quốc tịch Việt Nam, Cử nhân Quản trị Kinh doanh. 2005 – 2007: Nhân viên Công ty TNHH May mặc Hongbetter. 2007 – 2014: Nhân viên kế toán Công ty CP XD & KD Địa ốc Hòa Bình. 2015 – nay: Trưởng phòng Nhân sự Công ty CP XD & KD Địa ốc Hòa Bình.

**Ông NGUYỄN VIỆT HÙNG**

Thành viên Ban Kiểm soát

Ông sinh năm 1984, quốc tịch Việt Nam, Thạc sĩ chuyên ngành Quản trị Kinh doanh (dành cho cấp quản lý) đại học RMIT Australia. 2010 – 2012: Trưởng phòng Tư vấn Tài chính Doanh nghiệp Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng VPBank. 2012 – 2014: Tổng giám đốc Công ty CP Quản lý Quỹ Sài Gòn. 2014 – nay: Giám đốc Phát triển kinh doanh Công ty Sapphire Việt Nam.

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

28

**Ông LÊ VIẾT HẢI**

Tổng Giám đốc

Chi tiết trang 24

**Ông TRƯƠNG QUANG NHẬT**

Phó Tổng Giám đốc

Chi tiết trang 24

**Ông LÊ QUỐC DUY**

Phó Tổng Giám đốc

Chi tiết trang 24

**Ông NGUYỄN VĂN TỊNH**

Phó Tổng Giám đốc

Sinh năm 1955, quốc tịch Việt Nam, Cử nhân Khoa học Trường Đại học Huế, Cử nhân Anh văn Trường Đại học Ngoại ngữ Hà Nội.
1977 – 1993: Giáo viên Trường PTTH Phan Bội Châu, Tam Kỳ, Quảng Nam.
1993 – 2006: Công tác tại Công ty CP XD & KD Địa ốc Hòa Bình.
2007 – nay: Phó Tổng giám đốc Công ty CP XD & KD Địa ốc Hòa Bình.

Ông NGUYỄN VĂN AN

Phó Tổng Giám đốc

Sinh năm 1972, quốc tịch Việt Nam, Kỹ sư Xây dựng Trường Đại học Bách khoa Đà Nẵng.
1996 – 2007: Giám đốc Công ty Mộc Hòa Bình, Công ty Thương mại H.B.T (các công ty thành viên của HBC); Giám đốc dự án, Chỉ huy trưởng các công trình Hòa Bình.
2008 – nay: Phó Tổng giám đốc Công ty CP XD & KD Địa ốc Hòa Bình.

Ông NGUYỄN TẤN THỌ

Phó Tổng Giám đốc

Sinh năm 1965, quốc tịch Việt Nam, Kỹ sư Xây dựng Trường Đại học Bách khoa TP.HCM.
1989 – 1994: Công tác tại Công ty Xây lắp Thương mại 2, Bộ Thương mại.
1995 – 2009: Trợ lý Tổng Giám đốc, Giám đốc dự án các công trình Hòa Bình.
2010 – nay: Phó Tổng giám đốc Công ty CP XD & KD Địa ốc Hòa Bình.

**Ông DƯƠNG ĐÌNH THANH**

Phó Tổng Giám đốc

Sinh năm 1956, quốc tịch Việt Nam, Kỹ sư Cầu đường, Cử nhân Kinh tế.

2007 – 2011: Giám đốc Dự án ODA Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Giao thông Cửu Long (Bộ Giao thông Vận tải).
2012 – 2015: Phó Giám đốc Tư vấn Quản lý Dự án Metro Line 2, TP.HCM.
2015 – nay: Phó Tổng giám đốc, Giám đốc Văn phòng Quản lý Dự án (PMO) Công ty CP XD & KD Địa ốc Hòa Bình.

Ông LÊ VĂN NAM

Phó Tổng Giám đốc

Sinh năm 1976, quốc tịch Việt Nam, Kỹ sư Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Trường Đại học Bách Khoa TP.HCM.
2001 – 2010: Kỹ sư giám sát, Chỉ huy phó, Chỉ huy trưởng, Giám đốc Dự án các dự án Hòa Bình.
2011 – 2014: Giám đốc Dự án công trình Hòa Bình thi công tại Malaysia.
2014 – nay: Phó Tổng Giám đốc khu vực miền Bắc Công ty CP XD & KD Địa ốc Hòa Bình.

**Ông TRẦN TRÍ GIA NGUYỄN (Michael Trần)**

Phó Tổng Giám đốc

Sinh năm 1970, quốc tịch Úc, Cử nhân Quản lý Xây dựng Trường Đại học Kỹ thuật Sydney.
Trước năm 2013, từng làm việc tại: Australian Top construction companies; Transfield Construction Corp; Baulderstone Hornibrook Pty Ltd; Multiplex Construction Ltd; Abigrioup; Meinhardt Viet Nam; Cong Trinh SU, ...
2013 - 2014: Bắt đầu làm việc tại Hòa Bình trong vai trò trợ lý Tổng Giám đốc
2014 - 2016: Giám đốc dự án cao cấp
2017: Phó tổng giám đốc thi công.



GIÁM ĐỐC CHỨC NĂNG

**Ông PHAN NGỌC THANH**

Giám đốc Tài chính

Chi tiết trang 25

**Ông NGUYỄN LÊ TÂN**

Giám đốc Hợp đồng - QS

Sinh năm 1969, quốc tịch Việt Nam, Cử nhân chuyên ngành Kế toán – Tài chính Trường Đại học Đà Nẵng.
1991 – 2000: Kế toán trưởng Văn phòng Xây dựng Hòa Bình, Công ty CP XD & KD Địa ốc Hòa Bình.
2000 – 2014: Giám đốc Hợp đồng – Vật Tư, Giám đốc Hợp đồng Pháp chế Công ty CP XD & KD Địa ốc Hòa Bình.
2014 – nay: Giám đốc Hợp đồng – QS Công ty CP XD & KD Địa ốc Hòa Bình.

**Ông VÕ ĐẮC KHÔI**

Giám đốc Kế hoạch

Sinh năm 1959, quốc tịch Việt Nam, Thạc sĩ Đại học Vanderbilt Hoa Kỳ.
1990 – 1994: Trưởng phòng Kỹ thuật Công ty Minexco Khánh Hòa.
1997 – 1999: Chuyên viên tài chính cao cấp Văn phòng Chủ tịch Công ty ACB.
1999 – 2010: Giám đốc Trung tâm Thông tin Tổng LSQ Hoa Kỳ tại TP.HCM.
2010 – nay: Giám đốc Kế hoạch, Chánh Văn phòng HĐQT Công ty CP XD & KD Địa ốc Hòa Bình.

**Ông LÊ VIẾT HÀ**

Giám đốc Kiểm soát Nội bộ

Sinh năm 1960, quốc tịch Việt Nam, Chuyên viên Quản trị.
2002 – 2008: Giám đốc Công ty TNHH Trang trí Nội thất Hòa Bình, Giám đốc Công ty TNHH Mộc Hòa Bình, Giám đốc Công ty TNHH Thương mại Hòa Bình.
2008 – 2010: Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Hải Đăng (Liên danh giữa Hòa Bình và PVFC).
2011 – 2013: Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Phát triển Hòa Bình - Phú Yên.
2013 – nay: Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình.
1/2016 – nay: Giám đốc Kiểm soát Nội bộ Công ty CP XD & KD Địa ốc Hòa Bình.

**Ông NGUYỄN TRUNG KIÊN**

Giám đốc Nhân sự

Sinh năm 1980, quốc tịch Việt Nam, Kỹ sư Kỹ thuật Xây dựng Trường Đại học Bách Khoa, TP.HCM.
2006 – 2009: Chỉ huy phó Công trình Nhà ga Quốc tế Sân bay Tân Sơn Nhất, công trình Văn phòng Phú Mỹ Thuận, Chỉ huy trưởng công trình Bệnh viện Phụ sản nhi Quốc tế Hạnh Phúc (Bình Dương).
2009 – 2016: Giám đốc Dự án nhiều công trình tại Bình Thuận, Kiên Giang, An Giang, TP.HCM và Phú Quốc.
09/2016 – nay: Giám đốc Nhân sự kiêm Giám đốc Dự án Công ty CP XD & KD Địa ốc Hòa Bình.

**Ông HUỖNH QUỐC VŨ**

Giám đốc Kỹ thuật

Sinh năm 1979, quốc tịch Việt Nam, Tiến sĩ Xây dựng tại Viện Công nghệ Quốc gia Lorraine – Pháp, Nghiên cứu sinh sau tiến sĩ tại Trung tâm Nghiên cứu Khoa học quốc gia Pháp (CNRS).
2008 – 2010: Trưởng phòng Kỹ thuật Công ty TNHH Meinhardt.
2010 – 2012: Kỹ sư thiết kế Công ty TNHH Bauer Việt Nam.
2012 – 2014: Trưởng phòng Kỹ thuật Công ty CP XD & KD Địa ốc Hòa Bình.
2014 – nay: Giám đốc Kỹ thuật Công ty CP XD & KD Địa ốc Hòa Bình.

**Ông LÊ VĂN BÍCH**Giám đốc Phát triển
Dự án nước ngoài

Sinh năm 1974, quốc tịch Việt Nam, Cử nhân Quản trị Kinh doanh Trường ĐH Nha Trang, Thạc sĩ Quản trị nguồn nhân lực Trường University at Albany-Sunny, New York.
2002 – 2009: Trưởng phòng IT, Trưởng Nhân sự Công ty Hill Top (Bình Dương), Công ty SaiTex (Đồng Nai, Blue Gate (Long An).
2009 – 2015: Trưởng phòng Nhân sự, Giám đốc Nhân sự các công ty O-I BJC (Vũng Tàu), OLAM Việt nam, Vietjet Air.
2015 – 9/2016: Giám đốc Nhân sự Công ty CP XD & KD Địa ốc Hòa Bình.
9/2016 – nay: Giám đốc Điều hành dự án nước ngoài Công ty CP XD & KD Địa ốc Hòa Bình.

**Ông NGUYỄN HỮU HIỀN**

Giám đốc Đối ngoại

Sinh năm 1957, quốc tịch Việt Nam, Kỹ sư Điện tử Trường ĐH Bách Khoa TP. HCM, Thạc sĩ Kinh doanh Quốc tế Trường ĐH Curtin- Perth, Úc.
1992 - 1997: Giám đốc Nhà máy Liên doanh Điện tử Gò Vấp TP.HCM.
1997 – 2010: Giám đốc Công ty Saigon Electronics Informatics, Tổng giám đốc Khu Công nghệ Phần mềm Sài Gòn (Saigon Software Park - SSP)
2011 - 2015: Giảng viên PACE, Học viện Leadman, Trưởng ĐH Mở TP.HCM, Hội Marketing Việt Nam.
2015 – nay: Giám đốc Đối ngoại, Giám đốc Trung tâm Sáng tạo Hòa Bình, Trưởng ban Tích hợp Tinh hoa, Trợ lý Tổng Giám đốc.

CHƯƠNG II: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

- 34 Tổng quan tình hình hoạt động chung
- 35 Tình hình tài chính & Kết quả hoạt động kinh doanh
- 38 Cơ cấu tài sản & nguồn vốn
- 44 Phân tích kết quả hoạt động kinh doanh
- 48 Cơ cấu cổ đông
- 50 Tình hình đầu tư & thực hiện các dự án



TỔNG QUAN TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CHUNG

Theo báo cáo thị trường Bất động sản Việt Nam quý IV/2016 của Savills, hoạt động kinh doanh bất động sản năm 2016 tăng trưởng 4%, cao nhất trong vòng 5 năm qua. Bất động sản chiếm vị trí đầu về tốc độ tăng trưởng số doanh nghiệp đăng ký mới ở mức 83,9% với hơn 3.100 doanh nghiệp và đứng thứ hai trong vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài đăng ký mới với 1,5 tỷ USD. Thị trường có những diễn biến tích cực cả về nguồn cung và khối lượng giao dịch.

Theo báo cáo tình hình phát triển kinh tế xã hội năm 2016 của Tổng cục Thống kê, ngành xây dựng tăng trưởng khá với tốc độ 10%. Sự khởi sắc của thị trường bất động sản trong năm 2016 đã hỗ trợ mạnh mẽ cho các doanh nghiệp trong ngành xây dựng. Năm 2016 Hòa Bình đã liên tiếp trúng thầu những hợp đồng thi công có giá trị lớn, yêu cầu kỹ, mỹ thuật cao. Tổng giá trị các hợp đồng trúng thầu trong năm 2016 lên đến 17.180 tỷ đồng, trong đó số lượng các công trình cao tầng chiếm 77%. Hòa Bình thi công xây dựng các công trình trên khắp cả nước, đặc biệt là những tỉnh thành lớn có tốc độ đô thị hóa cao như Thành phố Hồ Chí Minh, Hà Nội, Đà Nẵng, Phú Quốc, Quảng Ninh, Thanh Hóa...

Đặc biệt, trong năm 2016 Hòa Bình đẩy mạnh loại hình Thiết kế và Thi công (Design & Build), nâng tỷ trọng giá trị các hợp đồng ký mới của loại hình này trong năm 2016 lên 17%.

Theo thống kê các doanh nghiệp niêm yết trong Top 10 Nhà thầu xây dựng uy tín năm 2017 do Công ty CP Báo cáo đánh giá Việt Nam (Vietnam Report) và Báo Vietnamnet vừa công bố, Hòa Bình dẫn đầu về tốc độ tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận năm 2016.

Tổng doanh thu năm 2016 đạt 10.766 tỷ đồng, tăng 110% so với năm 2015 và vượt 50% so với kế hoạch đề ra. Doanh thu của Hòa Bình chủ yếu đến từ hoạt động thi công xây dựng, đóng góp tỷ trọng cao nhất, chiếm 92% trong tổng doanh thu. Sự tăng trưởng này nhờ vào việc Hòa Bình đã giữ được uy tín, thương hiệu trong thi công đúng tiến độ, đảm bảo chất lượng và an toàn, đáp ứng yêu cầu của chủ đầu tư.

Lợi nhuận sau thuế năm 2016 đạt 567 tỷ đồng, cao gần 7 lần so với năm 2015 và vượt 125% kế hoạch. Thu nhập trên một cổ phiếu (EPS) năm 2016 đạt 6.632 đồng/cp. Thu nhập trên vốn cổ phần (ROE) đạt 35,1%, thu nhập trên tổng tài sản (ROA) đạt 5%.

Sự tăng trưởng vượt bậc về doanh thu và lợi nhuận năm 2016 của Hòa Bình vừa làm gia tăng lợi ích cho cổ đông, vừa tạo tiền đề cho các bước phát triển tiếp theo.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

(Đơn vị tính: Tỷ đồng)

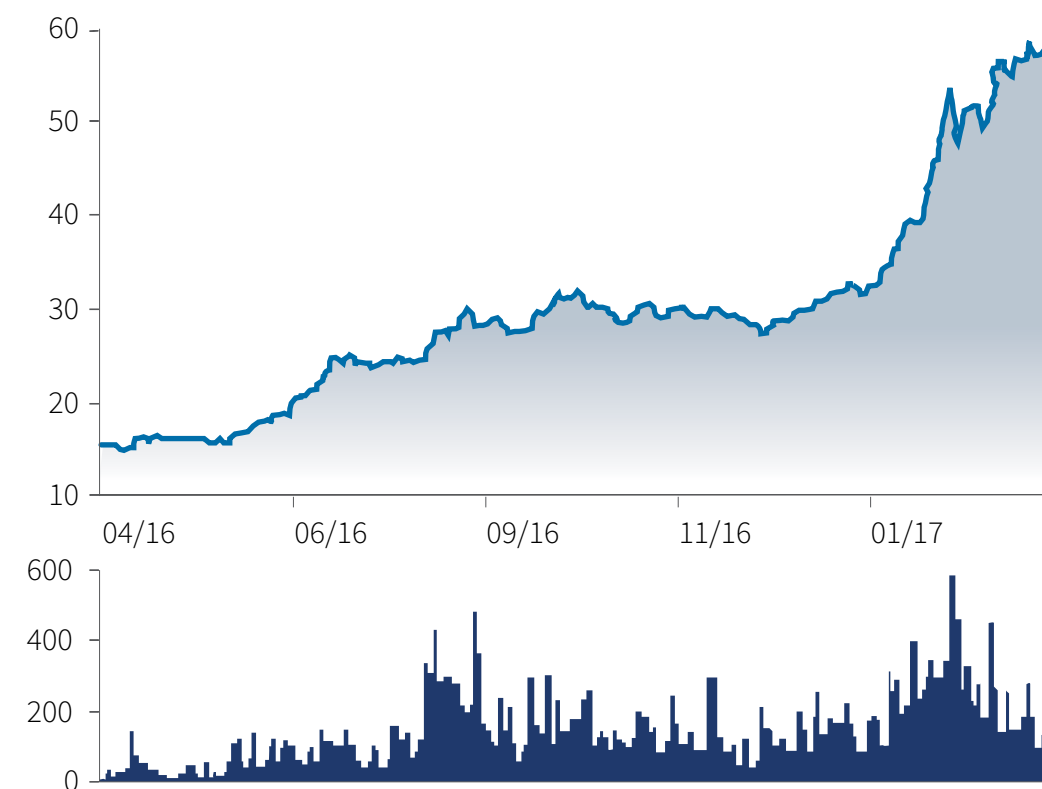
CHỈ TIÊU	NĂM 2016	NĂM 2015	% THAY ĐỔI	KẾ HOẠCH NĂM 2016	% HOÀN THÀNH KẾ HOẠCH NĂM 2016
Doanh thu thuần	10.766,21	5.078,03	112%	7.200,00	150%
Chi phí	10.050,93	4.957,56	103%	6.885,00	146%
Lợi nhuận trước thuế	715,27	120,47	494%	315,00	227%
Lợi nhuận sau thuế	568,01	82,84	586%	252,00	225%

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Đơn vị tính: Tỷ đồng)

Tổng tài sản	11.449,80
Vốn chủ sở hữu	1.830,16

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

1. BIẾN ĐỘNG GIÁ CỔ PHIẾU HBC TRONG 12 THÁNG QUA



LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG

362%

từ đầu năm 2016 đến 04/2017

LỢI NHUẬN SAU THUẾ

567

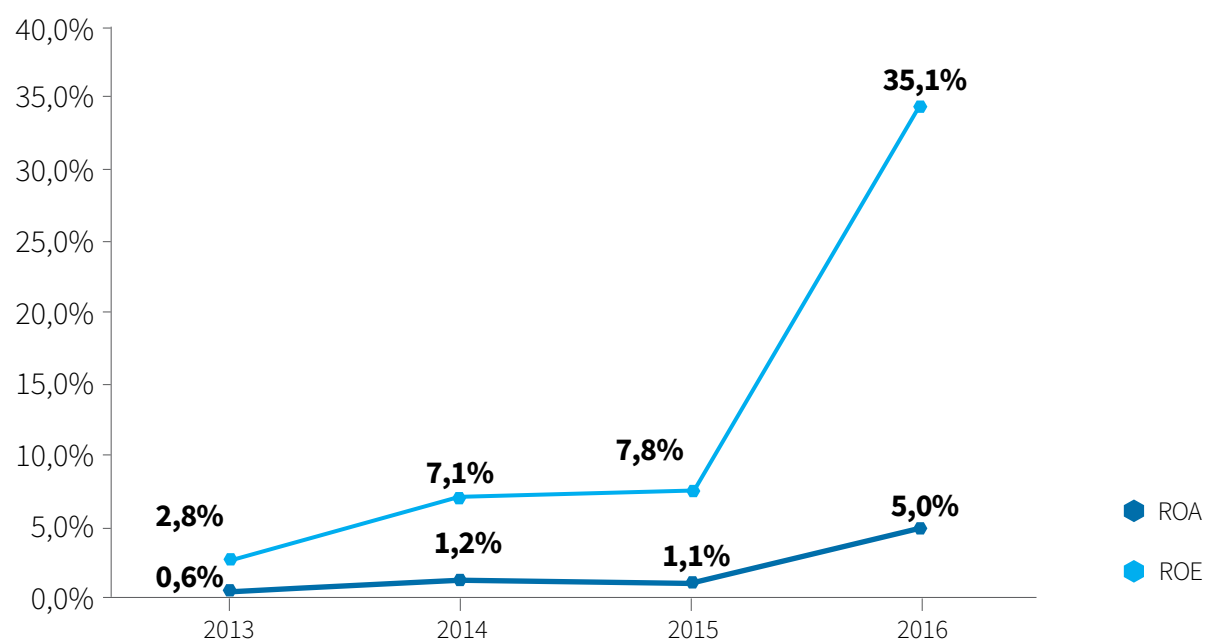
tỷ đồng

TỶ SUẤT SINH LỢI

Giá CP đầu năm	19.000
Pha loãng cổ tức TM	-
Pha loãng cổ tức CP	15%
Pha loãng thưởng CP	10%
Giá CP đầu năm sau pha loãng	15.200
Giá CP 10/04/2017	55.000
Tỷ suất sinh lợi đem lại cho cổ đông	362%
EPS	6.632
BV	16.937
P/E	8,3
P/B	3,2

Chỉ số ROE tăng rất mạnh trong năm 2016 (35,1%) nhờ trong năm mở rộng thị phần, doanh số tăng mạnh 112% so với năm trước, lợi nhuận gộp được cải thiện đáng kể từ 5,8% lên 11,4% và sử dụng đòn bẩy tài chính hiệu quả.

BIỂU ĐỒ: KHẢ NĂNG SINH LỜI (ROA - ROE) TỪ NĂM 2013 ĐẾN NĂM 2016



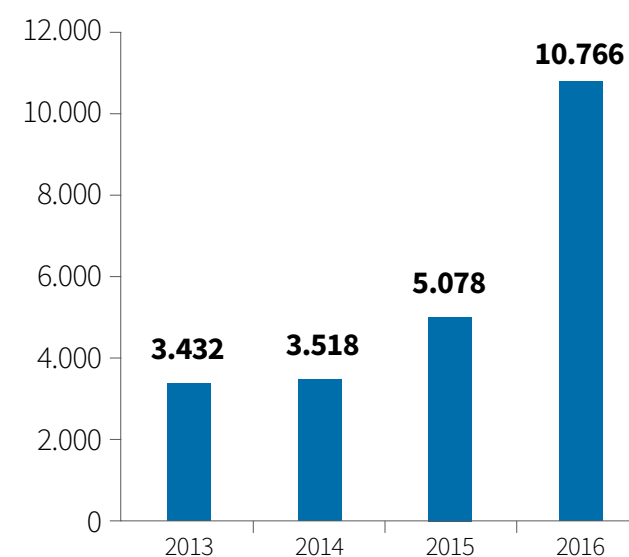
2. CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH

Lợi nhuận sau thuế tăng đột biến (586%) so với năm trước, chủ yếu do doanh thu tăng nhanh với mức tăng 112% so với năm trước, lợi nhuận gộp khối xây dựng năm nay 8,2% so với năm trước 5,4% (8,2% là tỉ lệ trung bình ngành), mảng kinh doanh khu công nghiệp có lợi nhuận đột biến trong năm là 128 tỷ

và dự án The Ascent 89 tỷ, làm tỉ suất lợi nhuận gộp hợp nhất năm 2016 đạt 11,4%. Chi phí tài chính và chi phí quản lý chỉ tăng 36% thấp hơn nhiều so tốc độ tăng doanh thu 112%,... tạo ra lợi nhuận sau thuế tăng nhanh.

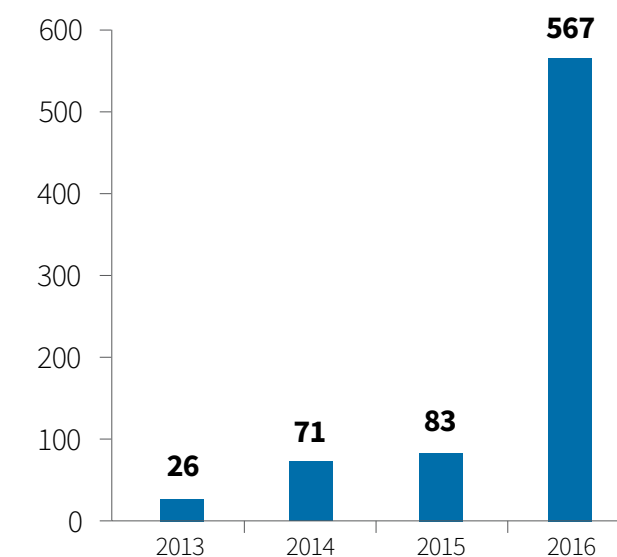
BIỂU ĐỒ: DOANH THU THUẦN (2013-2016)

(Đơn vị tính: Tỷ đồng)



BIỂU ĐỒ: LỢI NHUẬN SAU THUẾ (2013-2016)

(Đơn vị tính: Tỷ đồng)



BIỂU ĐỒ: TỶ SUẤT LỢI NHUẬN GỘP

(Đơn vị tính: %)



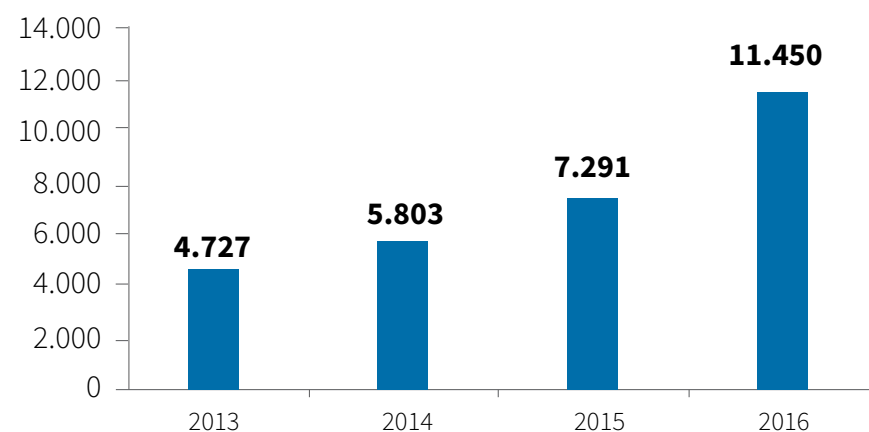
CƠ CẤU TÀI SẢN & NGUỒN VỐN

BIỂU ĐỒ: BIẾN THIÊN TỔNG TÀI SẢN VÀ CƠ CẤU TÀI SẢN TỪ NĂM 2013 ĐẾN NĂM 2016

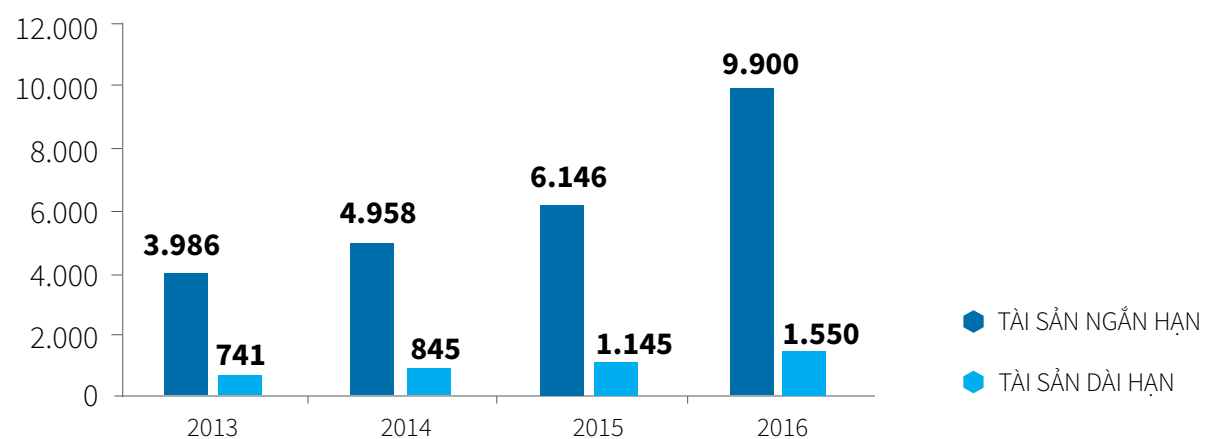
(Đơn vị tính: Tỷ đồng)

Tổng tài sản tăng nhanh 57% so với năm trước, chủ yếu do tài sản ngắn hạn tăng nhanh đến từ nợ phải thu tăng 62% và đầu tư máy móc thiết bị tăng 10% (do doanh số tăng 112%).

TỔNG TÀI SẢN



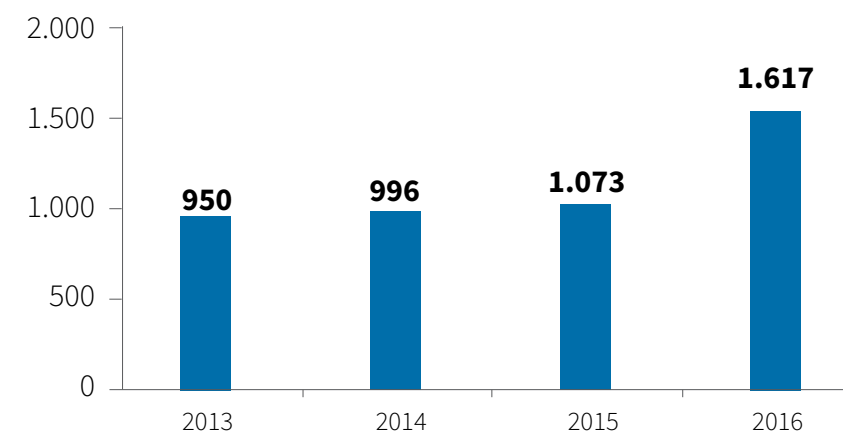
CƠ CẤU TÀI SẢN



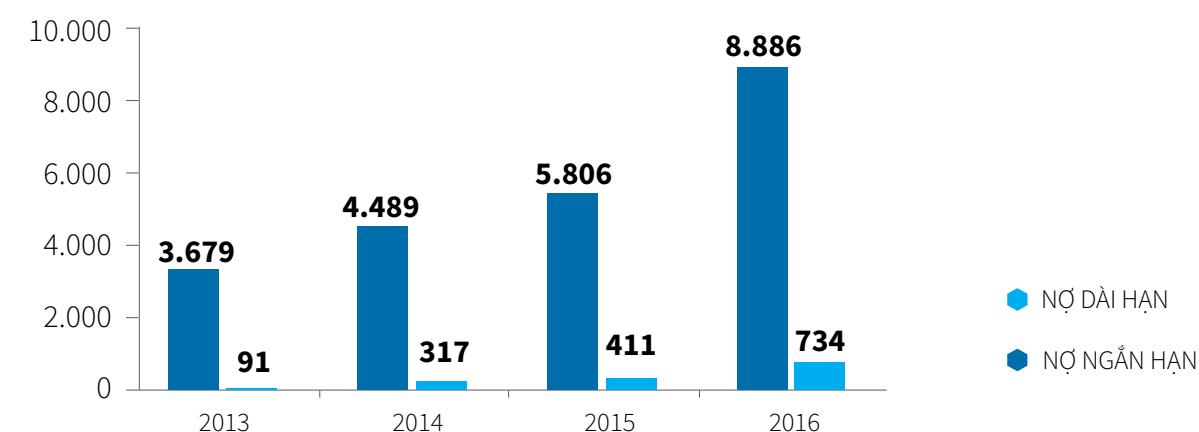
BIỂU ĐỒ: BIẾN THIÊN VỐN CHỦ SỞ HỮU, NỢ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN, DÀI HẠN TỪ NĂM 2013 ĐẾN 2016

(Đơn vị tính: Tỷ đồng)

VỐN CHỦ SỞ HỮU



NỢ PHẢI TRẢ



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT TÓM LƯỢC TỪ NĂM 2013 ĐẾN NĂM 2016

(Đơn vị tính: Tỷ đồng)

CHỈ TIÊU	NĂM 2013		NĂM 2014		NĂM 2015		NĂM 2016	
	SỐ TIỀN	TỈ TRỌNG %	SỐ TIỀN	TỈ TRỌNG %	SỐ TIỀN	TỈ TRỌNG %	SỐ TIỀN	TỈ TRỌNG %
Tài sản ngắn hạn	3.985,8	84,3%	4.958,4	85,4%	6.146,4	84,3%	9.900,0	86,5%
Tiền và các khoản tương đương tiền	425,1	10,7%	350,9	7,1%	149,0	2,4%	572,3	5,8%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	374,5	9,4%	982,3	19,8%	799,7	13,0%	1.198,1	12,1%
Các khoản phải thu ngắn hạn	2.940,7	73,8%	3.032,5	61,2%	4.212,4	68,5%	6.774,5	68,4%
Hàng tồn kho	212,5	5,3%	561,2	11,3%	923,0	15,0%	1.228,9	12,4%
Tài sản ngắn hạn khác	33,0	0,8%	31,4	0,6%	62,3	1,0%	126,2	1,3%
Tài sản dài hạn	741,0	15,7%	845,1	14,6%	1.144,8	15,7%	1.549,8	13,5%
Các khoản phải thu dài hạn	-	0,0%	94,0	11,1%	9,4	0,8%	38,0	2,4%
Tài sản cố định & tài sản dở dang dài hạn	432,2	58,3%	412,5	48,8%	680,1	59,4%	1.111,3	71,7%
Khoản đầu tư tài chính dài hạn	248,8	33,6%	269,0	31,8%	276,0	24,1%	177,3	11,4%
Tài sản dài hạn khác	60,0	8,1%	69,7	8,3%	179,2	15,7%	223,3	14,4%
Tổng tài sản	4.726,8	100,0%	5.803,5	100,0%	7.291,2	100,0%	11.449,8	100,0%
Nợ phải trả	3.769,7	79,8%	4.806,3	82,8%	6.216,8	85,3%	9.619,6	84,0%
Nợ ngắn hạn	3.679,2	97,6%	4.489,5	93,4%	5.805,7	93,4%	8.885,6	92,4%
Nợ dài hạn	90,6	2,4%	316,8	6,6%	411,1	6,6%	734,1	7,6%
Vốn chủ sở hữu	957,1	20,2%	997,2	17,2%	1.074,4	14,7%	1.830,2	16,0%
Vốn chủ sở hữu	950,5	99,3%	996,1	99,9%	1.073,1	99,9%	1.616,5	88,3%
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	6,6	0,7%	1,1	0,1%	1,3	0,1%	213,6	11,7%
Tổng nguồn vốn	4.726,8	100,0%	5.803,5	100,0%	7.291,2	100,0%	11.449,8	100,0%

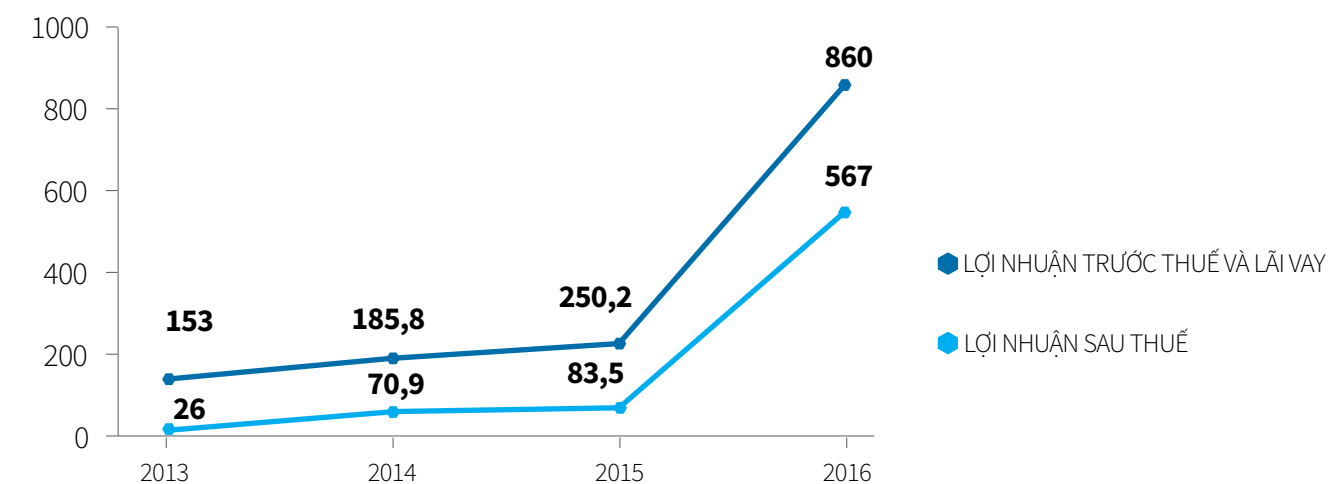
BẢNG KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT TÓM LƯỢC TỪ NĂM 2013 ĐẾN NĂM 2016

(Đơn vị tính: Tỷ đồng)

CHỈ TIÊU	NĂM 2013	NĂM 2014	NĂM 2015	NĂM 2016
Doanh thu thuần	3.432,4	3.518,2	5.078,0	10.766,2
Lợi nhuận gộp	312,8	410,2	295,7	1.232,4
<i>Tỉ lệ lợi nhuận gộp</i>	9,1%	11,7%	5,8%	11,4%
Doanh thu tài chính	40,9	69,7	87,2	102,8
Chi phí tài chính	111,8	99,2	131,7	152,7
<i>Trong đó lãi vay</i>	109,4	96,7	129,8	145,2
Chi phí bán hàng	15,7	8,9	25,8	104,8
Chi phí quản lý (không bao gồm trích lập)	112,1	135,2	172,3	261,6
<i>Tỉ lệ chi phí quản lý</i>	3,3%	3,8%	3,4%	2,4%
Chi phí trích lập dự phòng	53,8	144,9	(52,5)	116,0
Lãi lỗ khác & liên doanh liên kết	(16,6)	(2,6)	7,9	3,9
Lợi nhuận trước thuế và lãi vay	153,2	185,8	250,2	860,4
Lợi nhuận trước thuế	43,7	89,1	120,5	715,3
<i>Lợi nhuận sau thuế</i>	23,7	68,8	82,8	568,0
<i>Tỉ lệ lợi nhuận sau thuế</i>	0,7%	2,0%	1,6%	5,3%
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông HBC	26,4	70,9	83,5	567,0

BIỂU ĐỒ: TĂNG TRƯỞNG LỢI NHUẬN (2013-2016)

(Đơn vị tính: Tỷ đồng)



BẢNG LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT TÓM LƯỢC TỪ NĂM 2013 ĐẾN NĂM 2016

(Đơn vị tính: Tỷ đồng)

CHỈ TIÊU	NĂM 2013	NĂM 2014	NĂM 2015	NĂM 2016
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	67,1	109,9	(32,3)	329,2
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(43,9)	(1.039,6)	(310,0)	(1.013,0)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	126,6	525,1	140,3	1.107,1
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	149,7	(404,6)	(202,0)	423,3
Tiền và tương đương tiền cuối năm	425,1	350,9	149,0	572,3

CÁC CHỈ SỐ HOẠT ĐỘNG

CHỈ TIÊU	NĂM 2013	NĂM 2014	NĂM 2015	NĂM 2016
Vòng quay hàng tồn kho (vòng)	14,4	9,1	6,8	10,0
Vòng quay các khoản phải thu (vòng)	1,2	1,2	1,4	2,0
Vòng quay các khoản phải trả (vòng)	3,9	0,9	1,0	1,5

HỆ SỐ THANH KHOẢN

CHỈ TIÊU	NĂM 2013	NĂM 2014	NĂM 2015	NĂM 2016
Khả năng thanh toán hiện hành (lần)	1,1	1,1	1,1	1,1
Khả năng thanh toán nhanh (lần)	1,0	1,0	0,9	1,0
Khả năng thanh toán tiền mặt (lần)	0,2	0,3	0,2	0,2

HỆ SỐ ĐÒN BẨY TÀI CHÍNH

Hệ số đòn bẩy tài chính (Tổng TS bình quân/ VCSH bình quân)	NĂM 2013	NĂM 2014	NĂM 2015	NĂM 2016
	5,41	5,41	6,33	6,97

CƠ CẤU CHI PHÍ

CHỈ TIÊU	NĂM 2013	NĂM 2014	NĂM 2015	NĂM 2016
Doanh thu thuần	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Giá vốn hàng bán	90,9%	88,3%	94,2%	88,6%
Lợi nhuận gộp	9,1%	11,7%	5,8%	11,4%
Doanh thu tài chính	1,2%	2,0%	1,7%	1,0%
Chi phí tài chính	3,3%	2,8%	2,6%	1,4%
Chi phí bán hàng	0,5%	0,3%	0,5%	1,0%
Chi phí quản lý	3,3%	3,8%	3,4%	2,4%
Chi phí trích lập dự phòng	1,6%	4,1%	-1,0%	1,1%
Lãi lỗ khác & liên doanh liên kết	-0,5%	-0,1%	0,2%	0,0%
Lợi nhuận trước thuế và lãi vay	4,5%	5,3%	4,9%	8,0%
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông HBC	0,8%	2,0%	1,6%	5,3%





44

LỢI NHUẬN SAU THUẾ

315 tỷ

so với kế hoạch

DOANH THU THUẦN

3.566 tỷ

so với kế hoạch



KẾ HOẠCH CỔ TỨC NĂM 2016:

TRẢ CỔ TỨC:

45 % = 35% cổ phiếu + 10% tiền mặt

TÌNH HÌNH PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ESOP CÁC NĂM QUA :

Ký hiệu	Số lượng CP ESOP				Giá phát hành	Tiền phát hành	Số lượng CBCNV nhận ESOP	Số CP ESOP Trung bình/ người	Thời gian hiệu lực	Thời gian phát hành	Ghi chú
	Ban đầu	Điều chỉnh	Đã phát hành	% thực hiện							
ESOP2006	150.000	150.000	150.000	100,00%	10.000	1.500.000.000	429	350	2007-2009	2010	NQ DHD CD 4/2007 + 4/2010
ESOP2007	160.000	160.000	154.370	96,48%	10.000	1.543.700.000	412	375	2008-2010	2011	NQ DHD CD 4/2008 + 4/2011
ESOP2008	170.000	340.000	274.530	80,74%	10.000	2.745.300.000	425	646	2009-2011	2012	NQ DHD CD 4/2009 + 4/2012
ESOP2009	200.000	400.000	294.830	73,71%	10.000	2.948.300.000	437	675	2010-2012	2013	NQ DHD CD 4/2010 + 4/2013
ESOP2010	400.000	800.000	703.590	87,95%	10.000	7.035.900.000	731	963	2011-2013	2014	NQ DHD CD 4/2011 + 4/2014
ESOP2011	1.000.000	1.000.000	981.830	98,18%	10.000	9.818.300.000	826	1.189	2012-2014	2015	NQ DHD CD 4/2012 + 4/2015
ESOP2012	1.000.000	1.000.000	998.990	99,90%	10.000	9.989.900.000	864	1.156	2013-2015	2016	NQ DHD CD 4/2013 + 4/2016
ESOP2013	1.000.000	1.000.000			10.000	-			2014-2016	2017	NQ DHD CD 4/2014 + 4/2017
ESOP2014	1.300.000				10.000	-			2015-2017	2018	NQ DHD CD 4/2015 + 4/2018
ESOP2015	1.300.000				10.000	-			2016-2018	2019	NQ DHD CD 4/2016 + 4/2019
ESOP2016	2.500.000				10.000	-			2017-2019	2020	NQ DHD CD 4/2017 + 4/2020
	9.180.000	4.850.000	3.558.140			35.581.400.000					

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

THEO KHỐI

1. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CÔNG TY MẸ

Đvt: tỷ đồng

NỘI DUNG	NĂM 2016	NĂM 2015	% THAY ĐỔI	KẾ HOẠCH 2016	% HOÀN THÀNH KẾ HOẠCH NĂM 2016
Doanh thu thuần	9.907	5.413	83,0%	6.103	162,3%
Lợi nhuận sau thuế	533	172	210,1%	204	261,2%

2. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KHỐI ĐẦU TƯ - CÔNG TY CON

Đvt: tỷ đồng

NỘI DUNG	NĂM 2016	NĂM 2015	% THAY ĐỔI	KẾ HOẠCH 2016	% HOÀN THÀNH KẾ HOẠCH NĂM 2016
HBA					
Doanh thu thuần	20.361.412.312	9.261.904.820	119,8%	9.924.313.637	205,2%
Lợi nhuận sau thuế	1.316.939.470	420.878.011	212,9%	569.341.155	231,3%
AHA					
Doanh thu thuần	144.034.051.506	27.848.346.034	417,2%	50.743.135.448	283,8%
Lợi nhuận sau thuế	12.159.193.693	(4.276.281.574)		1.309.282.525	928,7%
HBP					
Doanh thu thuần	27.937.280.713	25.977.042.590	7,5%	25.300.000.000	110,4%
Lợi nhuận sau thuế	1.894.155.160	1.323.074.137	43,2%	1.941.481.902	97,6%
VITA					
Doanh thu thuần	8.059.374.026	26.176.675.763		43.565.496.763	18,5%
Lợi nhuận sau thuế	(4.594.491.705)	(1.509.241.734)	204,4%	19.659.060	
MHB					
Doanh thu thuần	81.688.583.731	47.576.566.001	71,7%	212.774.122.378	38,4%
Lợi nhuận sau thuế	4.567.055.960	(13.270.395.709)		7.855.409.770	58,1%
MATEC					
Doanh thu thuần	688.832.074.951	341.685.216.851	101,6%	461.400.000.000	149,3%
Lợi nhuận sau thuế	1.566.191.632	991.463.389	58,0%	1.836.120.000	85,3%
HBI					
Doanh thu thuần	329.699.858.383	147.716.697.595	123,2%	155.624.286.239	211,9%
Lợi nhuận sau thuế	128.157.923.763	41.238.219.324	210,8%	46.083.362.363	278,1%

NỘI DUNG	NĂM 2016	NĂM 2015	% THAY ĐỔI	KẾ HOẠCH 2016	% HOÀN THÀNH KẾ HOẠCH NĂM 2016
TIẾN PHÁT					
Doanh thu thuần	795.534.400.513	0		798.486.730.194	99,6%
Lợi nhuận sau thuế	10.727.578.843	(16.319.906.788)		(35.244.751.967)	
HBH					
Doanh thu thuần	334.607.696.025	113.675.537.816	194,4%	403.923.258.209	82,8%
Lợi nhuận sau thuế	(10.291.988.188)	(37.534.757.340)		2.287.546.556	
SÀN GD BẤT ĐỘNG SẢN					
Doanh thu thuần	52.591.890.181	6.262.021.903	739,9%	35.400.000.000	148,6%
Lợi nhuận sau thuế	1.949.540.261	(864.661.242)		3.120.000.000	



CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

(chốt ngày 30/03/2017)

1. THÔNG TIN CỔ PHIẾU:

Vốn điều lệ: 954.464.570.000 đồng
Số lượng cổ phiếu niêm yết: 95.446.457 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 95.446.457 cổ phiếu
Cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu
Mệnh giá: 10.000 đồng/ cổ phiếu

SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU

đang lưu hành

95,4 triệu

(tính đến ngày 30/03/2017)

2. TỶ LỆ SỞ HỮU CỔ PHẦN: (THEO DANH SÁCH CỔ ĐÔNG CHỐT NGÀY 28/3/2017)

STT	TÊN TỔ CHỨC	CỔ ĐÔNG TRONG NƯỚC		CỔ ĐÔNG NƯỚC NGOÀI		TỔNG SỐ CỔ PHIẾU
		SỐ CỔ PHIẾU	TỶ LỆ (%)	SỐ CỔ PHIẾU	TỶ LỆ (%)	
1	Cổ đông nhà nước	0	0	0	0	0
2	Cổ đông sở hữu từ 5% trở lên	14.391.867	15,08%	14.186.271	14,86%	28.578.138
3	Cổ đông sở hữu từ 1% đến 5%	14.824.670	15,53%	4.133.482	4,33%	18.958.152
4	Cổ đông sở hữu dưới 1%	44.749.753	46,89%	3.160.414	3,31%	47.910.167
5	Cổ phiếu quỹ	0	0	0	0	0
Tổng		73.966.290	77,50%	21.480.167	22,50%	95.446.457

3. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG:

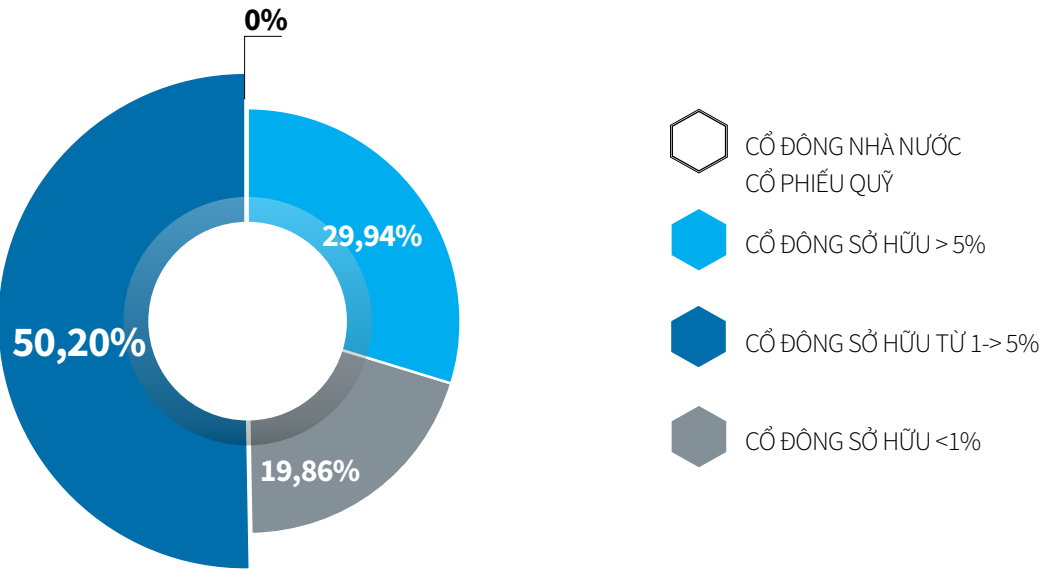
STT	CƠ CẤU CỔ ĐÔNG	SỐ LƯỢNG CỔ ĐÔNG	SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU
1	Cổ phiếu quỹ	0	0
2	Cổ đông trong nước	6.197	73.966.290
	Tổ chức	60	3.198.652
	Cá nhân	6.137	70.767.638
3	Cổ đông nước ngoài	296	21.480.167
	Tổ chức	33	20.789.963
	Cá nhân	263	690.204
Tổng		6.493	95.446.457

4. DANH SÁCH CỔ ĐÔNG SỞ HỮU TỪ 5% VỐN ĐIỀU LỆ TRỞ LÊN:

STT	TÊN CỔ ĐÔNG	SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU	TỶ LỆ (%)
1	Lê Viết Hải	14.391.867	15,08%
2	PYN Elite Fund	14.186.271	14,86%

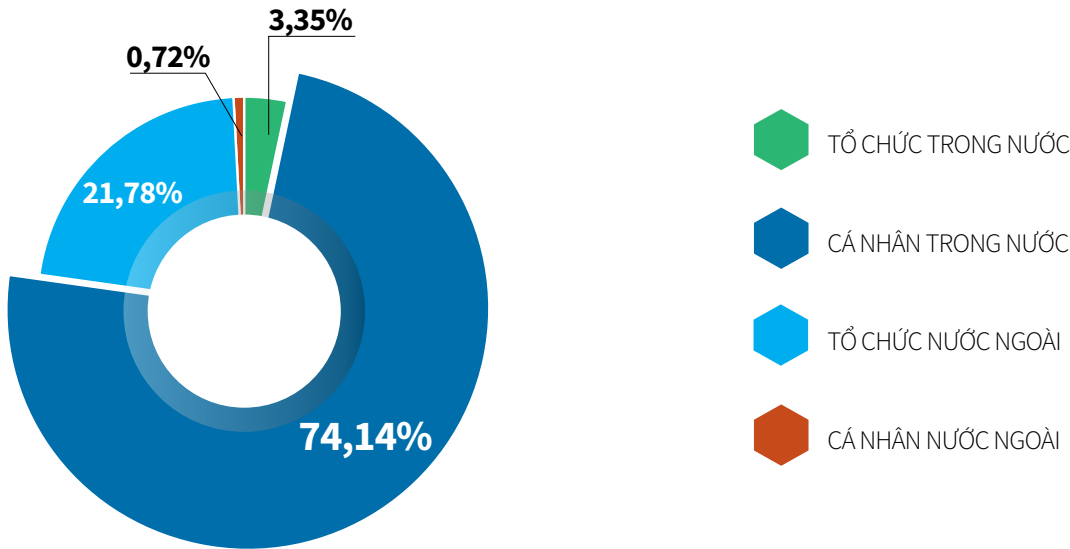
BIỂU ĐỒ: CƠ CẤU TỶ LỆ SỞ HỮU CỔ PHẦN

(Đơn vị tính: %)



BIỂU ĐỒ: CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

(Đơn vị tính: %)



TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ & THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

1. DỰ ÁN CĂN HỘ CHUNG CƯ CAO CẤP THE ASCENT CONDOMINIUMS

Địa điểm: 58 Quốc Hương, P.Thảo Điền, Quận 2, TP.HCM

Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu tư Địa ốc Tiến Phát
Công trình cao 29 tầng với tổng số căn hộ 278 căn, chia thành 2 tháp và 1 khối đế.
Dự án đã hoàn thành và bàn giao cho khách hàng vào quý 4 năm 2016.

HBC nắm giữ 99% cổ phần.



2. DỰ ÁN CĂN HỘ CAO CẤP ASCENT LAKESIDE

Địa điểm: 70 Nguyễn Văn Linh, P.Tân Thuận Tây, Quận 7

Chủ đầu tư: Công ty CP ĐT Tiến Phát Nam Sài Gòn
Quy mô dự án: 01 block cao 20 tầng gồm 128 căn hộ và 72 căn office-tel.
Dự kiến mở bán trong năm 2017.
HBC nắm giữ 50% cổ phần.

3. DỰ ÁN CĂN HỘ CAO CẤP THE PENTA

Địa điểm: 201 Hoàng Hoa Thám, P.6, Quận Bình Thạnh

Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu tư Địa ốc Tiến Phát
Quy mô dự án: 01 block cao 18 tầng với 83 căn hộ và 01 tầng thương mại
Dự kiến mở bán trong năm 2017
HBC nắm giữ 99% cổ phần.

4. DỰ ÁN KHU DÂN CƯ BÌNH AN

Địa điểm: Quận 8, TP.HCM

Quy mô dự án 2 hecta bao gồm 3 tháp cao 15 tầng, tổng số 750 căn hộ và đã có giấy phép xây dựng, đang tìm kiếm đối tác để triển khai dự án.
HBC nắm giữ 17% cổ phần.



5. DỰ ÁN KHU DÂN CƯ LONG THỚI

Địa điểm: xã Long Thới, huyện Nhà Bè, TP.HCM.

Quy mô toàn khu là 3ha, mật độ xây dựng 25%, 12 tầng cao, 902 căn hộ.
Dự án nhà ở xã hội được miễn nộp tiền sử dụng đất, đã có quy hoạch 1/500.
HBC nắm giữ 100% cổ phần

6. DỰ ÁN KHU DÂN CƯ PHƯỚC LỘC THỌ

Địa điểm: Huyện Nhà Bè, TP.HCM

Tiếp nhận theo phê duyệt cho Khu 1/2000 được phép xây dựng nhà ở thấp tầng và các khu biệt thự, nhà phố. Tổng quy mô trên 4,6 hecta, liên doanh với Công ty CP Oseven.
Quy mô dự án gồm 116 nhà phố và 34 biệt thự.
Dự án đang trình duyệt chủ đầu tư và chấp thuận đầu tư dự án, dự kiến trong tháng 5/2017 sẽ chính thức phê duyệt từ Ủy ban nhân dân Thành phố.
HBC nắm giữ 50% cổ phần.

7. DỰ ÁN BOT CẦU AN HẢI PHÚ YÊN

Địa điểm: Đầm Ô Loan, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên.

Đã hoàn thành và thông xe từ cuối năm 2013. Thực hiện các bước chuyển từ hình thức BOT sang BT,
HBC sở hữu 100% dự án.

8. DỰ ÁN KHU CÔNG NGHIỆP LÔNG HẬU-HÒA BÌNH

Địa điểm: Huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

Quy mô 135 hecta, đã hoàn thành cơ sở hạ tầng và khai thác hầu hết diện tích đất thương phẩm có thể kinh doanh.
HBC nắm giữ 98% cổ phần.



CHƯƠNG III: BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

54	Các hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2016
62	Kế hoạch kinh doanh năm 2017
69	Kế hoạch hành động trong năm 2017



I. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2016

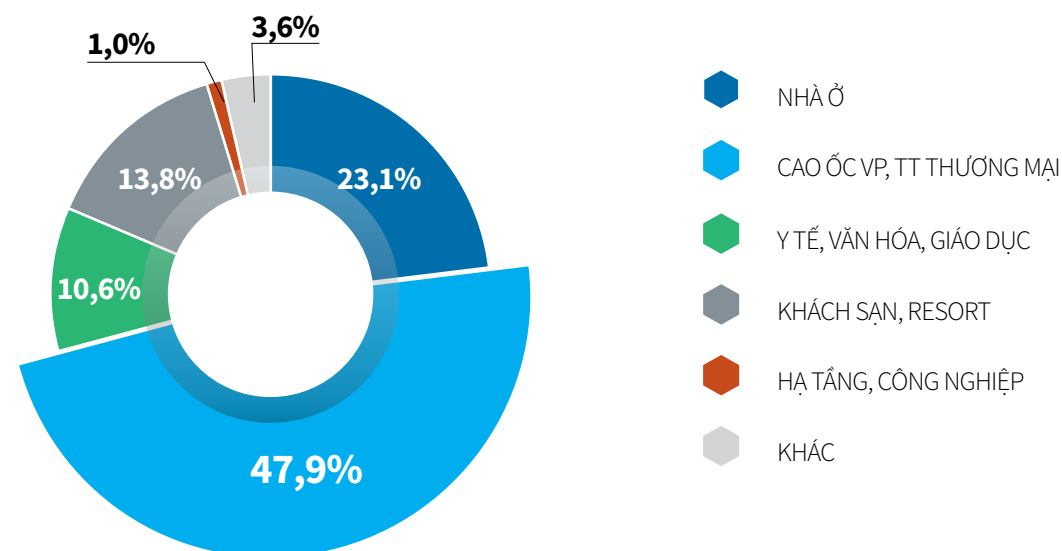
1. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Ban Tổng giám đốc cùng toàn thể CBCNV đã hoàn thành xuất sắc kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016, vượt các chỉ tiêu về tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận do HĐQT đề ra:

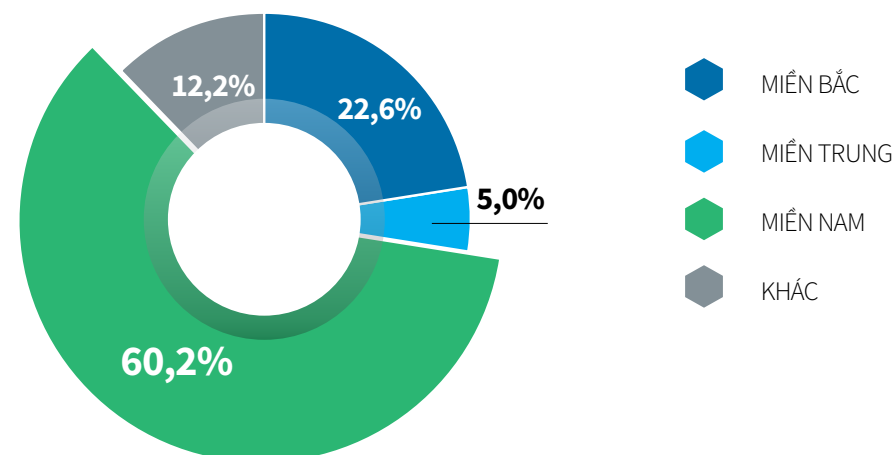
- Doanh thu thuần: 10.766 tỷ đồng, đạt 149,5 % so với kế hoạch.
- Lợi nhuận sau thuế: 567 tỷ đồng, đạt 225% so với kế hoạch.

Trong năm 2016, giá trị trúng thầu Hòa Bình đã được trao thầu với giá trị 17.180 tỷ đồng với 62 dự án và 87 gói thầu, tăng 72% so với năm 2015.

BIỂU ĐỒ: CƠ CẤU DOANH THU THEO LĨNH VỰC
(Đơn vị tính: %)



BIỂU ĐỒ: CƠ CẤU DOANH THU THEO VÙNG MIỀN
(Đơn vị tính: %)



2. PHÂN TÍCH KẾT QUẢ KINH DOANH 2016

Doanh thu thuần năm 2016 là 10.766.205.824.099 đồng tăng 49,5% so với kế hoạch, tức tăng 3.566 tỷ.

Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ năm 2016 là 567.045.986.811 đồng tăng 125% so với kế hoạch, tức tăng 315 tỷ.

Đạt được kết quả trên, mảng kinh doanh Khu công nghiệp Long Hậu - Hòa Bình thuận lợi nên doanh số mảng này đạt 329,7 tỷ tăng 174 tỷ so với kế hoạch, và lợi nhuận mảng này mang lại 128 tỷ tăng 82 tỷ so với kế hoạch. Dự án bất động sản The Ascent được ghi nhận doanh thu bán nhà trong năm 2016 là 796 tỷ và lợi nhuận 89 tỷ. Còn lại do thị trường bất động sản phục hồi tốt, giá trị hợp đồng được ký kết trong năm 2016 đạt 17.180 tỷ, tăng 7.180 tỷ so với kế hoạch, dẫn đến doanh số và lợi nhuận mảng thi công xây dựng tăng mạnh, so với kế hoạch tương ứng doanh thu tăng 3.400 tỷ và lợi nhuận tăng 226 tỷ.

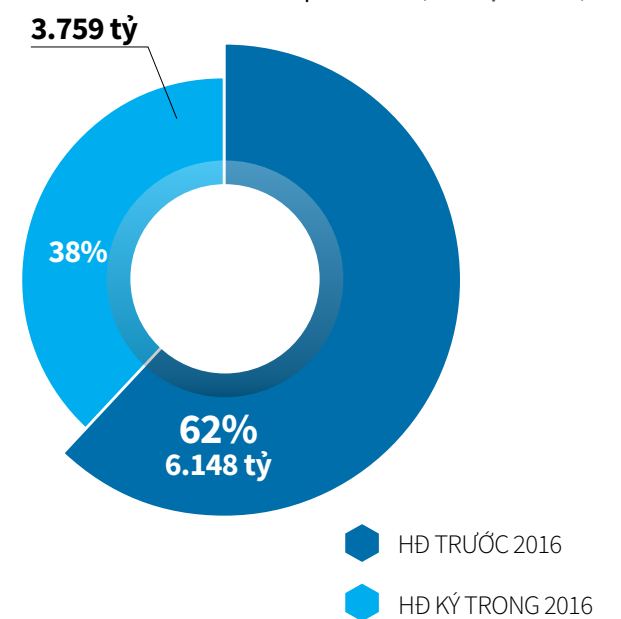
Góp phần vào doanh thu năm 2016 đáng kể là các công trình Sai Gon Centre 1.366 tỷ, Nhà ở văn phòng HBI 767 tỷ, Casino Phú Quốc 494 tỷ, Nhà ga Quốc tế T2 Tân Sơn Nhất 434 tỷ, Estella Heights 401 tỷ, Vinhomes Central Park 389 tỷ, Saigon South Office 383 tỷ, Vinhomes Golden River 297 tỷ, ... Phần lớn do lợi nhuận gộp khối xây dựng năm nay đạt 8,2% so với năm trước 5,4% (8,2% là tỉ lệ trung bình ngành chứ không phải là đột biến), chi phí tài chính và chi phí quản lý chỉ tăng 36% thấp hơn nhiều so tốc độ tăng doanh thu tạo ra lợi nhuận sau thuế tăng nhanh.

Năm 2016, Hòa Bình củng cố được mối quan hệ vững chắc với các chủ đầu tư chiến lược và lâu dài như Keppel Land, Novaland, Sungroup, Vingroup, MIK thông qua việc triển khai ký kết các hợp đồng. Đồng thời, phát triển thêm các khách hàng mới tiềm năng như Tập đoàn Thành Đô (dự án Cocobay Đà Nẵng Resort), An Thịnh PPC (dự án Soleil Ánh Dương Đà Nẵng), Hà Đô (dự án Hà Đô Centrosa), Công ty CP Đầu tư và Khách sạn My Way Hạ Long (dự án Times Garden Hạ Long), Tập đoàn Hoa Lâm (dự án Bệnh viện Hoa Lâm) v.v...

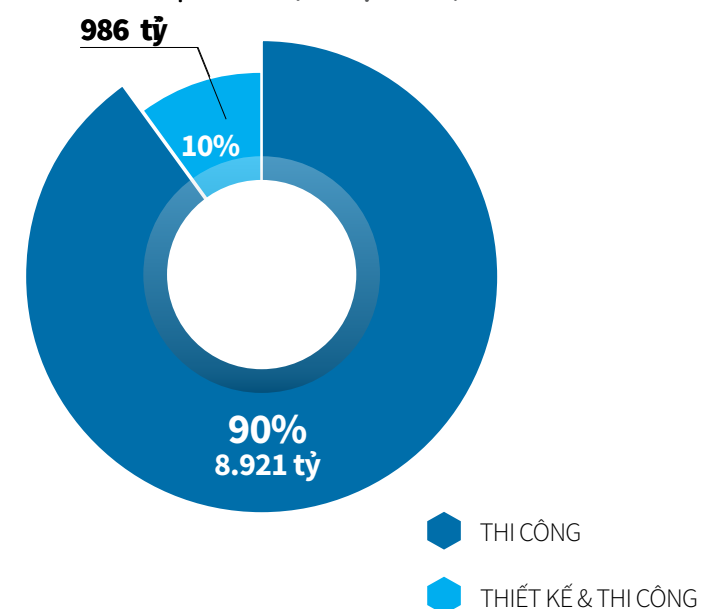
Đặc biệt, trong năm 2016, Phòng Dự thầu đã phối hợp cùng Phòng Design & Build đẩy mạnh việc tham gia vào các dự án thiết kế và thi công, tiếp cận chủ đầu tư ngay từ giai đoạn ban đầu của dự án (Concept design) nhằm để xuất các ý tưởng thiết kế kỹ thuật và thi công. Ngoài ưu điểm giúp tiết kiệm chi phí cho chủ đầu tư, còn tăng khả năng cạnh

tranh và chủ động trong giá thành, tiến độ thi công của Hòa Bình. Năm 2016, Hòa Bình đã trúng thầu 6 dự án D&B với giá trị gần 2.300 tỷ đồng tăng gấp 10 lần năm 2015: Gamuda CT2, Cocobay Đà Nẵng Resort, The Ascent Lakeside, Movenpick Phú Quốc (Lucky Star Hotel)...

BIỂU ĐỒ: CƠ CẤU DOANH THU KHỐI XÂY DỰNG 2016 THEO THỜI ĐIỂM KÝ HỢP ĐỒNG (Đơn vị tính: %)



BIỂU ĐỒ: CƠ CẤU DOANH THU KHỐI XÂY DỰNG 2016 THEO HỢP ĐỒNG (Đơn vị tính: %)



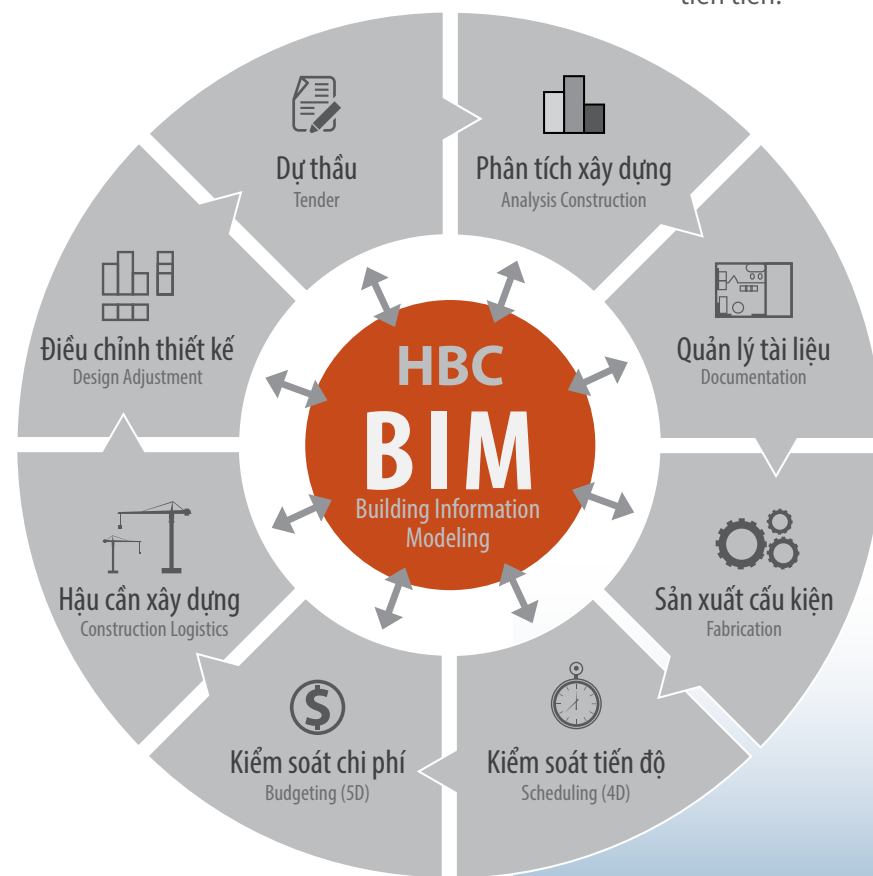
3. CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG KHÁC

1. Khối Kinh doanh xây dựng:

Năm 2016, Khối Kinh doanh xây dựng bao gồm Phòng Dự thầu, Phòng Kỹ thuật, Phòng BIM, Phòng Pháp chế - Hợp đồng, Phòng Design & Build đã nỗ lực thực hiện một khối lượng các hợp đồng thi công rất lớn. Tính đến 31/12/2016, Hòa Bình đã ký hợp đồng với 62 dự án, 87 gói thầu với tổng giá trị là 17.180 tỷ đồng.

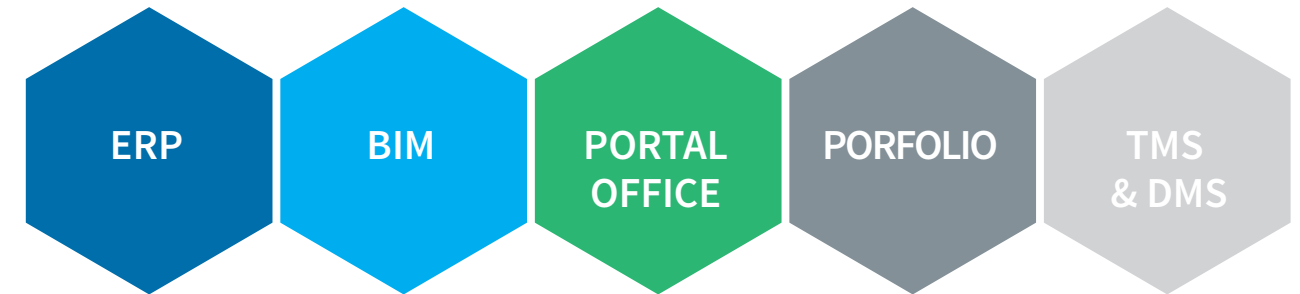
Phần lớn các hợp đồng tập trung ở phân khúc nhà cao tầng (chiếm tỉ lệ 77%) và phân bố đều ở TP.HCM, Hà Nội. Riêng Phòng BIM, năm 2016 phòng đã phục vụ hơn 10 dự án về phần triển khai mô hình BIM, bản vẽ Shopdrawing và một số ứng dụng BIM đảm bảo chất lượng thông tin cho công tác triển khai thi công công trình. Phòng còn nghiên cứu và áp dụng phần quản lý khối lượng trong quá trình thi công trên mô hình BIM (BIM 5D) thu được nhiều kết quả khả quan làm tiền đề cho việc áp dụng quản lý khối lượng thi công trên mô hình BIM trong thời gian tới.

Năm qua công ty đã đầu tư nhiều thiết bị như máy phun vữa, máy siêu âm và áp dụng nhiều kỹ thuật tiên tiến.



Từ năm 2012 Hòa Bình áp dụng giải pháp BIM (Building Information Modeling) trong công tác dự thầu và thi công đạt hiệu quả cao.

HỆ THỐNG QUẢN TRỊ THÔNG MINH



2. Công tác kiểm tra chất lượng, kiểm soát nội bộ:

Bên cạnh đó, các phòng ban chức năng khác đã tích cực hỗ trợ cho công tác quản lý thi công được đảm bảo chất lượng. Cụ thể, năm 2016, Phòng QA/QC đã tiến hành 6 đợt kiểm tra tuân thủ quy trình kiểm soát chất lượng tại các công trình trên toàn quốc, phát hiện và hỗ trợ, chấn chỉnh kịp thời các thiếu sót, sai phạm liên quan đến chất lượng công trình. Kết quả, 49 công trình được đánh giá đều đạt yêu cầu trên 70 điểm chất lượng/ tổng số 100.

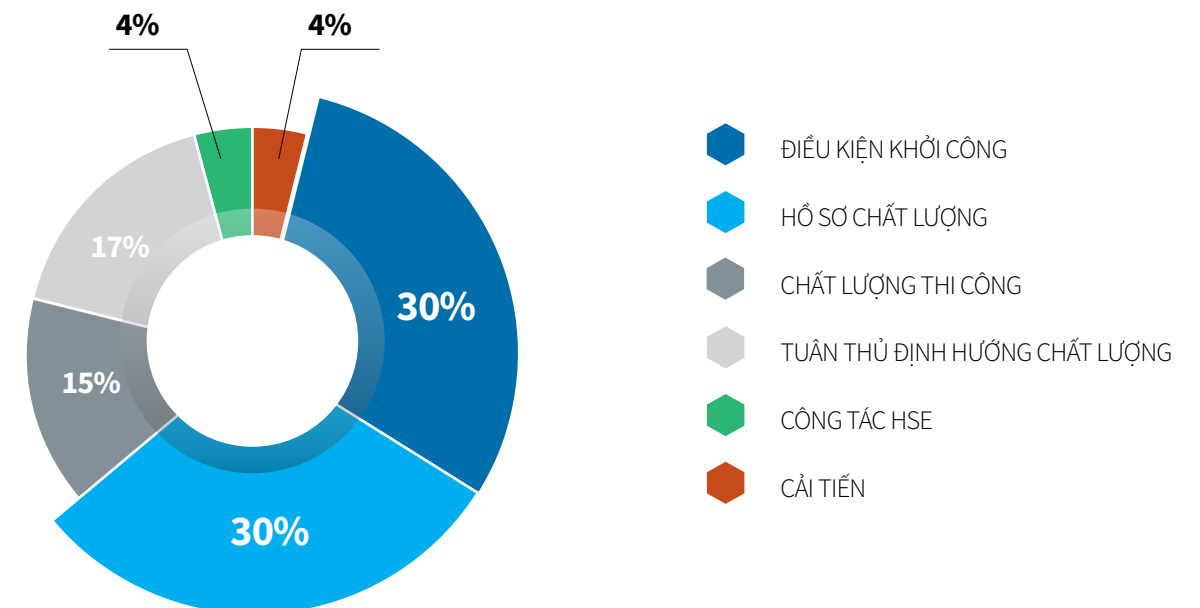
Bên cạnh đó, Phòng QA/QC đã đưa vào áp dụng ITP (Inspection and Test Plan - Kế hoạch kiểm tra và thử nghiệm). Đây là công cụ cốt lõi để kiểm soát và đảm bảo chất lượng thi công. Phòng cũng đã hoàn tất việc điều chỉnh Quy trình Kiểm soát Biện pháp thi công QT-CL-30 theo hướng tăng cường sự chủ động cho công trường, rút ngắn thời gian triển khai dự án.

Công ty đã đẩy mạnh và nâng cao thông số tiêu chuẩn kỹ thuật việc kiểm soát chất lượng hàng hóa ngay từ khâu mua sắm đối với một số vật tư do Phòng Vật tư đảm trách.

Phòng Kiểm soát nội bộ tổ chức kiểm soát nội bộ được trên 50% các dự án trong công ty, các biện pháp khắc phục do phòng đề xuất đã nhận được sự thống nhất của tất cả các phòng ban liên quan và tất cả các BCH/CT để hoàn thiện công tác quản lý, điều hành đúng quy định, đạt hiệu quả cao.

Phòng ISO đã chuyển đổi thành công tiêu chuẩn ISO 9001:2008 sang ISO 9001:2015 của công ty. Qua các đợt đánh giá ISO định kỳ, tỉ lệ khắc phục điểm không phù hợp đã được các công trình và phòng ban được tăng lên đáng kể, năm 2015 tỉ lệ khắc phục điểm không phù hợp dưới 60%, sang năm 2016 tỉ lệ khắc phục đã vượt lên 75%.

BIỂU ĐỒ: CƠ CẤU ĐIỂM CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH
(Đơn vị tính: %)



3. Công tác quản lý dự án:

Cùng với việc tiến hành đổi mới toàn diện về công tác điều hành, công tác Quản lý Dự án cũng được nâng cao lên một mức đáng kể, bắt đầu từ việc nâng cao nhận thức, khích lệ tinh thần, trang bị kỹ năng bằng nhiều hình thức từ đào tạo lý luận cũng như thực tiễn cho các nhân sự tham gia. Có thể nói rằng trong khá nhiều năm, chưa bao giờ mà sự nhận thức và hành động đổi mới trong công tác điều hành dự án lại được nhấn mạnh và tập trung trên cả diện và chất như trong năm qua. Điều này đã góp phần không nhỏ cho sự thành công vượt bậc của năm 2016, tạo nên tiền đề tốt cho năm 2017 và những năm về sau.

Về mặt hệ thống, với sự thành lập Văn phòng Quản lý Dự án (PMO) và ban hành “Quy chế hoạt động của Văn phòng Quản lý Dự án”, công ty đã xác định được những hướng đi cụ thể mang tầm chiến lược để một mặt khắc phục những thách thức tất yếu đồng hành với quá trình tăng trưởng tốc độ cao, một mặt chuẩn bị hạ tầng quản lý mang tính hệ thống để HBC chính thức bước ra biển lớn vốn lâu nay là sân chơi của các tập đoàn xây dựng đa quốc gia đến từ các nước phát triển. Việc thành lập PMO là một bước tiến trên con đường xây dựng hệ thống quản lý thông tin tập trung để hỗ trợ quá trình điều hành phân tán, tạo ra đầu mối cung cấp các thông tin, dịch vụ hỗ trợ cho các công trường đồng thời tăng cường hiệu quả của việc chia sẻ những thành tựu tri thức được tích lũy nhiều năm trong lực lượng những nhà quản lý, chuyên gia giỏi của công ty.

Hơn một năm qua, PMO tập trung cho việc xây dựng hệ thống mà những thành tựu mẫu chốt là:

- Xây dựng hệ thống phân tích quá trình sản xuất (Project Portfolio Management). Hệ thống này đã trở thành công cụ đắc lực để cung cấp thông tin một cách tổng thể và trực quan cho các cấp điều hành để có thể nhìn nhận nhanh các xu thế, phát hiện các bất thường để có hành động khắc phục.
- Xây dựng được hệ thống Quản lý Công việc và Tài liệu (Task Management System-TMS), thực chất là hạ tầng thiết yếu để tiến hành đổi mới quy trình quản lý, sản xuất và tối ưu hóa nguồn lực. Điểm khác biệt giữa HBC-TMS với các hệ thống khác là cực kỳ mềm dẻo và có tính mở, cho phép người dùng có thể tùy biến ở mức cao các quy trình để phù hợp với các quy trình sản xuất rất đặc thù và phức tạp của ngành xây dựng. Đồng thời, HBC-TMS cũng cung cấp được

khả năng “giao dịch đa ngôn ngữ trong thời gian thực”, để góp phần xóa bỏ rào cản trong ngôn ngữ giữa HBC và các đối tác quốc tế, đang từng bước được triển khai đến tận bàn làm việc của các đối tác tham gia dự án, thực hiện mong muốn tích hợp các công tác quản lý từ đơn lẻ thành một hệ thống quản lý dự án hợp nhất. Hệ thống đã được vận hành từ tháng 1/2017 và hứa hẹn sẽ chắc chắn trở thành một công cụ mạnh mẽ hỗ trợ quá trình quản lý trên nhiều mặt. Cho đến ngày 15/4/2017, đã có tổng cộng 8000 công việc được quản lý trên TMS và khoảng 700.000 file được lưu trữ trên DMS.

4. Công tác quản lý nhân sự:**Mức tăng nhân sự so sánh với mức tăng doanh thu:**

Tổng số CBNV khối xây dựng của công ty và các đơn vị thầu phụ năm 2016 tăng 8.599 người, giúp doanh thu xây dựng năm 2016 tăng thêm thêm 4.494 tỉ đồng, tăng gần gấp đôi doanh thu năm 2015.

Lực lượng nhân viên gián tiếp:

- Tổng số CBNV gián tiếp tiếp nhận mới năm 2016 là 893 CBNV tăng 23,6% so với năm 2015 (724 CBNV). Trong số đó: tuyển mới 620 CBNV, tuyển dụng lại 56 CBNV và bán gián tiếp chuyển qua là 217 người.

LOẠI LAO ĐỘNG	SỐ LƯỢNG
Gián tiếp	2.463
Bán gián tiếp	655
Công nhân cơ hữu	2.350
Công nhân thầu phụ	15.500
Tổng	20.968

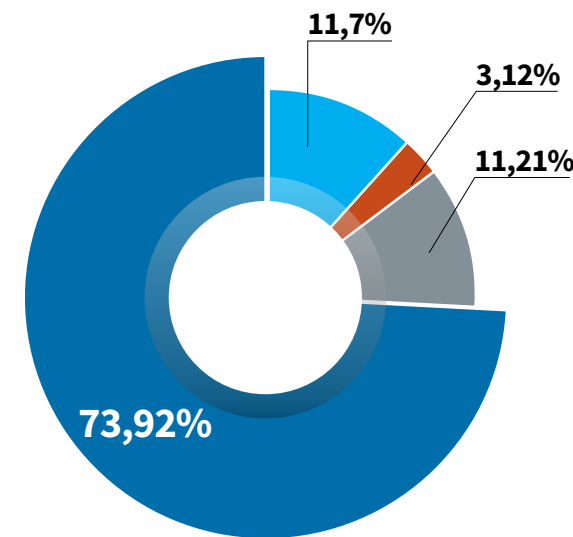
LOẠI LAO ĐỘNG	SỐ LƯỢNG
Tiến sĩ	4
Thạc sĩ	50
Đại học	1.673
Cao đẳng	221
Trung cấp	145
Công nhân kỹ thuật	127
Phổ thông trung học	243
Tổng	2.463

- Năm 2016, bên cạnh công tác tuyển dụng nhân sự cho các công trường/phòng ban trong nước, Phòng Nhân sự còn hỗ trợ công tác tuyển dụng kỹ sư xây dựng dự kiến cho dự án nước ngoài tại khu vực Trung Đông, quy tụ hơn 55 kỹ sư tài năng của các trường: Đại học Xây dựng HN, ĐH Bách khoa ĐN và ĐH Bách khoa TP.HCM.

Lực lượng lao động thầu phụ:

- Năm 2016, Hòa Bình tổ chức họp mặt “Gắn kết lợi ích – Đồng hành phát triển” với sự tham dự của hơn 200 nhà thầu phụ nhân công ở cả 3 miền Bắc - Trung - Nam, công bố những chính sách ưu đãi, hỗ trợ cho thầu phụ được xếp hạng năm 2016 theo tiêu chuẩn của công ty và trao đổi các kinh nghiệm, giải pháp để hợp tác 2 bên ngày càng chặt chẽ, hiệu quả. Tại buổi họp, 71 nhà thầu phụ có doanh số cao nhất năm 2015 đã được Hòa Bình khen thưởng với tổng giá trị phần thưởng lên đến 1,9 tỉ đồng và 47 nhà thầu phụ được trao danh hiệu Nhà thầu phụ Bạch Kim, 139 nhà thầu phụ Vàng năm 2016.

BIỂU ĐỒ: CƠ CẤU NHÂN SỰ THEO LAO ĐỘNG
(Đơn vị tính: %)

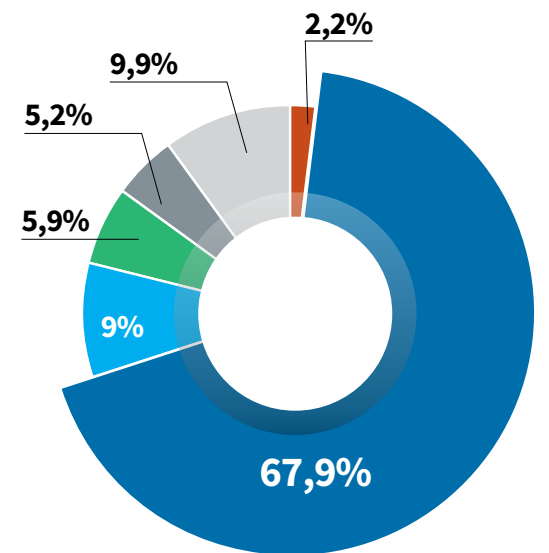


- GIÁN TIẾP
- BÁN GIÁN TIẾP
- CÔNG NHÂN CƠ HỮU
- CÔNG NHÂN THẦU PHỤ

5. Khách hàng và đối tác:

- Duy trì quan hệ với các khách hàng truyền thống:** Novaland, SunGroup, Vingroup, MIK, Keppel Land, Tổng công ty Cảng Hàng không Việt Nam, Gamuda Land VN, BRG Group.
- Phát triển mở rộng với các khách hàng mới:** Tập đoàn Thành Đô (The Empire), An Thịnh PPC, Công ty CP Đầu tư và Khách sạn My Way Hạ Long, Tập đoàn Hoa Lâm...

BIỂU ĐỒ: CƠ CẤU THEO TRÌNH ĐỘ CBCNV GIÁN TIẾP
(Đơn vị tính: %)



- TIẾN SĨ, THẠC SĨ
- ĐẠI HỌC
- CAO ĐẲNG
- TRUNG CẤP
- CÔNG NHÂN KỸ THUẬT
- PHỔ THÔNG TRUNG HỌC

4. NHỮNG CẢI TIẾN VÀ THAY ĐỔI CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ ĐIỀU HÀNH



1. Thu hút, bổ sung nguồn lực:

Năm 2016, Phòng Nhân sự đã tuyển dụng 620 nhân viên mới, trong đó có nhiều chức danh chủ chốt, quan trọng như: Giám đốc dự án, Giám đốc D&B, Giám đốc Nhân sự, Chỉ huy trưởng, Trưởng phòng D&B, Trưởng phòng R&D... nhằm tái cấu trúc bộ máy tổ chức, đáp ứng nguồn nhân lực kịp thời cho hoạt động sản xuất, kinh doanh và chiến lược của công ty.

2. Bổ nhiệm, điều động:

Phòng Nhân sự đã thực hiện 1.252 lượt bổ nhiệm, điều động trong toàn hệ thống nhằm tối đa hóa nguồn lực hiện hữu, đáp ứng cho việc khởi công 48 công trình mới. Trong đó, có những dự án lớn như Cocobay, Soleil Ánh Dương, Vinhomes Golden River, Casino Phú Quốc đã thu hút rất nhiều nhân lực có trình độ quản lý lẫn chuyên môn kỹ thuật cao.

Đặc biệt, năm 2016 thành lập Văn phòng PMO để quản lý, hỗ trợ Khối công trình đạt hiệu quả cao nhất bằng các phương pháp làm việc khoa học: Hệ thống quản lý công việc bằng TMS & DMS, bên cạnh đó là thành lập Phòng CMD nhằm thực hiện công tác kiểm soát doanh số và chi phí ngày càng hiệu quả.

3. Xây dựng và triển khai áp dụng các công cụ quản trị nhân sự tiên tiến, khoa học:

- Công ty đã triển khai phần mềm nhân sự VN Resource, xây dựng thang lương 3Ps, phân cấp chức danh dựa trên đánh giá giá trị công việc.
- Xây dựng từ điển năng lực và triển khai đánh giá năng lực cho 192 chức danh, triển khai và hoàn thành lập KPI 2016 cho tất cả các đơn vị toàn công ty. Đặc biệt triển khai KPI Khối Công trình với 03 tiêu chí: Kinh tế, Xã hội và Môi trường, trong đó chỉ tiêu kinh tế nhấn mạnh các mục tiêu quan trọng: Quản lý ngân sách – Quản lý chi phí hiệu quả – Quản lý hao hụt vật tư.
- Hoàn thành việc lập định biên và ngân sách nhân sự 2016 cho Khối Văn phòng và Khối Công trình.

4. Xây dựng, hiệu chỉnh và ban hành các Chính sách nhân sự quan trọng:

- Công ty tiếp tục hoàn thiện chính sách phúc lợi, chế độ công tác phí, chính sách khen thưởng... Đặc biệt, năm 2016 công ty đã ban hành chính sách đặc biệt cho cấp trưởng vay tiền để mua xe ô tô, để nâng cao hình ảnh của Hòa Bình cũng như tạo điều kiện thuận lợi cho việc bảo đảm sức khỏe và giữ chân nhân tài, ...
- Trong năm 2016 công tác chăm lo đời sống cho toàn thể CBCNV: Tổ chức khám sức khỏe, tổ chức tham quan – teambuilding với mức tiêu chuẩn 1,5 triệu đồng/người và tổng chi phí là 3,7 tỷ đồng; tổ chức giải bóng đá White Dove; mua Bảo hiểm Sức khỏe của Bảo Việt cho cấp lãnh đạo và các cấp trưởng với tổng chi phí 520 triệu.
- Đặc biệt năm 2016 với sự tăng trưởng đột biến về doanh số và lợi nhuận toàn thể CBCNV toàn Công ty được thưởng cuối năm tương đương 03 tháng lương cho mỗi CBCNV.
- Năm 2016, Hòa Bình được vinh danh TOP 100 doanh nghiệp có nơi làm việc tốt nhất tại Việt Nam. HBC đứng vị trí 78 tăng 06 bậc so với năm 2015.



KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2017

1. TRIỂN VỌNG THỊ TRƯỜNG VÀ CÁC XU HƯỚNG CẦN LƯU Ý TRONG NĂM 2017

1. Dự báo vĩ mô nền kinh tế Việt Nam 2017:

Tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam trong năm 2016 đạt 6,2%, tuy thấp hơn mục tiêu đã đề ra nhưng vẫn thuộc nhóm dẫn đầu của khu vực Châu Á. Vốn FDI tiếp tục giữ vai trò quan trọng trong tăng trưởng kinh tế Việt Nam. Trong năm 2016 nguồn vốn giải ngân ước tính ở mức 15,8 tỷ USD, tăng 9% so với năm 2015, đạt mức giải ngân cao nhất từ trước đến giờ. Với kỳ vọng về TPP tạm gác lại, tâm điểm chú ý hiện nay đã chuyển đến RCEP (Hiệp định đối tác Kinh tế Toàn diện khu vực). Hiệp định này sẽ mang đến cho Việt Nam cũng như các nền kinh tế mới nổi trong khu vực Đông Nam Á những cơ hội tiềm năng để thúc đẩy phát triển kinh tế. Việt Nam cũng đang ra sức tăng cường quan hệ kinh tế với các đối tác chính như Trung Quốc, Hàn Quốc và các nước Đông Nam Á. Do đó, kinh tế Việt Nam nhìn chung được dự báo sẽ tiếp tục tăng trưởng ổn định.

GDP được kỳ vọng sẽ tiếp tục xu hướng phục hồi trong năm 2017. Mức tăng trưởng 6,7% của GDP trong năm 2017 có thể đạt được khi giá dầu thô trung bình năm 2017 được kỳ vọng phục hồi về mức 55 USD/thùng và với sự phục hồi của ngành nông nghiệp cùng với sự tăng trưởng ổn định của công nghiệp sản xuất, chế biến chế tạo. Kim ngạch xuất nhập khẩu của Việt Nam ước tính sẽ tiếp tục tăng trưởng ổn định. Tăng trưởng xuất khẩu bền vững của khối FDI cũng sẽ giúp giữ cân cán thương mại tiếp tục thặng dư trong năm 2017.

2. Tăng trưởng ổn định ở ngành bất động sản:

Năm 2016 tăng trưởng kinh tế đạt 6,2%, trong đó hoạt động kinh doanh bất động sản tăng trưởng 4%, cao nhất trong vòng 5 năm qua. Dự trữ ngoại hối, vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài thực hiện và số đăng ký thành lập doanh nghiệp mới đạt mức cao nhất từ trước đến nay. Bất động sản chiếm vị trí đầu về tốc độ tăng trưởng số doanh nghiệp đăng ký mới ở mức 83,9% với hơn 3.100 doanh nghiệp và đứng thứ hai trong vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài đăng ký mới với 1,5 tỷ USD. Doanh thu bán lẻ hàng hóa đạt 117 tỷ USD, tăng 10% so với năm trước. Việt Nam chào đón 10 triệu lượt khách quốc tế trong năm 2016, đạt tỷ lệ tăng trưởng theo năm kỷ lục ở mức 26%.

Theo Hiệp hội Bất động sản TP.HCM, tín dụng cho người mua bất động sản tăng mạnh trong năm qua, ở mức 14,2% trong khi tỷ lệ nợ xấu chỉ ở mức 2,6% và có thể giảm thấp hơn. Ngoài ra, nguồn vốn FDI giải ngân và lượng kiều hối đổ về Việt Nam tăng mạnh trong năm 2016 sẽ hỗ trợ đà phát triển của thị trường bất động sản trong các năm tới.

Thị trường bất động sản 2017 được dự báo tiếp tục tăng trưởng ổn định, khó có khả năng xảy ra bong bóng bất động sản, nhờ những dấu hiệu hỗ trợ sau: thứ nhất, kinh tế hiện nay vẫn đang trong giai đoạn hồi phục, chỉ tăng trưởng 6,2% trong năm 2016 và ước tính tăng 6,6% trong năm 2017 và tăng trưởng tín dụng trong các năm qua thấp



và khá ổn định, năm 2016 tăng trưởng tín dụng là 18% và trong 2017 sẽ được giữ ở mức 18-20%. Do đó, kinh tế vĩ mô hiện chưa có dấu hiệu tăng nóng; thứ hai với Thông tư 06/2016/TT-NHNN, tăng hệ số rủi ro các khoản phải đòi để kinh doanh bất động sản từ 150% lên 200% từ 1/1/2017 và giảm có lộ trình tỷ lệ sử dụng vốn vay ngắn hạn để cho vay trung, dài hạn, tín dụng chảy vào bất động sản đã có dấu hiệu chững lại. Dự báo, tín dụng chảy vào bất động sản không tăng trưởng nóng trong năm 2017; thứ ba, chính sách tiền tệ và mặt bằng lãi suất tín dụng đang ổn định, chưa có dấu hiệu leo thang.

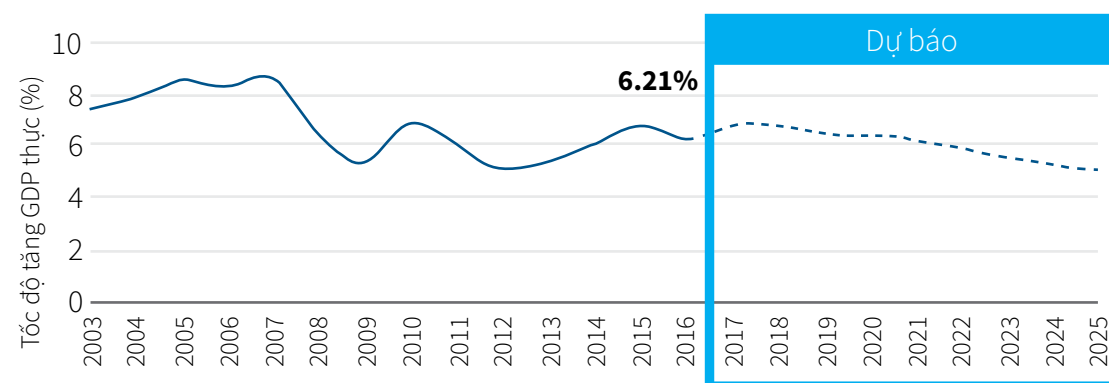
3. Thị trường chứng khoán tiếp tục tăng trưởng:

Các yếu tố quan trọng có thể tác động lên triển vọng của thị trường chứng khoán năm 2017 là: (1) Sức khỏe nội tại của nền kinh tế Việt Nam; (2) Các quyết sách tiếp theo của FED trong việc điều chỉnh lãi suất trong năm 2017; (3) Diễn biến giá cả hàng hóa nguyên nhiên vật liệu trên toàn cầu; (4) Hoạt động của khối ngoại tại TTCK Việt Nam và (5) Nhiều hàng hóa mới, có chất lượng dự kiến niêm yết.

Năm 2017 sẽ chứng kiến sự niêm yết của hàng loạt những tên tuổi mới, đại diện lớn hơn cho những ngành nghề then chốt trong nền kinh tế. Sự sôi động được tạo ra vào cuối năm 2016 tại những cổ phiếu lớn vừa niêm yết như: Bia Sài Gòn Sabeco (SAB), Cảng hàng không Việt Nam (ACV), Bia Hà Nội (BHN), Đường Quảng Ngãi (QNS), Novaland (NVL),... được dự báo sẽ còn sôi động hơn rất nhiều khi ở năm 2017 sẽ có thêm hàng loạt cổ phiếu đình đám dự kiến được niêm yết lên sàn như: Vietjet, Vietnam Airline, Trường Hải, Petrolimex,

Cơ hội lớn sẽ đến từ chính sự phát triển trong nội tại nền kinh tế. Sự gia tăng nhanh chóng tầng lớp trung lưu của Việt Nam, tốc độ đô thị hóa diễn ra nhanh, tiêu dùng tăng cao,... đang tạo ra thêm lực cầu cho thị trường.

BIỂU ĐỒ: TỐC ĐỘ TĂNG GDP THỰC (%)



Nguồn: Bộ phận Nghiên cứu thị trường CBRE. Quý 04/2016

4. Một vài xu hướng cần lưu ý của nền kinh tế Việt Nam 2017:

- **Lạm phát:** Mục tiêu kiểm soát lạm phát trong mức trung bình 4% của Chính phủ trong năm 2017 nhiều khả năng sẽ gặp nhiều thách thức và nếu không giữ được sẽ gây áp lực trực tiếp lên lãi suất và tỷ giá. Yếu tố đầu tiên thách thức lạm phát đến từ xu hướng tăng của giá hàng hóa nguyên vật liệu với nhiều mặt hàng quan trọng như kim loại, sắt, thép, kẽm, đồng và dầu thô, ảnh hưởng trực tiếp đến giá cả đầu vào cho sản xuất xây dựng. Yếu tố thứ hai đến từ xu hướng tăng của đồng USD. Tỷ giá tăng sẽ khiến giá hàng hóa nhập khẩu tăng, đẩy lạm phát lên cao, chưa kể sức ép lên nợ công và lãi suất trong nước. Ngoài ra, lạm phát còn gặp phải những thách thức nội tại như việc điều chỉnh giá dịch vụ y tế và giáo dục theo lộ trình, và khả năng tăng giá điện, giá nhiên liệu và vật liệu xây dựng. Như vậy, khả năng lạm phát tăng cao trong năm 2017 là hiện hữu.

- **Biến động lớn về chính trị trên thế giới:** Trong năm 2016, hai sự kiện lớn trên thế giới đã ảnh hưởng đến kinh tế Việt Nam có thể kể đến Brexit và bầu cử tổng thống Mỹ lần thứ 46. Trong năm 2017, 3 cuộc bầu cử lớn ở Pháp, Đức, Hà Lan sẽ diễn ra, nếu chính quyền mới sau bầu cử nghiêng về chính sách bảo hộ thương mại, nền kinh tế Việt Nam vốn phụ thuộc vào xuất khẩu sẽ bị ảnh hưởng mạnh.
- **Lộ trình tăng lãi suất của FED:** Những năm vừa qua, dòng tiền ngoại vẫn đóng vai trò dẫn dắt và định hướng thị trường chứng khoán Việt Nam. Năm 2017 đứng trước nhiều biến động từ tình hình kinh tế thế giới, áp lực từ khả năng tăng lãi suất của FED khiến dòng vốn ngoại rút khỏi những thị trường biên và sẽ còn là xu hướng chủ đạo, điều này đặt ra thách thức cần phải đáp ứng một dòng tiền mới thay thế để đảm bảo thanh khoản thị trường được duy trì ổn định.

- **Bất động sản công nghiệp:** Bất động sản công nghiệp tại Việt Nam đang là phân khúc giàu tiềm năng, quý I/2017, Việt Nam đã thu hút được 7,7 tỷ USD vốn đầu tư nước ngoài (FDI), tăng 77,6% so với cùng kỳ năm 2016. Theo khảo sát của JLL, vốn FDI chủ yếu tập trung vào ngành công nghiệp chế biến, chế tạo với 6,5 tỷ USD, chiếm tới 84,9% tổng FDI vào Việt Nam. Hoạt động kinh doanh bất động sản thu hút khoảng 344 triệu USD, chiếm 4,5% tổng vốn FDI.

Dòng vốn FDI vào công nghiệp và bất động sản tiếp tục tăng cũng là yếu tố thuận lợi để phát triển và thu hút hoạt động đầu tư vào các khu công nghiệp.

- **Đầu tư cơ sở hạ tầng:** Theo báo cáo của Ngân hàng Phát triển Châu Á (ADB), mức đầu tư cơ sở hạ tầng của Việt Nam bình quân khoảng 5,7% GDP, chỉ đứng sau Trung Quốc (6,8%) trong khi các quốc gia như Indonesia, Philippines chỉ là dưới 3% GDP. Trong 5 năm tới, Việt Nam có nhu cầu 480 tỷ USD để đầu tư cho cơ sở hạ tầng, bao gồm việc xây dựng 11 nhà máy điện với tổng công suất 13.200 MW và 1.380 km đường cao tốc.

2. Tình hình cạnh tranh của các doanh nghiệp trong ngành:

Ngoài việc cạnh tranh với các đối thủ truyền thống trong ngành xây dựng như: Coteccons, Cofico, các đối thủ nước ngoài có thương hiệu, HBC còn có các đối thủ tiềm năng đang mở rộng thị phần như: Unicons, An Phong, AGC, Descon...

3. Khách hàng:

Hòa Bình vẫn đang củng cố được mối quan hệ vững chắc với các chủ đầu tư chiến lược và lâu dài như Novaland, Sungroup, Vingroup, MIK thông qua việc triển khai ký kết các hợp đồng; đồng thời phát triển thêm các khách hàng mới tiềm năng như Tập đoàn Thành Đô (The Empire) - Dự án Cocobay Đà Nẵng Resort, An Thịnh PPC - Dự án Soleil Ánh Dương và Hà Đô - Dự án Hà Đô Centrosa, Công ty CP Đầu tư và Khách sạn My Way Hạ Long - Dự án Times Garden Hạ Long, Tập đoàn Hoa Lâm - Dự án Bệnh viện Hoa Lâm, ...

2. CÁC YẾU TỐ THỊ TRƯỜNG ẢNH HƯỞNG ĐẾN KẾ HOẠCH KINH DOANH CỦA HBC NĂM 2017

1. Tình hình phát triển ngành xây dựng bất động sản:

- **Thị trường căn hộ bán:** Theo CBRE, quý 4/2016 kết thúc với 9.128 căn hộ chào bán từ 34 dự án tại Hà Nội và 9.145 căn hộ chào bán từ 28 dự án ở TP.HCM. Tâm lý thị trường vẫn tích cực trong năm 2016 với xu hướng tăng cả về giá bán và số căn bán. Trong năm 2017, thị trường được dự đoán sẽ tập trung vào phân khúc trung cấp và bình dân với gần 40% nguồn cung mới của năm 2017 thuộc phân khúc bình dân.
- **Thị trường bán lẻ:** Thị trường bán lẻ diễn ra sôi nổi trong năm với rất nhiều thương vụ M&A, thúc đẩy các thương hiệu nước ngoài vào Việt Nam cũng như thúc đẩy sự mở rộng của các thương hiệu hiện hữu.
- **Bất động sản du lịch:** Theo báo cáo của CBRE, Việt Nam là một thị trường rất hấp dẫn và đang có xu hướng thu hút các nhà đầu tư nước ngoài. Cách đây vài tháng, một vài dự án BĐS lớn đã được bán, trong đó bao gồm các BĐS ở Côn Đảo, Đà Nẵng và Hội An. Một số tập đoàn trong nước và ngoài nước cũng đã đầu tư ở Phú Quốc.





ĐIỂM MẠNH

- Uy tín thương hiệu đã được khẳng định cả trong và ngoài nước;
- Nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng dân dụng; đặc biệt, rất cạnh tranh trong lĩnh vực nhà cao tầng và siêu cao tầng;
- Văn hóa doanh nghiệp và Hệ thống quản lý hoàn thiện, trình độ kỹ thuật tiên tiến phù hợp với các chuẩn mực quốc tế;
- Có nhiều khách hàng lớn trong lĩnh vực địa ốc;
- Có mối quan hệ đối tác chiến lược với nhiều nhà cung cấp và nhà thầu phụ;
- Có đội ngũ thiết kế mạnh;
- Hợp tác chiến lược với tập đoàn xây dựng và bất động sản nước ngoài;
- Quan hệ rất tốt với các ngân hàng hàng đầu trong và ngoài nước;
- Đứng đầu về đầu tư và làm chủ kỹ thuật máy móc thiết bị, phương tiện thi công hiện đại nhất hiện nay.



CƠ HỘI

- Kinh tế tăng trưởng cao, thị trường bất động sản phát triển nhanh;
- Đầu tư công tăng nhanh ở mảng hạ tầng và công trình phúc lợi xã hội, đặc biệt có nhiều dự án bệnh viện;
- Làn sóng đầu tư nước ngoài trong lĩnh vực công nghiệp gia tăng, đặc biệt từ Nhật Bản, Hàn Quốc và Trung Quốc;
- Thị trường bất động sản thế giới có chiều hướng phục hồi và nhiều nơi phát triển mạnh;
- Có nhiều cơ hội hợp tác với những doanh nghiệp nước ngoài dẫn đầu và chuyên sâu trong nhiều ngành thuộc lĩnh vực xây dựng và địa ốc.



ĐIỂM YẾU

- Còn hạn chế năng lực trong lĩnh vực xây dựng hạ tầng;
- Tính cạnh tranh chưa cao trong lĩnh vực xây dựng công nghiệp;
- Vốn chủ sở hữu còn khá thấp so với tổng doanh thu;
- Thiếu kỹ sư vừa giỏi ngoại ngữ vừa có chuyên môn nghiệp vụ cao đáp ứng cho nhu cầu phát triển nhanh và mở rộng thị trường nước ngoài;



ĐE DỌA

- Bất ổn tài chính trong nước và trên thế giới ảnh hưởng đến tỷ giá ngoại tệ và lãi suất ngân hàng;
- Thị trường bất động sản mất cân đối và sụt giảm;
- Biến động giá vật tư và nhân công;
- Hoà bình và an ninh trong khu vực không được đảm bảo ổn định;
- Rủi ro về tai nạn lao động và sự cố kỹ thuật;
- Rủi ro về thanh toán do năng lực tài chính yếu kém của chủ đầu tư
- Cạnh tranh gay gắt với các nhà thầu lớn trong nước, doanh nghiệp xây dựng nhà nước tái cấu trúc, các công ty xây dựng nhỏ năng động, các doanh nghiệp xây dựng quốc tế.

3. CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH KINH DOANH 2017 VÀ CÁC RỦI RO ẢNH HƯỞNG ĐẾN MỤC TIÊU CỦA HBC

1. Kế hoạch kinh doanh

Từ những phân tích về tình hình vĩ mô và tình hình nội tại của doanh nghiệp, Ban Điều hành HBC đề xuất các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh 2017 như sau:

Doanh thu thuần 16.000 tỷ đồng, tăng 48,6% so với năm 2016, lợi nhuận ròng 828 tỷ đồng, tăng 46% so với năm 2016. Để có thể hoàn thành kế hoạch Ban lãnh đạo công ty phải đối mặt với những rủi ro. Việc nhận diện và quản lý tốt rủi ro sẽ giúp cải thiện hiệu quả hoạt động và tạo lợi thế cạnh tranh.

2. Các rủi ro

- **Rủi ro về thị trường xây dựng và bất động sản:** Mặc dù thị trường bất động sản được dự báo sẽ tăng trưởng ổn định trong năm 2017, tuy nhiên những nguy cơ tiềm tàng về một cuộc khủng hoảng mới cũng không thể loại trừ. Trong năm 2016, rất nhiều dự án có quy mô lớn được triển khai đồng loạt làm cho lượng hàng tồn kho tăng cao, khả năng thanh toán của một số chủ đầu tư vẫn khó đoán định, bất kỳ một sự giảm tốc đột ngột hoạt động đầu tư hoặc tạm ngưng dự án sẽ ảnh hưởng đến việc thu hồi công nợ cũng như kế hoạch kinh doanh của công ty.
- **Rủi ro về lãi suất:** Hiện nay, trong cơ cấu vốn của HBC, tỷ lệ nợ vay/vốn chủ sở hữu tương đối cao. Do vậy, những gia tăng trong chi phí lãi vay sẽ ảnh hưởng không nhỏ đến khả năng hoàn thành kế hoạch kinh doanh của công ty.



- **Rủi ro về lạm phát:** Như đã phân tích ở trên, lạm phát năm 2017 có xu hướng tăng, gây tác động lớn đến hoạt động của các doanh nghiệp, đặc biệt là các doanh nghiệp trong lĩnh vực xây dựng. Sự tăng giá mạnh mẽ của các nguyên vật liệu đầu vào như sắt, thép, xi măng... gây ảnh hưởng không nhỏ đến việc hoạch định ngân sách của công ty.
- **Rủi ro chậm thanh toán:** Việc chậm thanh toán của chủ đầu tư xuất phát từ nhiều nguyên nhân như việc tiêu thụ sản phẩm của chủ đầu tư bị chậm, chủ đầu tư khó giải ngân nguồn vốn vay hoặc không huy động được nguồn vốn vay. Rủi ro này có xu hướng tăng trong năm 2017 đi cùng với kế hoạch tăng doanh thu của công ty, vì vậy rủi ro này bị ảnh hưởng bởi tình hình chung của thị trường bất động sản và chính sách tín dụng của Ngân hàng đối với hoạt động cho vay kinh doanh bất động sản.
- **Rủi ro an toàn lao động:** Do tính chất đặc thù của ngành xây dựng, phần lớn người lao động phải thực hiện các công việc ngoài trời nên chịu ảnh hưởng lớn các yếu tố thời tiết, ngoài ra người lao động còn phải làm việc ở trên cao, vì vậy nếu không tuân thủ hệ thống quản lý về an toàn lao động thì rất dễ xảy ra tai nạn lao động. Một khi xảy ra các sự cố nghiêm trọng về an toàn lao động, ngoài việc tổn thất về con người, tinh thần và vật chất còn ảnh hưởng nghiêm trọng đến sự tín nhiệm của chủ đầu tư, công ty tư vấn, ảnh hưởng đến uy tín và thương hiệu của công ty.
- **Rủi ro khi tham gia thị trường nước ngoài:** Việc phát triển thị trường nước ngoài nằm trong chiến lược kinh doanh của HBC, tuy nhiên bên cạnh các cơ hội lớn thì cũng cần đối diện những thách thức không nhỏ. Đó là cần tiềm lực mạnh về tài chính; thiếu đội ngũ quản lý kinh nghiệm làm việc tại thị trường quốc tế; các thủ tục thành lập và triển khai dự án tại nước ngoài còn mang tính quan hệ địa phương, thời tiết khắc nghiệt (Trung Đông) và sự khác biệt về văn hóa.

KẾ HOẠCH HÀNH ĐỘNG
TRONG NĂM 2017

Năm 2017, theo kế hoạch lợi nhuận khối công ty con và liên kết đóng góp vào kết quả kinh doanh hợp nhất của công ty là không đáng kể. Như vậy, việc hoàn thành kế hoạch doanh thu, lợi nhuận năm 2017 chủ yếu đến từ khối xây dựng của công ty mẹ. Đồng thời, cần có sự phối hợp nhuần nhuyễn và chặt chẽ, đồng bộ của các khối chức năng mới tạo sức mạnh tổng hợp để công ty đạt chỉ tiêu kế hoạch đề ra.



1. KHỐI TÀI CHÍNH

- Chiến lược vốn phù hợp với doanh số hợp đồng giai đoạn 2017 – 2020. Các bước tiếp theo trong việc huy động vốn từ thị trường chứng khoán: Nhằm bảo đảm vốn phù hợp với doanh số hợp đồng 2017-2020, tỉ lệ giữa doanh thu và vốn chủ đảm bảo 7 lần, vốn vay ngắn hạn tối đa 2 lần vốn chủ, tài sản ngắn hạn lớn hơn nợ ngắn hạn, bảo đảm tính thanh khoản.
- Hướng đi mới cho đầu tư dài hạn đối với mua sắm tài sản và đầu tư vào các công ty trực thuộc cũng như công ty liên kết. Công ty tăng cường việc mua sắm cầu thép, vận thăng lồng, giàn giáo và coffa để nâng cao năng lực thi công, nâng cao hiệu quả kinh doanh, cũng như nâng cao vị thế cạnh tranh. Các khoản đầu tư dài hạn cho các công ty trực thuộc và công ty liên doanh được hạn chế và khi đầu tư phải đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn trên 10% và khả năng thu hồi vốn nhanh.
- Tích cực thu hồi nợ xấu và tránh tối đa nợ xấu mới phát sinh nhằm giảm chi phí trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi. Có giải pháp phòng rủi ro gặp các chủ đầu tư chậm thanh quyết toán, tạm ứng, không có năng lực tài chính từ khi dự thầu, tránh kéo dài thời gian thi công, không lấy được chi phí kéo dài tiến độ (EOT) làm lợi nhuận gộp giảm.
- Phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ nhằm đảm bảo an toàn tài chính đồng thời để giảm chi phí tài chính.



2. KHỐI KINH DOANH:

- Đảm bảo giá dự thầu công trình mới có lợi nhuận gộp trên 10%.
- Kiên quyết không nhận dự án có rủi ro thanh toán và các dự án nhà ở có tính thương mại thấp.
- Tập trung thị trường Trung Đông, đặc biệt là Kuwait.
- Xây dựng lực lượng triển khai nghiên cứu và phát triển dự án nước ngoài.
- Đầu tư hợp lý máy móc thiết bị thi công chất lượng đem lại lợi ích dài hạn (như giàn giáo system support, cầu tháp, hoist...), góp phần tăng năng suất lao động, đẩy nhanh tiến độ.
- Ký hợp tác chiến lược với một số nhà cung cấp vật tư chính như bê tông, gạch, thép hộp... như đã làm với nhà cung cấp thép để giảm chi phí mua hàng, đặc biệt hiệu quả trong khi thị trường khan hiếm vật tư đẩy giá cao lên.
- Hỗ trợ phát triển các công ty con lớn mạnh trong ngành làm đối trọng với một số đối tác khác.
- Kiện toàn bộ máy tổ chức Tổng thầu và D&B (Thiết kế & Thi công), tăng cường quản lý mảng MEP và hoàn thiện. Tăng tỉ trọng các dự án Tổng thầu và D&B. Trong đó, đấu thầu các dự án Design & Build (Thiết kế & Thi công) với tỉ lệ doanh thu hợp đồng trúng thầu từ 12% đến 20% năm 2017. Tính từ đầu năm 2017 đến nay, tổng cộng có 07 dự án D&B mà Phòng D&B tham gia công tác đấu thầu.
- Tái cơ cấu bộ phận mua hàng nhằm nâng cao năng lực mua hàng.
- Mở rộng đội ngũ thầu phụ và nhà cung cấp chiến lược.
- Phát huy chính sách mua hàng tập trung và quy mô nhằm có giá tốt và kiểm soát rủi ro trượt giá.
- Xây dựng các công ty đối tác, liên minh chiến lược trong chuỗi cung ứng (các nhà thầu vật tư-MMTB và nhà thầu trọn gói).



3. KHỐI KỸ THUẬT – HỆ THỐNG QUẢN LÝ:

- Tập trung vào triển khai và xây dựng quy trình BIM cho loại dự án Design & Build; phân tích thiết kế theo giải pháp BIM.
- Tích hợp thông tin trong mô hình BIM với các hệ thống sẵn có của công ty.
- Về công tác QA/QC, tăng cường kiểm tra tuân thủ biện pháp thi công; tiếp tục hướng công trường giám sát thực tế từng bước thi công theo tiêu chuẩn ITP và tổ chức thường xuyên huấn luyện kỹ thuật thi công hoàn thiện cho các công trình.
- Đẩy mạnh công tác Kiểm soát Nội bộ nhằm tìm ra những sai lỗi trong toàn hệ thống, qua đó cải tiến và hoàn thiện hệ thống quản lý, phù hợp với chiến lược phát triển của tập đoàn.
- Đẩy mạnh ứng dụng CNTT vào quản lý. Tăng cường hiệu quả hệ thống ERP. Ứng dụng BIM trong quản lý thi công ở các dự án Tổng thầu và D&B.
- Hoàn thiện hoạt động của Văn phòng Quản lý Dự án PMO.



4. KHỐI CÔNG TRƯỜNG:

- Quản lý tốt chi phí trực tiếp: lập và quản lý ngân sách công trình theo hạng mục công việc và hạng mục chi phí, phân tích hàng quý lý do đạt/không đạt ngân sách để có biện pháp cải tiến.
- Đảm bảo công trình được thi công đúng tiến độ và an toàn.
- BCH/CT phải có kế hoạch cung ứng từng tháng về vật tư, máy móc thiết bị, lao động gián tiếp,... cho cả suốt thời gian thi công và cập nhật hàng

tháng sự thay đổi. Từ đó công ty chủ động cung ứng vật tư, máy móc thiết bị cũng như điều phối nhân sự kịp thời, tiết kiệm và hiệu quả.

- Hàng quý ban chỉ huy công trình cần đưa ra chênh lệch giữa ngân sách và thực tế về khối lượng hay đơn giá và lý do chênh lệch cũng như biện pháp, đồng thời cập nhật ngân sách cho phần còn lại.
- Định biên quỹ lương gián tiếp và công nhân cơ hữu khối công trường, thưởng xứng đáng cho các BCH/CT đạt định biên này.
- Quản lý và tận dụng tốt được vật tư, thiết bị sau kết thúc công trình.
- Thưởng xứng đáng và khích lệ kịp thời cho các mũi nhọn công trường khi đạt hoặc vượt lợi nhuận gộp theo ngân sách.



5. KHỐI VĂN PHÒNG:

- Đảm bảo đúng, đủ và kịp thời cung cấp mọi nguồn lực theo yêu cầu kế hoạch của khối công trường.
- Lập và quản lý được ngân sách khối văn phòng, nguyên tắc chi phí khối văn phòng tăng tối đa 35% so với tốc độ tăng doanh số.
- Theo dõi, phát hiện, hỗ trợ, đôn đốc ban chỉ huy công trình thực hiện các công tác chuyên môn có liên quan và cần sự phối hợp tương tác theo quy trình tổng thể quy định.
- Tích cực hỗ trợ kịp thời, kiểm tra nội bộ, cải tiến qui trình chống thất thoát vật tư, tiến hành xử lý kịp thời các sai phạm tiêu cực, tăng niềm tin đoàn kết cho anh em khối công trường và khối văn phòng tạo sức mạnh tổng thể.



6. NHÂN LỰC:

- Tập trung công tác đào tạo, nâng cao trình độ chuyên môn cho CBCNV theo định hướng “văn phòng chuyên sâu - công trường đa năng”.
- Lập kế hoạch bồi dưỡng đội ngũ quản lý tiềm năng nhằm đáp ứng chiến lược phát triển của tập đoàn.
- Đẩy mạnh công tác tuyển dụng đầu vào, nâng cao chất lượng nguồn lực, giới cả chuyên môn lẫn ngoại ngữ.
- Hoàn thiện các chính sách đối với CBCNV nhằm khuyến khích tinh thần làm việc và thu hút nhân tài, giữ chân người giỏi.
- Hạn chế tăng đầu người để tăng năng suất lao động và tăng thu nhập CBCNV.
- Áp dụng KPI để đánh giá nhân sự.
- Chủ động tìm kiếm và chuẩn bị nguồn nhân lực sẵn sàng, khắc phục tình trạng thiếu/thừa cục bộ. Tăng cường công tác kiểm soát định biên nhân sự toàn công ty định kỳ.
- Tư vấn quản trị nhân sự cho các Công ty Thành viên, góp phần tăng cường hiệu quả hoạt động của từng công ty thành viên nói riêng và đóng góp vào doanh thu/lợi nhuận hợp nhất của cả tập đoàn.



7. KHỐI CÔNG TY CON

(Nội dung ở các trang sau)

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ HÒA BÌNH (HBA)

Vốn điều lệ: 2 tỷ đồng
Tỷ lệ sở hữu của HBC: 74,67%



Bà VƯƠNG KIM ANH

Giám đốc

“Năm 2016 là một năm tương đối thành công của HBA. Sự kết nối giữa ưu thế năng lực vượt trội về thi công xây dựng của Công ty Mẹ và sự linh hoạt trong triển khai tư vấn thiết kế, kết hợp với sự hiểu biết tư vấn thấu đáo của HBA về hành lang pháp lý của dự án; từ đó củng cố sự tin tưởng của chủ đầu tư đối với các dự án Design & Build làm cơ sở mở ra những cơ hội mới.”

BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2016:

1. Hoạt động kinh doanh:

- Định hướng đồng hành cùng HBC trong chiến lược lĩnh vực Design & Build các dự án.

- HBA đã đẩy mạnh công tác tư vấn thiết kế với nhiều nội dung xuyên suốt của cả quá trình hình thành và phát triển dự án như: Thiết kế ý tưởng quy hoạch và kiến trúc, Thiết kế cơ sở và lập dự án đầu tư, Thiết kế kỹ thuật, Thiết kế bản vẽ thi công và thiết kế nội thất.

- HBA kết hợp chặt chẽ cùng các phòng ban khác trong Công ty mẹ HBC để đưa ra các giải pháp thiết kế nhằm nâng cao chất lượng thi công xây dựng, giảm giá thành, phù hợp với nhu cầu kinh doanh của chủ đầu tư để tiến tới thành công trong việc nhận dự án.

- Năm 2016, HBA cũng đã thành công trong việc hoàn tất các hợp đồng tư vấn thiết kế các dự án cao tầng, đáp ứng các yêu cầu cao về kỹ thuật của Chủ đầu tư cũng như tối ưu hóa thiết kế để công trình đạt chỉ tiêu về chi phí và chất lượng, nhằm phục vụ lợi ích thi công của Tổng thầu.

- HBA đã liên danh với các đối tác có chức năng và chất lượng để hoàn thành nhiệm vụ Tư vấn Giám sát tại các dự án. Đây là lĩnh vực phụ nhằm mở rộng và nâng cao năng lực hoạt động của HBA.

2. Khó khăn:

Công tác tư vấn thiết kế trong mảng Design & Build mang lại nhiều cơ hội cho đơn vị tư vấn nhưng đồng thời cũng là một thách thức trong quá trình triển khai vì các lý do sau:

- Áp lực về tiến độ: Ưu điểm của D&B là đẩy nhanh tiến độ hoàn thành dự án nhưng cũng tạo ra một áp lực rất lớn cho thiết kế. Thời gian dành cho công việc nghiên cứu thiết kế thường bị rút ngắn và công việc thiết kế được tiến hành song song với quá trình thi công nên tạo ra áp lực rất cao cho việc hoàn thành tiến độ để đáp ứng ngay trong giai đoạn chuẩn bị thi công và hoàn thành các thủ tục pháp lý khác.

- Áp lực về việc tối ưu hóa: Tối ưu hóa là phương thức chính để thuyết phục các chủ đầu tư mạnh dạn trao thầu gói D&B. Tuy nhiên, đó cũng là thách thức đối với đơn vị tư vấn khi đồng thời phải thỏa mãn các yếu tố kỹ thuật với áp lực về giá thi công đã được chốt.

* Các công trình tiêu biểu:

* Các dự án đã hoàn thành công tác tư vấn thiết kế đưa vào bàn giao sử dụng trong năm 2016:

• Dự án Nhà ở CB-CNV Vietinbank, Khu đoàn Ngoại giao, Xuân Đình, Từ Liêm, Hà Nội do Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ đầu tư Vietin.

• Dự án The Ascent Condominiums do Công ty CP đầu tư địa ốc Tiến Phát làm Chủ đầu tư.

• Dự án mở rộng Nhà ga T2 Sân bay Tân Sơn Nhất do Tổng công ty Hàng không Việt Nam làm Chủ đầu tư.



* Các dự án đã hoàn thành công tác lập và thẩm định hồ sơ thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công và đang tiến hành xây dựng:

• Dự án The Two (Nhà ở cao tầng CT6- Quận Hoàng Mai, Hà Nội) do Gamuda Land làm chủ đầu tư

• Dự án Tổ hợp nhà ở khách sạn văn phòng Nhà trẻ trường học tại 423 Nguyễn Thị Minh Khai , Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội do Công ty CP Terra Gold làm chủ đầu tư.

* Các dự án đang tiến hành lập và thẩm định hồ sơ thiết kế:

• Dự án Khu nhà ở cao tầng, Phường Phú Hữu, Quận 9, TPHCM do Công ty TNHH Đầu tư Thành Phúc làm chủ đầu tư.

• Dự án Nhà ở cao tầng CT6 do Công ty CP Tập đoàn Nam Cường Hà Nội làm Chủ đầu tư.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2016 VÀ KẾ HOẠCH 2017

(ĐVT: Tỷ đồng)

TỶ ĐỒNG	DOANH THU	LỢI NHUẬN GỘP	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	LỢI NHUẬN SAU THUẾ
Thực hiện 2016	20,36	3,81	1,65	1,32
Kế hoạch 2017	27,47	5,49	2,64	2,11

TỔNG QUAN

Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình (HBA) có quá trình thành lập và hoạt động 15 năm kể từ năm 2002.

1. Tư vấn Thiết kế xây dựng: chiếm tỷ trọng rất lớn, là lĩnh vực hoạt động nòng cốt và mang lại lợi ích thiết thực trong kinh doanh. Là lĩnh vực cạnh tranh khó khăn, thủ tục phức tạp nhưng cũng là yếu tố bổ sung cần thiết cho hoạt động design-build đang được định hướng chính cho sự phát triển kinh doanh của toàn thể tập đoàn.
2. Tư vấn giám sát thi công xây dựng và quản lý dự án: đây là lĩnh vực kinh doanh chiếm tỷ trọng nhỏ nhưng là tiền đề để tạo ra những kinh nghiệm thực tế cho lực lượng tham gia tư vấn giám sát, bổ sung những kinh nghiệm cần thiết trong việc đưa thiết kế vào thi công và quản lý thiết kế trong thi công nhằm tạo ra những hiểu biết pháp lý cần áp dụng vào công tác tư vấn thiết kế và công tác thi công xây dựng.

CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG ANH HUY (AHA) www.hoabinhaha.com

Vốn điều lệ: 11 tỷ đồng
Tỷ lệ sở hữu của HBC: 96%



Ông MAI ĐÌNH CHÍ QUỐC
Giám đốc

“Qua hơn 20 năm hoạt động AHA thực hiện thành công nhiều công trình lớn nhỏ trong khắp cả nước bao gồm: nhà ở, cao ốc, văn phòng, siêu thị, khách sạn, trường học, bệnh viện, sân bay,...

Chúng tôi kết hợp sự sáng tạo trong thiết kế của mình với mong muốn của khách hàng để tạo ra những công trình hiện đại, sang trọng và tiện nghi dựa trên những giải pháp thiết kế mới lạ, hợp lý trong khi vẫn giữ được sự hài hòa với môi trường và cảnh quan xung quanh giữ vững phương châm: “Chuyên nghiệp - Uy tín - Chất lượng”.

TỔNG QUAN

Chúng tôi vẫn quyết tâm theo phương châm đã đề ra “Chuyên nghiệp - Uy tín - Chất lượng”. Với bề dày kinh nghiệm kết hợp với kỹ năng thành thạo qua nhiều công trình lớn nhỏ là lợi thế cho AHA làm thế mạnh để cạnh tranh, khẳng định được vị thế của mình trong các lĩnh vực:

- Sản xuất, cung cấp, lắp đặt các loại cửa nhôm kính, cửa an toàn, cửa sắt chống cháy, cửa Inox, mặt dựng công trình dân dụng và công nghiệp
- Cung cấp, sản xuất lắp đặt tấm nhôm composite và cơ khí...



BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2016:

Trong năm 2016 vừa qua với sự nỗ lực và tâm huyết của Ban điều hành cũng như toàn thể CBCNV, Công ty AHA đã đạt được kết quả kinh doanh khá tốt:

- Doanh thu thuần thực hiện năm 2016 đạt: 144 tỷ đồng tăng khoảng 140 % so với kế hoạch đề ra (Doanh thu kế hoạch 60 tỷ đồng) .
- Lợi nhuận sau thuế thực hiện năm 2016 đạt: 12 tỷ đồng tăng khoảng 422% so với kế hoạch đề ra (Lợi nhuận sau thuế kế hoạch 2,3 tỷ đồng).

ĐỊNH HƯỚNG KINH DOANH 2017

- Cải tiến quy trình quản lý chất lượng, tăng cường đầu tư trang thiết bị đáp ứng yêu cầu chất lượng ngày càng cao của khách hàng.
- Nghiên cứu đảm nhận được những công trình qui mô vừa về mặt dựng Unitize.
- Tự gia công và sản xuất dòng cửa nhôm 1 lớp và 2 lớp đầu cách nhiệt, đưa ra thị trường làm thương hiệu riêng về cửa. Riêng dòng nhôm đơn 1 lớp sẽ ưu tiên nghiên cứu rà soát và chuẩn hóa lại toàn bộ khuôn nhôm mà AHA hiện đang có, nếu tốt sẽ tập trung phát triển.
- Phụ kiện cửa đồng bộ mang tên công ty, thương hiệu riêng (hợp tác, liên doanh với đối tác trong hoặc ngoài nước) hoặc có thể phát triển cơ khí chính xác nhằm tạo sản phẩm riêng (nếu đủ năng lực).
- Trở thành nhà phân phối độc quyền một sản phẩm nhôm thanh của một thương hiệu có uy tín ở thị trường nước ngoài (châu Âu) hoặc là nhà gia công ủy quyền tại Việt Nam.
- Tạo được dòng sản phẩm nhôm thông thường đáp ứng được các điều kiện tiêu chuẩn về mẫu mã, chất lượng nhôm, chất lượng gia công - lắp ráp để xuất khẩu tại các thị trường: Úc, New Zealand, Mỹ... và đăng ký độc quyền mẫu mã, thương hiệu.
- Áp dụng khung nhôm để đáp ứng yêu cầu biện pháp thi công vách bao che bê tông cốt thép của HBC.



KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2016 VÀ KẾ HOẠCH 2017

(ĐVT: Tỷ đồng)

TỶ ĐỒNG	DOANH THU	LỢI NHUẬN GỘP	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	LỢI NHUẬN SAU THUẾ
Thực hiện 2016	144,03	19,65	14,61	12,16
Kế hoạch 2017	150,00	25,50	12,66	9,60

CÔNG TY TNHH MTV MÁY XÂY DỰNG MATEC (MACTEC)

www.matec.vn

Vốn điều lệ: 10 tỷ đồng
Tỷ lệ sở hữu của HBC: 100%



Ông PHẠM NGỌC HÙNG

Giám đốc

“Trải qua 6 năm hoạt động, Matec đã dẫn đi vào hoạt động ổn định, tất cả máy móc thiết bị chính được lưu giữ và bảo dưỡng thường xuyên tại các kho của công ty. Việc cung ứng và quản lý các tài sản này luôn được cập nhật trên hệ thống ERP góp phần nâng cao hơn hiệu quả và đáp ứng nhu cầu khách hàng. Với sự quản lý chuyên nghiệp của đội ngũ CBCNV, Công ty Matec đã thúc đẩy sự lớn mạnh về quy mô quản lý chất lượng trong công việc cũng như đáp ứng nhu cầu khách hàng”.

TỔNG QUAN

Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec, gọi tắt là Matec, được thành lập và chính thức đi vào hoạt động từ ngày 27 tháng 9 năm 2010. Tiền thân là xưởng cơ điện (1995-2002) và Ban Quản lý Máy móc thiết bị thuộc trực Công ty Mẹ HBC (2003-2010).

Trong xu thế chuyên môn hóa và đa dạng hóa ngành nghề hoạt động, nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của khách hàng, HBC đã quyết định thành lập Công ty Matec. Theo đó, Matec sẽ cung ứng nội bộ và bên ngoài dịch vụ cho thuê máy móc thiết bị xây dựng và công nghiệp, vận tải hàng hóa bằng đường bộ, sản xuất cấu kiện kim loại, sửa chữa máy móc thiết bị, buôn bán máy móc thiết bị và phụ tùng máy khác...

Phương châm hoạt động “Thân thiện, chuyên nghiệp, hiệu quả”.



BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2016

Lĩnh vực hoạt động:

- Sửa chữa máy móc thiết bị (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện).
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác.
- Buôn bán máy móc, thiết bị và phụ tùng máy móc nông nghiệp.
- Bốc xếp hàng hóa.
- Dịch vụ đóng gói (trừ đóng gói thuốc bảo vệ thực vật).
- Sản xuất các cấu kiện kim loại (không hoạt động tại trụ sở). Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp.
- Buôn bán máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác.
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ. Cho thuê xe có động cơ. Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác.

1. Bộ phận Bảo trì sửa chữa cơ điện:

- Xây dựng tổ bảo trì sửa chữa máy BBT tại kho và đi kiểm tra sửa chữa ở các công trình; xử lý sửa chữa kịp thời ở các công trình khi có sự cố xảy ra.
- Thành lập tổ làm đồng và sơn chuyên nghiệp cho các máy lớn như: máy BBT, xe nâng, xe xúc, máy phát điện.
- Thành lập nhóm cơ khí của xưởng cơ điện phục vụ công tác sửa chữa nội bộ.
- Xây dựng tổ bảo trì máy móc thiết bị (MMTB) lớn tại tất cả các công trình mà Matec cung cấp dịch vụ và kiểm tra bảo trì các MMTB lớn như xe nâng, xe xúc, máy phát điện, máy nén khí trực vít theo quy định.
- Đầu tư máy bơm vữa và thành lập nhóm vận hành thiết bị mới chuyên nghiệp.

2. Công tác quản lý thiết bị:

MMTB	ĐVT	Năm 2015	Năm 2016	Mức tăng	Tỷ lệ tăng %
Máy móc cơ điện					
Xe nâng + xe xúc	Xe	21	36	14	66,66
Máy chấn+uốn sắt	Cái	350	555	214	61,14
Máy nén khí trực vít	Cái	25	60	26	104
Máy phát điện	Cái	21	34	11	52,38
Máy bơm bê tông	Xe	11	11	0	0
Thiết bị nâng hạ					
Cầu Tháp	Cây	32	56	22	68,75
Vận Thăng	Bộ	45	97	52	115,56
CPB	Bộ	8	19	11	137,50
Thiết bị nâng hạ (Matec thuê ngoài)					
Cầu tháp	Cây	6	32	26	433,33
Vận thăng	Bộ	0	23	18	300
Thiết bị xây dựng					
Container	Cái	129	197	68	52,7
Khung giàn giáo	khung	446.838	607.801	160.963	36,02
Sắt hộp	Cây	1.278.753	1.709.512	430.759	33,69
Cừ larsen (loại từ 6m trở lên)	Cây	2.735	2.850	115	24,78





3. Bộ phận bảo trì sửa chữa thiết bị xây dựng, thiết bị nâng hạ:

- Kiểm tra và báo cáo định kỳ 3 tháng/lần tình hình sử dụng và hoạt động của tất cả các hoist + cầu tháp ở các công trình và đề xuất các kiến nghị để đảm bảo cho thiết bị hoạt động tốt hơn.
- Đào tạo hướng dẫn cho nhân viên các nghiệp vụ chuyên môn.
- Hỗ trợ công tác giám sát, bảo trì sửa chữa kịp thời tại các công trình.
- Thành lập phòng phun các bi để phục vụ sửa chữa Euroform và thành lập khu vực sửa chữa giàn giáo.

4. Bộ phận bơm bê-tông :

- Xây dựng được đội ngũ giám sát bơm bê tông trực tiếp tham gia công tác bơm và kiểm tra MMTB tại các công trình.
- Đào tạo các công nhân bơm bê-tông có chuyên môn đảm nhận thêm công tác vận hành cần CPB. Các nhân sự vận hành cần CPB khi hết việc sẽ luân chuyển qua tổ bơm ngang và ngược lại, tạo thuận lợi cho việc điều phối và giao việc cho nhân viên.

5. Tổ Thiết kế:

- Phối hợp với công trình thiết kế các thiết bị đáp ứng yêu cầu của công trình và các bộ phận trong công ty.
- Nghiên cứu cải tiến hoàn thiện các sản phẩm tiện ích cho việc vận chuyển & gia công với chi phí hợp lý.

6. Tổ vận hành thiết bị nâng hạ:

- Thành lập tổ quản lý nhóm vận hành (hoist + cầu + cần CPB + xe).
- Đào tạo chuyên môn thường xuyên cho nhân viên nhóm vận hành.

CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT & TRANG TRÍ MỘC HÒA BÌNH (MHB)

Vốn điều lệ: 50 tỷ đồng

Tỷ lệ sở hữu của HBC: 98,96%

Bà NGUYỄN THU HÒA

Giám đốc

“ Năm 2016 cũng là năm đánh dấu sự lấn sân sang mảng thi công chống thấm của Mộc Hòa Bình, thể hiện tiềm năng của công ty chuyên thi công hoàn thiện trong ngành xây dựng. Mặt khác, việc kinh doanh vật liệu xây dựng mà điển hình là ván cốppha và sản phẩm nội thất nhập khẩu Thái Lan SB đã đưa Mộc Hòa Bình có những khởi sắc mới ”.



TỔNG QUAN

Công ty TNHH Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình chuyên về cung cấp và lắp đặt đồ gỗ nội thất, ra đời với phương châm hội nhập và nâng tầm cùng phát triển giữa các công ty con trong hệ thống Hòa Bình.

Thành lập năm 1993, đến nay Mộc Hòa Bình đã có nhiều bước tiến đáng kể và đã tạo dựng được vị thế trong nước và khu vực Đông Nam Á, đặc biệt là thị trường Myanmar với hạng mục sản xuất và lắp đặt cửa gỗ, cửa chống cháy.

BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2016

Năm 2016 là giai đoạn thử thách của Mộc Hòa Bình khi chuyển dần từ công ty chuyên sản xuất đồ gỗ nội thất lắp đặt sang mảng kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng và nội thất nhập khẩu SB. Thị trường này khá tiềm năng, nên vấp phải sự cạnh tranh của các đối thủ thương mại khác trong lĩnh vực xây dựng.

Tuy nhiên, năm 2016 MHB đã mở rộng sang lĩnh vực thi công chống thấm và phát triển mảng kinh doanh vật liệu xây dựng, điển hình là ván cốppha và sản phẩm nội thất nhập khẩu Thái Lan SB.

Các công trình tiêu biểu của công ty năm 2016: The Ascent, Landmark 4, EverGreen, Villa Park, Nhà Mẫu Park Vista, Thalyin Starcity Zone B- Myanmar,...

ĐỊNH HƯỚNG NĂM 2017

- Mở rộng mảng kinh doanh, lắp đặt các hạng mục chống thấm và thi công hoàn thiện công trình.

- Mộc Hòa Bình xây dựng showroom rộng 1.632m² tại lầu 2, Tòa nhà Thảo Điền Pearl, số 12 Quốc Hương, P.Thảo Điền, Q.2, TP.HCM với mục đích kinh doanh bán lẻ nội thất SB, song song với kinh doanh mảng dự án với dòng sản phẩm cao cấp này.

- Tiếp tục phát triển thị trường sâu, rộng tại khu vực Đông Nam Á về thi công lắp đặt đồ gỗ nội thất và hoàn thiện công trình.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG 2016 VÀ KẾ HOẠCH 2017:

(ĐVT: Tỷ đồng)

TỶ ĐỒNG	DOANH THU	LỢI NHUẬN GỘP	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	LỢI NHUẬN SAU THUẾ
Thực hiện 2016	688,83	13,94	2,06	1,57
Kế hoạch 2017	860,50	15,20	2,45	1,96

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG 2016 VÀ KẾ HOẠCH 2017:

(ĐVT: Tỷ đồng)

TỶ ĐỒNG	DOANH THU	LỢI NHUẬN GỘP	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	LỢI NHUẬN SAU THUẾ
Thực hiện 2016	81,69	6,00	(0,11)	4,57
Kế hoạch 2017	262,19	43,15	5,28	4,23

CÔNG TY JESCO HÒA BÌNH ENGINEERING (JHE)

www.jescohoabinh.com

Vốn điều lệ: 36,43 tỷ đồng
Tỷ lệ sở hữu của HBC: 48,06%

Ông MITSUMOTO TOSHIYUKI

Tổng Giám đốc

“Công ty sẽ phát huy thế mạnh, kinh nghiệm của hai phía Jesco và Hòa Bình để tạo dựng thương hiệu công ty trong lĩnh vực hoạt động kinh doanh tại Việt Nam”.

TỔNG QUAN

Công ty Jesco Hòa Bình Engineering (JHE) tiền thân là Công ty Cổ phần Cơ điện Hòa Bình được thành lập vào năm 2008, công ty chuyên thi công lắp đặt trang thiết bị công trình xây dựng, hệ thống điện - điện nhẹ, hệ thống điều hòa không khí và thông gió, hệ thống phòng cháy chữa cháy, hệ thống cấp thoát nước, v.v. Jesco Hòa Bình luôn đặt chất lượng lên hàng đầu, lấy kỹ-mỹ thuật công nghệ làm trung tâm cho các hoạt động sản xuất kinh doanh cùng với chiến lược xây dựng những nền tảng cho sự phát triển lớn mạnh và bền vững của công ty.

Đặc biệt, trong năm 2014 đã đánh dấu sự phát triển với việc liên kết cùng Jesco Asia – công ty thành viên thuộc Tập đoàn Jesco Holdings của Nhật Bản với bề dày kinh nghiệm trong lĩnh vực thiết kế & thi công điện. Công ty CP Jesco Asia sẽ phụ trách chính các mảng về tư vấn và thiết kế còn công ty Jesco Hòa Bình sẽ phụ trách mảng thi công tổng hợp. Điều này sẽ tận dụng và phát huy được khả năng, kinh nghiệm và sức mạnh của hai phía JESCO và HÒA BÌNH. Sự hợp tác chặt chẽ và phân công công việc rõ ràng này sẽ tạo ra sự “thuận lợi” và “nhANH chóng” hơn trong việc xây dựng cơ sở hạ tầng tại Việt Nam.



ĐỊNH HƯỚNG KINH DOANH NĂM 2017

JHE sẽ luôn đồng hành cùng với HBC thực hiện các dự án quy mô lớn với những định hướng như sau:

- 1. Về nhân sự:**
Công ty chủ trương nuôi dưỡng, phát triển nguồn nhân lực và phát triển các kỹ sư, giám đốc dự án thông qua đào tạo nội bộ hoặc đào tạo bên ngoài.
- 2. Duy trì và phát triển mối quan hệ với đối tác:**
Đánh giá đúng mực, đảm bảo ổn định nhà thầu phụ chiến lược đồng thời thực hiện chính sách về giá đặc biệt với các nhà cung cấp.





- 3. Cải tiến quy trình quản lý nội bộ công ty:**
Năm 2016 Công ty JHE đã thành lập Phòng ISO/ QA-QC. Bước đầu bộ phận ISO đã thực hiện rà soát và cải tiến các quy trình làm việc phù hợp với tình hình thực tế, nhằm đơn giản hóa các quy trình công việc nội bộ, các thủ tục đồng thời chuẩn bị cho việc chuyển đổi ISO 2008 sang ISO 2015 của Công ty JHE.

Bên cạnh đó, Phòng QA-QC đã từng bước xây dựng các tài liệu kỹ thuật, biện pháp thi công, ... theo các tiêu chuẩn Việt Nam và tiêu chí ngày càng cao của các chủ đầu tư.

- 4. Đấu thầu hiệu quả:**
Tìm hiểu thực tế giá cả thị trường, nghiên cứu giá đấu thầu cạnh tranh mang tính chiến lược để thắng thầu nhưng có lợi nhuận cao nhất cho công ty.



KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG 2016 VÀ KẾ HOẠCH 2017:

(ĐVT: Tỷ đồng)

TỶ ĐỒNG	DOANH THU	LỢI NHUẬN GỘP	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	LỢI NHUẬN SAU THUẾ
Thực hiện 2016	175,35	28,24	12,85	9,30
Kế hoạch 2017	255,22	28,10	12,66	10,12

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG HÒA BÌNH (HBI)

www.longhau.com.vn

Vốn điều lệ: 150 tỷ đồng

Tỷ lệ sở hữu của HBC: 97,87%

Ông LÊ VIỆT HÀ

Giám đốc

“ Công ty HBI sẽ đẩy mạnh phát triển về xây dựng với các sản phẩm chính như hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư, xây dựng công nghiệp, xây dựng dân dụng, đầu tư và liên doanh vào các ngành nghề liên quan đến xây dựng như kinh doanh bê tông thương phẩm, sản xuất kinh doanh đồ nội thất...; từ đó đem lại nhiều lợi nhuận cho tập đoàn. Đồng thời, phát triển và duy trì môi trường làm việc minh bạch, chuyên nghiệp và có tính cạnh tranh; và sự phát triển của công ty gắn chặt sự phát triển của địa phương”.



TỔNG QUAN

Công ty HBI được thành lập vào năm 2008, với mục tiêu phát triển đầu tư xây dựng hạ tầng và kinh doanh cho thuê lại đất khu công nghiệp – Nhà công nghiệp – Chuyển nhượng đất nền khu dân cư.

Dự án Khu công nghiệp Long Hậu – Hòa Bình (huyện Thủ Thừa, Long An) đã thu hút được nhiều nhà đầu tư trong và ngoài nước vào thuê đất KCN. Từ đó, thu hút được nhiều nguồn vốn đầu tư nước ngoài, tạo nhiều việc làm cho địa phương và tăng các khoản thu ngân sách cho nhà nước.

BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2016

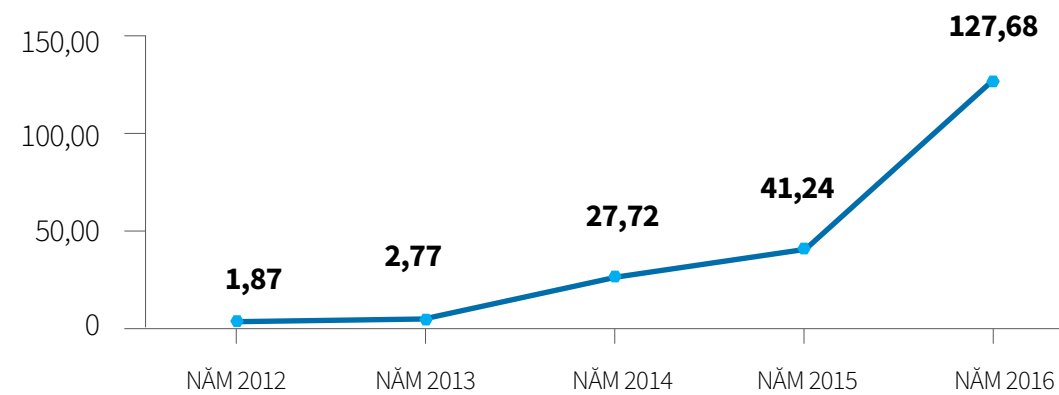
1. Hoạt động kinh doanh:

- Cho thuê đất Khu công nghiệp: HBI đã đẩy mạnh tìm kiếm khách hàng và cho thuê được hầu hết phần diện tích đất thương phẩm có thể cho thuê được; cùng với lịch thanh toán nhanh trong 06 tháng, HBI đã đạt được mục tiêu thu hồi vốn nhanh để tái đầu tư sang các dự án khác.



Lễ động thổ xây dựng Nhà xưởng MATEC

BIỂU ĐỒ: BIẾN ĐỘNG CHỈ TIÊU LỢI NHUẬN RÒNG QUA CÁC NĂM
(Đơn vị tính: Tỷ đồng)



• Kinh doanh đất nền Khu dân cư: HBI đã giải phóng được lượng đất nền tồn kho lớn từ các năm trước. Cụ thể các lô biệt thự đã kinh doanh được gần 90% trên tổng lô nền kinh doanh được, lô liên kết đã bán gần 90% trên tổng lô nền kinh doanh được.

• Thi công nhà xưởng công nghiệp: HBI đã hình thành và đang trong giai đoạn tích góp kinh nghiệm – phát triển đội ngũ thi công nhà xưởng công nghiệp.

• Tình hình kinh doanh đạt được những thành quả trên đã đem lại cho HBI nguồn tài chính khá tốt và từ đó, HBI đã đóng góp được cho Công ty mẹ:

+ Chi cổ tức công ty mẹ trong năm 2016: 117.440.000.000 VNĐ (tương ứng 80% Vốn góp)

+ Chi cho công ty mẹ vay trong năm 2016: 135.410.000.000 VNĐ (tương ứng 92% Vốn góp)

2. Công tác quản lý và đội ngũ nhân sự:

• Trong năm 2016, HBI đã tập trung phát triển năng lực chiều sâu của nhân sự hiện hữu, tạo cơ hội điều kiện để nhân viên có định hướng phát triển tốt, chủ động trong công việc, có trách nhiệm với công ty và hướng đến mục tiêu chung của tập thể. Lực lượng nhân sự của HBI hiện có 46 người và 200 công nhân.

• Mặc dù doanh thu phát triển mạnh vượt kế hoạch 217%, nhưng chi phí hoạt động thực tế phát sinh thấp hơn so với kế hoạch, chỉ có 88% so với kế hoạch, từ đó đem lại lợi nhuận công ty tăng 277% so với kế hoạch chung.

3. Các thành quả khác:

• Từng bước phát triển lĩnh vực thi công nhà xưởng. Năm 2016, HBI đã thi công nhà xưởng số 1 của công ty Matec giá trị công trình 07 tỷ (và sẽ tiếp tục xây dựng nhà xưởng 02 trong năm 2017 giá trị công trình 20 tỷ); cụm nhà xưởng xây sẵn cho thuê của KCN giá trị công trình 50 tỷ.

• Kiểm soát tốt khoản chi cho tiền thuê đất 1 lần nộp nhà nước, đây là vấn đề đang gây khó khăn nhất cho các công ty đầu tư kinh doanh Khu công nghiệp trên cả nước hiện nay. Việc kiểm soát tốt khoản chi này giúp cho giá thành đất khu công nghiệp tối ưu và đem lại tỷ suất lợi nhuận khá tốt cho HBI nói riêng và tập đoàn nói chung.

• Duy trì và phát triển mối quan hệ hợp tác với chính quyền địa phương và các đối tác.

• Cuối năm 2016, HBI nhận được chỉ số tín nhiệm doanh nghiệp xuất sắc TRUSTED BRAND năm 2016 của Viện Doanh nghiệp Việt Nam.



Thăm quan nhà máy Xử lý nước thải tại khu công nghiệp

ĐỊNH HƯỚNG KINH DOANH

1. Định hướng kinh doanh năm 2017

- Với kinh nghiệm và kết quả đạt được trong sản phẩm kinh doanh đất KCN, HBI tiếp tục mở rộng dự án hiện hữu và tìm hiểu, xin chủ trương thực hiện các dự án mới ở tỉnh Long An và các tỉnh miền Trung.
- Đẩy mạnh phát triển 02 sản phẩm thi công nhà xưởng công nghiệp và thi công dân dụng cả về chất và về lượng. Mục tiêu năm 2017 là chủ động thi công cho các công trình của HBI, tham gia thi công các dự án của các công ty thành viên và các dự án lớn của HBC.
- Định hướng liên doanh – liên kết với các doanh nghiệp khác để phát triển các ngành nghề có tỷ suất lợi nhuận cao như: trạm trộn bê tông, sản xuất các sản phẩm gỗ, sản xuất các sản phẩm cơ khí.

2. Định hướng kinh doanh 05 năm (2017 -2021)

Trên cơ sở các thành quả đạt được trong năm 2016, Ban Điều hành HBI lấy đó làm động lực, làm nền tảng để thực hiện các mục tiêu giai đoạn 5 năm tới cho công ty như sau:

(ĐVT: Tỷ đồng)

CHỈ TIÊU	TỔNG CỘNG	NĂM 2017	NĂM 2018	NĂM 2019	NĂM 2020	NĂM 2021
DOANH THU	1.092	154	205	252	255	227
KCN: cho thuê đất	356	40,86	78,39	98,95	91,14	46,96
KDC: chuyển nhượng đất nền	79	5,78	7,91	23,13	20,15	22,04
Bảo dưỡng hạ tầng	47	7	9	9	10	11
Thi công xây dựng	611	100	110	121	133	146
LỢI NHUẬN SAU THUẾ	187	18	37	53	50	30

(Kế hoạch kinh doanh này chưa tính phần lợi nhuận cho KCN mở rộng, các dự án đầu tư ngoài của HBI).

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG 2016 VÀ KẾ HOẠCH 2017:

(ĐVT: Tỷ đồng)

TỶ ĐỒNG	DOANH THU	LỢI NHUẬN GỘP	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	LỢI NHUẬN SAU THUẾ
Thực hiện 2016	329,70	172,33	163,16	128,16
Kế hoạch 2017	153,69	33,81	22,17	17,73

CÔNG TY TNHH SƠN HÒA BÌNH (HBP)

www.hodastone.com.vn

Vốn điều lệ: 7 tỷ đồng
Tỷ lệ sở hữu của HBC: 100%



Ông HUỖNH HỮU TỐT
Giám đốc

“Chúng tôi tăng cường công tác bán hàng, mở rộng thị trường trên diện rộng và phát triển các công trình, dự án theo chuỗi trong hoạt động thi công”.

TỔNG QUAN

Công ty TNHH Sơn Hòa Bình (HBP) được thành lập vào ngày 24/12/2001. Tiền thân là một bộ phận chuyên ngành sơn đá của HBC được hình thành từ năm 1995, chuyên sản xuất và thi công sơn đá Hodastone. Một loại vật liệu hoàn thiện đẹp và siêu bền được sử dụng rộng rãi ở các nước tiên tiến trên thế giới. Hơn 15 năm qua, Hodastone đã chứng minh được tính ưu việt của mình và đóng góp không nhỏ vào sự thành công của các công trình.

BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG

Trong năm 2016 vừa qua, công ty HBP đã đẩy mạnh hoạt động kinh doanh sản phẩm chủ lực Hodastone, mở rộng các kênh phân phối sản phẩm.

- Cải tiến quy trình quản lý chất lượng.
- Đầu tư công nghệ, dây chuyền sản xuất mới nâng cao năng suất và chất lượng sản phẩm.
- Ngoài kinh doanh sản phẩm chủ lực là sơn đá Hodastone, HBP còn được sử dụng sản phẩm này cho việc hoàn thiện các sản phẩm mỹ nghệ cao cấp xuất khẩu.



ĐỊNH HƯỚNG KINH DOANH 2017

- Nghiên cứu, cải tiến sản phẩm Hodastone mới.
- Tổ chức phát triển hệ thống phân phối.
- Hợp tác với các công ty nước ngoài phát triển sản phẩm, mở rộng thị trường.
- Cải tiến quy trình quản lý chất lượng ISO 9001-2015.



KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG 2016 VÀ KẾ HOẠCH 2017:

(ĐVT: Tỷ đồng)

TỶ ĐỒNG	DOANH THU	LỢI NHUẬN GỘP	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	LỢI NHUẬN SAU THUẾ
Thực hiện 2016	27,94	10,02	2,37	1,89
Kế hoạch 2017	30,50	11,18	2,72	2,18

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ HÒA BÌNH (HBH)

www.hoabinhhbh.com

Vốn điều lệ: 135 tỷ đồng
Tỷ lệ sở hữu của HBC: 99,85%

Ông LÊ QUỐC DUY

Tổng giám đốc

“ Năm 2016 là năm có nhiều thay đổi về mặt cơ cấu tổ chức, định hướng chiến lược kinh doanh của HBH. Bên cạnh việc thực hiện công tác tái cấu trúc toàn diện công ty nhằm tinh gọn hệ thống và tập trung vào lĩnh vực quản lý bất động sản, HBH cũng không ngừng đẩy mạnh phát triển vượt bậc trong chiến lược mở rộng giao lưu mối quan hệ kinh tế thương mại quốc tế bằng việc ký kết hợp tác với Công ty Okamura và Công ty Sanyo Homes – là hai công ty có kinh nghiệm trong quản lý Bất động sản tại Nhật Bản. Nhờ sự hợp tác này, HBH đã phát triển mở rộng hệ thống, khẳng định uy tín thương hiệu Pax Sky trong lĩnh vực dịch vụ quản lý, cho thuê văn phòng”.

TỔNG QUAN

Công ty CP Nhà Hòa Bình (HBH) được thành lập với mục tiêu phát triển mạnh Kinh doanh địa ốc, sau lĩnh vực Xây dựng của Công ty Mẹ HBC, đồng thời góp phần mang lại những sản phẩm bất động sản thực sự đáp ứng nhu cầu thực về nhà ở cho khách hàng.

Bắt đầu từ 01/01/2015, bám sát mục tiêu chuyên nghiệp hóa hoạt động trên thị trường bất động sản, công ty thành viên đầu tiên trực thuộc HBH là Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Tiến Phát – được thành lập với định hướng đầu tư mũi nhọn vào các dự án căn hộ cao cấp.

Tiếp nối thành công của Tiến Phát, Công ty TNHH Sàn Giao dịch BĐS Hòa Bình – tiền thân từ mảng Phân phối và Tiếp thị BĐS của HBH – đi vào hoạt động chính thức.

Đón đầu xu hướng phát triển của thị trường cho thuê và quản lý bất động sản, với mong muốn mang đến những giá trị Nhật Bản khác biệt, HBH - Holdings đã quyết định thành lập công ty liên doanh - Công ty Cổ phần Bất Động Sản Okamura Sanyo - nâng tổng số công ty thành viên lên 3 công ty.

HỆ THỐNG CÔNG TY CON:

- CÔNG TY CP ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC TIẾN PHÁT
- CÔNG TY TNHH SÀN GIAO DỊCH BĐS HOÀ BÌNH
- CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN OKAMURA SANYO

BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2016

1. Mảng cho thuê và quản lý văn phòng (PaxSky):

Đẩy mạnh hoạt động cho thuê và ký mới thêm 3 toà nhà, nâng tổng số lượng toà nhà cho thuê đến cuối năm 2016 thành 6 toà nhà, cụ thể như sau:

- Toà nhà: 555 đường 3/2 – Q.10
- Toà nhà : 186 – 186 Bis đường Nguyễn Thị Minh Khai – Q.3
- Toà nhà : 278 đường Nguyễn Đình Chiểu – Q.3.

Kế hoạch đề ra cho PaxSky năm 2017: nhận mới thêm 06 toà nhà nữa.

2. Các dự án đầu tư:

- Dự án Soho Riverview: hoàn tất kế hoạch bán 100% các căn hộ của dự án, tạo niềm tin và uy tín với khách hàng.
- Dự án Green Park: đối với dự án Green Park (330 căn hộ): đã bán 296 căn hộ, hiện tại còn lại 34 căn, dự kiến sẽ bán hết trong Quý IV năm 2017.

ĐỊNH HƯỚNG KINH DOANH 2017

Theo khảo sát đánh giá của giới chuyên môn, lĩnh vực bất động sản và cho thuê bất động sản sẽ có sự phát triển vượt bậc trong năm 2017. Do đó, với mục đích hoàn thiện hơn nữa để thương hiệu Nhà Hòa Bình ngày một vững mạnh, HBH không chỉ chú trọng tới hiệu quả làm việc mà còn quan tâm tới việc đào tạo, bồi dưỡng đội ngũ nhân viên tinh nhuệ nhằm đáp ứng được những yêu cầu cao trong công việc. Bên cạnh đó, HBH còn tạo điều kiện cho tất cả nhân viên làm việc trong môi trường năng động, sáng tạo và phát huy năng lực tốt nhất.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2016 VÀ KẾ HOẠCH 2017

(ĐVT: Tỷ đồng)

TỶ ĐỒNG	DOANH THU	LỢI NHUẬN GỘP	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ VÀ LÃI VAY	LỢI NHUẬN SAU THUẾ
Thực hiện 2016	334,61	30,17	9,96	(10,29)
Kế hoạch 2017	188,37	16,19	1,57	(16,79)



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC TIẾN PHÁT

(CÔNG TY CON HBH)
www.tienphatcorp.com



Ông Võ MINH HOÀNG

Giám đốc

“Trong năm 2016, Tiến Phát tiếp tục phát huy vai trò là công ty thành viên chủ chốt của tập đoàn Hòa Bình chuyên về lĩnh vực phát triển và đầu tư bất động sản. Năm 2016 cũng chứng kiến sự thành công của Tiến Phát khi tiến hành bàn giao căn hộ tại dự án The Ascent – Thao Dien Condominiums đúng tiến độ và cũng là năm đầu tiên ghi nhận doanh thu cũng như lợi nhuận”.

TỔNG QUAN

Công ty CP Đầu tư Địa ốc Tiến Phát (công ty con của HBH) được thành lập với mục đích ứng dụng các sản phẩm, dịch vụ và công nghệ mới trong tập đoàn để tạo ra các sản phẩm nhà ở chất lượng cao và giá thành phù hợp. Đồng thời, giải quyết các khó khăn về năng lực quản lý, kênh phân phối, nguồn vốn và thị hiếu khách hàng.

Năm 2016, không chỉ ghi dấu ấn trên thị trường bất động sản TP.HCM với những căn hộ chất lượng, phù hợp với thị hiếu của khách hàng như: The Ascent – Thao Dien Condominiums, Grand Riverside, Riva Park, Soho Premier,... Tiến Phát còn chủ động hội nhập với thị trường thế giới thông qua việc hợp tác với các đối tác Nhật Bản là tập đoàn Sanyo Homes, Meldia Group và Pressance Corporation trong việc phát triển những dự án bất động sản tiếp theo như: Ascent Lakeside (Quận 7), Ascent Riverside (Quận 7),...

GIAO DỊCH

343

Căn hộ
(Năm 2016)



BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2016

1. Dự án căn hộ cao cấp The Ascent – Thao Dien Condominiums

Cuối năm 2016, dự án căn hộ cao cấp The Ascent – Thao Dien Condominiums đã được hoàn thành và được bàn giao cho khách hàng. Là dự án đầu tay của Công ty Tiến Phát, dự án The Ascent – Thao Dien Condominiums bao gồm 280 căn hộ cao cấp có diện tích 67m² – 99m². Với nhiều tiện ích đa dạng cùng vị trí đắc địa tại số 58 Quốc Hương, Phường Thảo Điền, Quận 2, The Ascent đã hoàn thành kế hoạch bán hàng 280/280 căn hộ trong năm 2016 với tổng doanh thu đạt gần 900 tỷ đồng.

2. Dự án căn hộ cao cấp Grand Riverside

Dự án căn hộ cao cấp Grand Riverside tại số 278 – 283 Bến Vân Đồn, Phường 2, Quận 4 mang vẻ đẹp kiến trúc phong cách Châu Âu cổ điển, thu hút được sự quan tâm của khách hàng và thị trường căn hộ khu vực trung tâm. Với vai trò là đơn vị hợp tác đầu tư cùng chủ đầu tư Công ty Hồng Hà, trong năm 2016, công ty Tiến Phát đã tiêu thụ được 50 căn hộ, đạt doanh thu 119,2 tỷ đồng.

3. Dự án căn hộ cao cấp Riva Park

Với vị trí đắc địa tại số 504 Nguyễn Tất Thành, Phường 18, Quận 4, Riva Park có quy mô 01 block cao 18 tầng với 308 căn hộ. Với tầm nhìn 03 mặt sông tuyệt đẹp cùng tiện ích nội khu phong phú, dự án căn hộ do Tiến Phát hợp tác với chủ đầu tư Vietcomreal cũng nhận được sự quan tâm của khách hàng khi đã có đến hơn 80 căn hộ được giao dịch thành công và đạt được khoảng 230 tỷ đồng doanh thu trong năm 2016.

4. Dự án căn hộ Soho Premier

Có vị trí tại số 636A Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 25, Quận Bình Thạnh, dự án căn hộ Soho Premier nằm ngay cửa ngõ Khu đô thị sinh thái Thanh Đa – Bình Quới với 01 block cao 15 tầng cùng 168 căn hộ tiêu chuẩn. Trong năm 2016, dự án do Tiến Phát hợp tác đầu tư với Tổng công ty Xây dựng Sài Gòn – TNHH MTV (SGCC) đã gặt hái được doanh thu gần 200 tỷ đồng với việc có 102 giao dịch thành công.



Bên cạnh việc bắt đầu có lợi nhuận và phát huy thương hiệu của công ty Tiến Phát trong các dự án bất động sản trong năm 2016, việc hợp tác với các đối tác trong và ngoài nước cũng góp phần làm đa dạng và nâng cao chất lượng cũng như chuyên nghiệp hơn trong các dự án bất động sản được triển khai trong năm 2017 và thời gian tiếp theo.

5. Dự án căn hộ cao cấp Ascent Lakeside

Dự kiến mở bán trong năm 2017, dự án căn hộ cao cấp Ascent Lakeside được kỳ vọng đem đến nhiều sự lựa chọn cho khách hàng tại khu vực Quận 7. Đây là dự án do Công ty Tiến Phát Sanyo Homes (được thành lập sau khi Tiến Phát ký kết với tập đoàn Sanyo Homes của Nhật Bản) làm chủ đầu tư. Với vị trí mặt tiền đại lộ Nguyễn Văn Linh, phường Tân Thuận Tây, Quận 7, dự án căn hộ Ascent Lakeside có quy mô 01 block cao 20 tầng gồm 128 căn hộ và 72 căn office-tel.



ĐỊNH HƯỚNG KINH DOANH NĂM 2017

• Mục tiêu chiến lược của Tiến Phát trong năm 2017 sẽ hoàn thành kế hoạch kinh doanh các dự án đang mở bán và bàn giao nhà trong năm 2017 với doanh thu dự kiến đạt tăng 14% và lợi nhuận tăng 142% năm 2016. Bên cạnh đó, Tiến Phát tiếp tục mở rộng đầu tư thêm các dự án mới, trong đó vẫn tập trung vào phân khúc căn hộ cao tầng với quy mô vừa và nhỏ nhằm hạn chế rủi ro về thị trường.

• Song song với việc tìm kiếm thêm dự án, công ty Tiến Phát ra sức kiện toàn và chuyên nghiệp hóa hệ thống quy trình làm việc đồng thời xây dựng và áp dụng thành công hệ thống KPI.

6. Dự án căn hộ cao cấp The Penta

Tọa lạc tại số 201 Hoàng Hoa Thám, phường 6, Quận Bình Thạnh, dự án căn hộ cao cấp The Penta gồm 01 block cao 18 tầng với 83 căn hộ và 01 tầng thương mại. Dự án này được công ty Tiến Phát dự kiến mở bán trong năm 2017.

7. Dự án căn hộ cao cấp Grand Central

Sở hữu vị thế ngay khu trung tâm thành phố tại số 194B – 202 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 6, Quận 3, dự án căn hộ Grand Central mang vẻ đẹp sang trọng, quý phái với những đường nét kiến trúc tinh tế, thanh lịch. Cao 20 tầng với 280 căn hộ đẳng cấp, công ty Tiến Phát dự kiến bán ra thị trường 20 căn hộ trong năm 2017.

• Định hướng của công ty là xây dựng một đội ngũ nguồn nhân lực giỏi chuyên môn, phát huy tối đa khả năng của mỗi cá nhân, trẻ hóa bộ máy nhân sự, đóng góp cho sự phát triển chung của công ty, từ đó tạo dựng nên thương hiệu của mỗi cá nhân.

• Bên cạnh đó, Tiến Phát cũng duy trì và củng cố hơn các mối quan hệ với các đối tác trong và ngoài nước, đồng thời tìm kiếm và mở rộng quan hệ với các đối tác mới trên các lĩnh vực: phát triển đầu tư bất động sản, tài chính ngân hàng, xây dựng và phân phối bất động sản,...

CÔNG TY TNHH SÀN GIAO DỊCH BĐS HÒA BÌNH

(CÔNG TY CON HBH)

www.hoabinhhbh.com

Bà TRẦN THANH XUÂN

Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH SGD BĐS Hòa Bình.

“Với đội ngũ nhân viên chuyên nghiệp, giàu kinh nghiệm trong lĩnh vực bất động sản, cùng những định hướng kinh doanh rõ ràng từ ban lãnh đạo thì tôi tin chắc rằng công ty sẽ còn phát triển hơn nữa trong tương lai”.



TỔNG QUAN

Công ty TNHH SGD BĐS Hòa Bình được thành lập vào đúng thời điểm thị trường bất động sản bắt đầu bước vào giai đoạn phục hồi với mục đích kế thừa và chuyên môn hóa lĩnh vực phân phối và tiếp thị bất động sản từ công ty mẹ - Công ty CP Nhà Hòa Bình. Với những bước đi “chậm mà chắc”, công ty đã gặt hái được nhiều thành công nhất định trong thời gian vừa qua đó chính là: sự hài lòng của quý khách hàng, đánh giá cao từ quý đối tác và sự tin tưởng từ cán bộ công nhân viên. Công ty đang dần khẳng định vị thế của mình trên thị trường bất động sản, là một đơn vị có “*dịch vụ Uy Tín nhất, sản phẩm Chất Lượng tốt, Giá Hợp lý*”.

Lĩnh vực kinh doanh:

- Tư vấn - tiếp thị dự án bất động sản.
- Phân phối dự án căn hộ cao cấp, nhà liền kề, biệt thự liền kề...

Hệ thống sàn giao dịch:

- Sàn giao dịch Hòa Bình House - S 01: 235 3/2, Phường 10, Quận 10, TP.HCM
- Sàn giao dịch Hòa Bình House - S 02: 609 Xô Viết Nghệ Tĩnh, P.26, Q.Bình Thạnh, TP.HCM
- Sàn giao dịch Hòa Bình House - S 04: 64 Tân Vĩnh, Phường 6, Quận 4, TP.HCM

BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2016

Trong bối cảnh thị trường bất động sản có nhiều biến động như hiện nay, nguồn cung ra thị trường tăng đột biến khi rất nhiều dự án mở bán liên tục mà sức mua của thị trường vẫn chưa tăng mạnh để cân bằng với nguồn cung. Với thực tế này, công ty đã nỗ lực và có các giải pháp:

- Tìm kiếm, hợp tác với các chủ đầu tư uy tín trên thị trường để cung cấp cho quý khách hàng những dự án chất lượng.
- Đẩy mạnh công tác tinh gọn hệ thống sản phẩm phân phối, cắt bỏ toàn bộ những dự án ở phân khúc thị trường không ổn định.

Với những thay đổi này tổng doanh thu trong năm 2016 đã tăng 41%, đạt hơn 50 tỷ so với kế hoạch đề ra. Qua đó lợi nhuận thực cũng tăng 135% so với cùng kỳ.



KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2016 VÀ KẾ HOẠCH 2017

(ĐVT: Tỷ đồng)

TỶ ĐỒNG	DOANH THU	LỢI NHUẬN GỘP	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	LỢI NHUẬN SAU THUẾ
Thực hiện 2016	795,53	110,13	10,73	10,73
Kế hoạch 2017	906,18	126,57	26,46	25,97



Năm 2016, công ty đã phân phối thành công cho 2 dự án mà công ty phân phối độc quyền là Soho Riverview, The Ascent. Bên cạnh đó, 3 dự án chủ lực khác đã được phân phối như sau: Grand Riverside (70% dự án), Riva Park (90%), Soho Premier (85%). Ngoài ra, năm 2017, công ty sẽ bắt đầu phân phối độc quyền thêm 3 dự án căn hộ cao cấp: Grand Central, Ascent Lakeside, The Penta.

94

Năm 2016, Công ty TNHH SGD BĐS Hòa Bình đã hoàn thành vượt kế hoạch đề ra và tăng vượt bậc so với năm 2015. Cụ thể:

- Doanh thu thuần đạt hơn 52 tỷ, tăng 180% so với cùng kỳ.
- Lợi nhuận sau thuế đạt gần 2 tỷ đồng, tăng 600% so với cùng kỳ.
- Tổng tài sản tăng 51%, cơ cấu nguồn vốn ổn định do công ty có những chính sách tài chính phù hợp.

ĐỊNH HƯỚNG KINH DOANH 2017

Năm 2016 là một năm đánh dấu sự phát triển vượt bậc của Công ty HBH-S với nhiều khởi sắc. Với bước đà phát triển đó Ban Lãnh đạo công ty tiếp tục thừa thắng xông lên và đặt ra kế hoạch khả quan cho năm 2017 với kỳ vọng:

- Tổng tài sản tăng 2,2 tỷ.
- Doanh thu thuần đạt 35,82 tỷ.
- Lợi nhuận sau thuế đạt 1,6 tỷ.

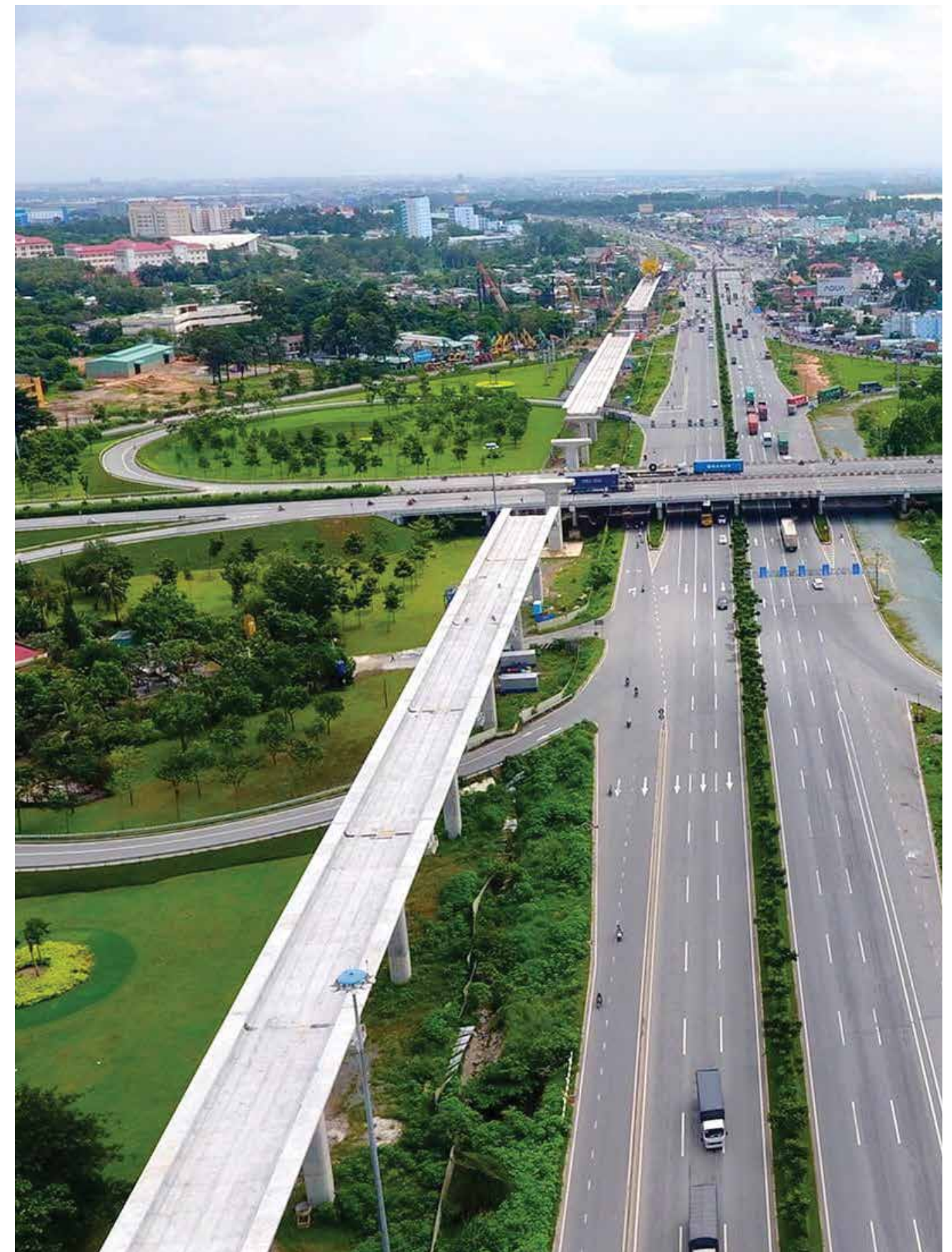
Để đạt được kế hoạch đề ra, trong năm 2017 này lãnh đạo công ty đã đề ra hàng loạt cải cách về nhân sự và chiến lược kinh doanh:

- Công ty tiếp tục xem xét sắp xếp, đánh giá, đào tạo nhân viên, tập trung vào những nhân viên trẻ có năng lực và trình độ để chuẩn bị cho các dự án mới. Thu hẹp dần khoảng cách về năng lực bán hàng giữa các nhân viên thông qua đào tạo.
- Mục tiêu chiến lược của HBH-S trong năm 2017 sẽ mở rộng hệ thống kinh doanh tại các khu vực trung tâm, đẩy mạnh việc hợp tác với các sàn thành viên để nâng cao trách nhiệm và hiệu quả bán hàng.
- Quy hoạch lại năng lực bán hàng của các sàn, triển khai các biện pháp chiến lược nhằm củng cố thị trường, khách hàng hiện có và tiếp tục tìm kiếm khách hàng mới. Tập trung phát triển vào phân khúc căn hộ cao cấp vừa và nhỏ, hướng đến việc định hình phân khúc kinh doanh chủ lực cho công ty.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2016 VÀ KẾ HOẠCH 2017

(ĐVT: Tỷ đồng)

TỶ ĐỒNG	DOANH THU	LỢI NHUẬN GỘP	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ VÀ LÃI VAY	LỢI NHUẬN SAU THUẾ
Thực hiện 2016	52,59	19,27	2,96	1,95
Kế hoạch 2017	35,82	17,95	2,36	1,60



CHƯƠNG IV: BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ & BAN KIỂM SOÁT

98 Báo cáo Hội đồng Quản trị
110 Báo cáo Ban Kiểm soát



BÁO CÁO

CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. GIỚI THIỆU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ HBC, HĐQT là cơ quan quản lý của Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của ĐHCĐ. Trong năm 2016, HĐQT HBC đã duy trì hoạt động theo quy định tại Điều lệ và Quy chế quản trị Công ty với số thành viên HĐQT là tám (08) thành viên, trong đó có bốn (04) thành viên độc lập, bốn (04) thành viên tham gia điều hành.

Thành viên độc lập gồm Ông Trần Sĩ Chương; Ông Phan Văn Trường; Ông Hà Vũ Hoàng là đại diện cổ đông nước ngoài Chip Eng Seng Singapore; và Ông Ignatius Joe Budiman là đại diện cổ đông nước ngoài Lucerne.

Các thành viên HĐQT tham gia điều hành gồm Ông Lê Viết Hải, Chủ tịch kiêm Tổng giám đốc; Ông Trương Quang Nhật, Phó Tổng giám đốc; Ông Lê Quốc Duy, Phó Tổng giám đốc và Ông Phan Ngọc Thạnh, Giám đốc Tài chính.

TỶ LỆ THAM DỰ HỌP

100%

của các thành viên HĐQT
kiêm điều hành

2. CÁC TIỂU BAN THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị có 2 tiểu ban là Tiểu ban Tài chính & Đầu tư và Tiểu ban Tái cấu trúc được thành lập theo Nghị quyết số 09/2013/NQ-HĐQT.HBC. Hiện tại 2 tiểu ban hoạt động thường xuyên trong các cuộc họp Ban Điều hành nhằm nâng cao hiệu quả quản trị công ty theo quy định hiện hành cũng như theo tiêu chuẩn quốc tế, HĐQT thành lập hai (02) tiểu ban trực thuộc HĐQT, nhiệm vụ của các tiểu ban là tư vấn và giúp việc cho HĐQT trong việc duy trì và tăng cường hoạt động giám sát đối với Công ty, bao gồm:

- Tiểu ban Quản trị rủi ro do Ông Phan Văn Trường làm chủ nhiệm.
- Tiểu ban Tài chính & Đầu tư do Ông Trần Sĩ Chương làm chủ nhiệm.

3. HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT

Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2016

- Trong năm 2016, HĐQT đã tổ chức thành công ĐHCĐ để thông qua báo cáo của HĐQT và BKS về tình hình sản xuất kinh doanh.
- Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2015.
- Phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu theo tỉ lệ 10:1 từ nguồn thặng dư vốn cổ phần đến ngày 31/12/2015.
- Thông qua kế hoạch doanh thu, lợi nhuận năm 2016.
- Thông qua thù lao HĐQT và BKS năm 2016.
- Thông qua chính sách thưởng khích lệ Ban Điều hành, cán bộ trọng yếu 2016-2020.
- Thông qua tờ trình về tình hình thực hiện các dự án bất động sản, đầu tư dài hạn và hướng phát triển trong thời gian tới.

- Thông qua việc phát hành cổ phiếu và quyền mua cổ phiếu cho CBCNV và phát hành cổ phiếu cho cổ đông chiến lược.
- Thông qua việc sửa đổi điều lệ Công ty.
- Thông qua tờ trình về việc nâng tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài.
- Thông qua việc Ông Lê Viết Hải là chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc điều hành.



Các cuộc họp của Hội đồng quản trị

Tỉ lệ tham dự họp của các thành viên Hội đồng Quản trị (HĐQT) kiêm nhiệm điều hành và thành viên HĐQT độc lập 100%. Các thành viên độc lập đại diện vốn nước ngoài có tỉ lệ tham dự ít hơn (3,6%). Ngày 08/11/2016, ông Hà Vũ Hoàng chính thức gửi đơn từ nhiệm. Ông Ignatius Joe Budiman cũng gửi đơn từ nhiệm vào ngày 17/08/2016 vì lý do cá nhân.

STT	THÀNH VIÊN HĐQT	CHỨC VỤ	SỐ BUỔI HỌP	TỶ LỆ THAM DỰ HỌP
1	Ông Lê Viết Hải	Chủ tịch HĐQT	28/28	100%
2	Ông Trương Quang Nhật	TV.HĐQT	28/28	100%
3	Ông Lê Quốc Duy	TV.HĐQT	28/28	100%
4	Ông Phan Ngọc Thạnh	TV.HĐQT	28/28	100%
5	Ông Trần Sĩ Chương	TV.HĐQT	28/28	100%
6	Ông Phan Văn Trường	TV.HĐQT	28/28	100%
7	Ông Hà Vũ Hoàng	TV.HĐQT	1/28	3,6%
8	Ông Ignatius Joe Budiman	TV.HĐQT	1/28	3,6%

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT / QUYẾT ĐỊNH	NGÀY	NỘI DUNG
1	01A/2016/NQ-HĐQT.HBC	03/01/2016	Phê duyệt bảo lãnh vay và hạn mức tại NH TMCP Đông Nam Á
2	0501/2016/NQ-HĐQT.HBC	05/01/2016	Phê duyệt bảo lãnh vay và hạn mức tại NH TMCP Quân Đội
3	01/2016/NQ-HĐQT.HBC	23/01/2016	-Thông qua Báo cáo tình hình triển khai các dự án trọng điểm và tình hình cạnh tranh ngành xây dựng. -Thông qua BCTC quý 3/2015 và Báo cáo đánh giá kết quả kinh doanh 9 tháng đầu năm 2015. -Thông qua Tuyên ngôn giá trị và các nhiệm vụ chiến lược năm 2016. -Giao cho Ban điều hành triển khai phương và tìm kiếm nhà đầu tư phát hành 20 triệu cổ phiếu cho đối tác chiến lược nhằm bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh.
4	02/2016/NQ-HĐQT.HBC	03/03/2016	Nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty 3GR từ CTCP Đầu tư Xây dựng Hạ Tầng Hòa Bình
5	02B/2016/NQ-HĐQT.HBC	04/03/2016	Thông qua phương án mua cổ phần Công ty Sài Gòn Rạch Giá
6	2304/2016/NQ-HĐQT.HBC	23/04/2016	Góp vốn điều lệ vào CTCP Kỹ thuật Jesco Hòa Bình
7	2704/2016/NQ-HĐQT.HBC	27/04/2016	Bảo lãnh vay vốn tại NH TMCP Quốc Dân NCB
8	2A/2016/NQ-HĐQT.HBC	16/05/2016	Tham gia góp vốn vào CT TNHH 2 thành viên: CT TNHH Sài Gòn Ngay mới
9	03/2016/NQ-HĐQT.HBC	17/05/2016	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức tỷ lệ 15%, phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu tỷ lệ 10:1
10	04/2016/NQ-HĐQT.HBC	20/06/2016	Phê duyệt phương án vay và bảo lãnh hạn mức tại NH Vietinbank
11	04A/2016/NQ-HĐQT.HBC	20/06/2016	Phê duyệt phương án vay và bảo lãnh hạn mức tại NH Vietcombank
12	04B/2016/NQ-HĐQT.HBC	21/06/2016	Bảo lãnh vay vốn tại NH TMCP Quốc Dân – NCB cho CTCP Nhà Hòa Bình
13	05/2016/NQ-HĐQT.HBC	23/06/2016	Bảo lãnh vay vốn tại NH TMCP Quốc Dân – NCB cho CTCP Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình
14	06/2016/NQ-HĐQT.HBC	30/06/2016	Phê duyệt phương án vay và bảo lãnh hạn mức tại NH TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam
15	07/2016/NQ-HĐQT.HBC	30/06/2016	Phê duyệt phương án vay và bảo lãnh hạn mức tại NH TMCP Quân Đội
16	08/2016/NQ-HĐQT.HBC	15/07/2016	Phát hành riêng lẻ cổ phiếu cho đối tác chiến lược
17	09/2016/NQ-HĐQT.HBC	29/07/2016	Bảo lãnh cho CT TNHH Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình tại NH TMCP Quốc Dân NCB
18	09A/2016/NQ-HĐQT.HBC	02/08/2016	Phê duyệt chia sẻ 1 phần hạn mức tín dụng tại NH BIDV-TP.HCM
19	10/2016/NQ-HĐQT.HBC	30/08/2016	Bảo lãnh vay vốn tại NH TMCP Quốc Dân NCB cho Tiến Phát

20	11/2016/NQ-HĐQT.HBC	30/08/2016	Phát hành riêng lẻ cổ phiếu cho đối tác chiến lược
21	11A/2016/NQ-HĐQT.HBC	15/09/2016	Đầu tư xây dựng trụ sở làm việc
22	12/2016/NQ-HĐQT.HBC	16/09/2016	Thông qua chủ trương v/v chuyển nhượng dự án Khu công nghiệp Nhị Thành – Long An
23	12A/2016/NQ-HĐQT.HBC	30/09/2016	Phê duyệt phương án vay vốn tại NH CP Quốc tế Việt Nam
24	13/2016/NQ-HĐQT.HBC	03/10/2016	Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong CTCP Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình
25	13A/2016/NQ-HĐQT.HBC	10/11/2016	Cử đại diện ủy quyền phần góp vốn tại CT TNHH Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình
26	14/2016/NQ-HĐQT.HBC	14/11/2016	Cử đại diện ủy quyền phần góp vốn tại CT TNHH Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình
27	14A/2016/NQ-HĐQT.HBC	12/12/2016	Chuyển nhượng phần vốn góp tại CTCP Thực phẩm quốc tế Vị Tâm
28	15/2016/NQ-HĐQT.HBC	30/12/2016	Phê duyệt phương án vay và bảo lãnh hạn mức tại VPBank

Pháp chế và sự tuân thủ các nguyên tắc quản trị của công ty niêm yết:

- Cơ cấu thành viên Hội đồng Quản trị độc lập, không điều hành:

Hiện tại cơ cấu thành viên HĐQT của HBC đảm bảo sự cân đối giữa các thành viên kiêm điều hành và các thành viên không điều hành, trong đó có một phần hai (1/2) tổng số thành viên HĐQT là thành viên độc lập. Việc tuân thủ đúng quy định này giúp HĐQT có thể đưa ra các quyết định một cách khách quan và độc lập. Các thành viên HĐQT không điều hành hầu hết đều là các thành viên trong các Tiểu ban trực thuộc HĐQT, do vậy ngoài nhiệm vụ chung của HĐQT, các thành viên này còn đảm trách các công việc được giao tại Tiểu ban mình tham gia.

- Thành lập các tiểu ban trong Hội đồng Quản trị:
 - Tiểu ban Quản trị rủi ro
 - Tiểu ban Quản trị rủi ro hỗ trợ giám sát (i) cơ cấu quản trị rủi ro công ty, (ii) các quy chế và

hướng dẫn quản trị và đánh giá các loại rủi ro, (iii) mức độ chấp nhận rủi ro (iv) nguồn vốn, khả năng thanh khoản vốn của công ty.

- Tiểu ban Tài chính-Đầu tư
- Tài chính-Đầu tư hỗ trợ giám sát (i) quy trình và thủ tục trình duyệt các dự án BĐS đã được triển khai và tiếp tục hoàn thiện (ii) đánh giá các loại rủi ro – thị trường, tài chính, pháp lý, cơ cấu tổ chức (quan hệ giữa HBC và các công ty con, công ty liên kết), và đề xuất các giải pháp cho BDH.

- Sự tham gia của các thành viên HĐQT vào các chương trình Quản trị công ty:

- Một số thành viên HĐQT đã tham gia đầy đủ các chương trình về quản trị công ty và có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty, ngoại trừ ông Hà Vũ Hoàng và ông Ignatius Joe Budiman chưa có điều kiện thuận lợi tham gia chương trình này.

Đánh giá chung về sự tuân thủ trong hoạt động của HĐQT:

Nâng cao chất lượng quản trị công ty phù hợp với quy định hiện hành và thông lệ quốc tế, trong năm 2016, HĐQT đã có nhiều nỗ lực để hoàn thiện bản thân cải thiện năng lực quản trị về chất và lượng, cụ thể:

- ▶ HĐQT duy trì hoạt động thường xuyên phù hợp với quy định tại Điều lệ Công ty, đảm bảo yêu cầu về số lượng cuộc họp cũng như số thành viên tham dự để đáp ứng tính pháp lý và hiệu quả cuộc họp.
- ▶ HĐQT thực hiện tốt vai trò của mình, theo đó vai trò của thành viên độc lập và thành viên không điều hành được thể hiện rõ đảm bảo tối đa quyền lợi của cổ đông thiểu số.
- ▶ HĐQT giám sát việc thực hiện các quyết định của HĐQT và Nghị quyết ĐHĐCĐ.
- ▶ Thành lập các tiểu ban trực thuộc HĐQT, đảm bảo theo đúng yêu cầu hoạt động của công ty niêm yết. Tuy nhiên, các tiểu ban cần phải bổ sung Nguyên tắc hoạt động và Điều lệ của tiểu ban, từ đó duy trì hoạt động theo đúng quy định đề ra. Định kỳ các tiểu ban cần có báo cáo riêng kết quả làm việc đến HĐQT. Mỗi thành viên tiểu ban cần chủ động và tích cực thực thi trách nhiệm của mình và có những đóng góp thiết thực hơn trong thời gian tới.

4. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2016:

Thị trường địa ốc sôi động trong năm 2016, cùng với sự tin tưởng của các chủ đầu tư, cũng như nỗ lực không ngừng của tập thể quản lý HBC đem đến cho Công ty kết quả kinh doanh rất khả quan, có thể nói là thần kỳ.

A. KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU CHỦ YẾU (KPI) 2016:**CHỈ TIÊU KINH TẾ**

Kết quả năm 2016:

170,93%

TRỌNG SỐ 50%

**CHỈ TIÊU XÃ HỘI**

Kết quả năm 2016:

103,72%

TRỌNG SỐ 30%

**CHỈ TIÊU MÔI TRƯỜNG**

Kết quả năm 2016:

99,00%

TRỌNG SỐ 20%



Hội đồng quản trị HBC nhận thấy Ban Điều hành đã có những quyết định đúng đắn trong việc tập trung nhằm cải thiện hiệu quả kinh doanh năm 2016 như sau:

1. Các quyết định về thị trường, khách hàng:

Ban Điều hành đã có những quyết sách đúng đắn đáp ứng nhu cầu của thị trường như việc triển khai hình thức thực hiện Dự án theo mô hình D&B để đẩy nhanh tiến độ thi công, đưa sản phẩm nhanh chóng ra thị trường, thỏa mãn nhu cầu của các chủ đầu tư và phát huy khả năng sáng tạo để gia tăng giá trị. Quản lý một công ty có vốn điều lệ hơn 950 tỷ (số đầu năm 2016 gần 760 tỷ), vốn chủ sở hữu 1.600 tỷ (số đầu năm 2016 gần 1.100 tỷ), nhưng thực hiện doanh thu 10.766 tỷ, HBC phải phụ thuộc dòng vốn hoạt động đến từ bên ngoài. Trong hoàn cảnh đó, Ban Điều hành đã linh hoạt điều chỉnh hoạt động thi công trong hoàn cảnh phải chịu áp lực tăng doanh thu để cải thiện dòng tiền nên đã phải hy sinh một số phần việc có lợi nhuận cao cho một số thầu phụ do chủ đầu tư chỉ định. Tuy vậy, so với năm 2015, biên lợi nhuận gộp của năm 2016 đã cải thiện đáng kể, từ 5,8% lên 11,4%.

Kết thúc năm 2016, HBC có trong tay hợp đồng thi công còn lại trên 17.000 tỷ, đảm bảo cho Công ty tăng trưởng doanh số ổn định trong năm 2017 và 2018.

2. Các quyết định về tổ chức và nhân sự:

Về mặt cơ cấu tổ chức, năm 2016, Ban Điều hành đã có những thay đổi sơ đồ tổ chức để phù hợp với thị trường và sự tiến hóa của doanh nghiệp. Ban Tổng Giám đốc đã được tái phân công theo tầm quan trọng của thị trường và khách hàng. Thành lập Ban Cơ điện, củng cố hoạt động quản lý dự án của Văn phòng PMO, thành lập bộ phận Phát triển Thị trường Quốc tế và từng bước củng cố hoạt động của phòng Kiểm soát nội bộ. Những nỗ lực này đã tạo cho HBC những giá trị vững bền trong tương lai.

Về mặt quản lý nhân sự, Ban Điều hành HBC đã thành công trong việc chủ trương “công trường đa năng – văn phòng chuyên sâu”. Nhờ vậy, khi số công trình tăng lên gần 100, đội ngũ quản lý và kỹ sư vẫn không hề nao núng. Đặc biệt, khi TGD quyết định chuyển đổi mục tiêu đào tạo từ chuyên môn hẹp sang kỹ sư đa năng, mọi người đều đồng tâm hưởng ứng. Chính sự kêu gọi “Kỹ sư đa năng” một thông điệp của TGD từ đầu năm đã giảm chi phí rất nhiều và năng suất cũng đã tăng cao. Hạn chế tối đa tăng quân số quản lý, cho nghỉ người yếu kém, để tăng năng suất lao động

Trong tuyển dụng, Ban Điều hành đã kiên trì áp dụng phương thức tuyển dụng đã thực hiện nhiều năm qua, chú trọng tìm kiếm tài năng trẻ và tạo môi trường để cho họ đóng góp tài năng và phát triển nghề nghiệp. Trong lĩnh vực nhà cao tầng và siêu cao tầng, các kỹ sư của Công ty được tạo điều kiện học tập phương thức làm việc dưới sự hướng dẫn của các chuyên gia nổi tiếng từ Nhật Bản, Hàn Quốc, ... Đối với lĩnh vực hạ tầng, công nghiệp, Ban Điều hành chủ trương đi theo hướng làm thầu phụ cho các công ty lớn quốc tế để học hỏi kinh nghiệm từng bước vươn lên làm chủ công nghệ và kỹ thuật.

Trong năm 2016, HBC đã tuyển dụng một số du học sinh Việt Nam ở nước ngoài về làm việc trong lĩnh vực kỹ thuật, tài chính và phát triển kinh doanh quốc tế. Đồng thời, đã linh hoạt phân công kiêm nhiệm đối với vị trí Giám đốc dự án và Chỉ huy trưởng quản lý thi công. Mặt khác, việc luân chuyển Giám đốc dự án, Chỉ huy trưởng về đảm nhiệm vị trí cấp trưởng phòng ban ở Hội sở vừa đáp ứng nhu cầu nhân sự vừa để tìm kiếm tài năng kế thừa trong tương lai.

3. Áp dụng các phương tiện truyền thông hiện đại vào quản lý doanh nghiệp:

Một điểm nổi bật trong quản lý điều hành hoạt động kinh doanh của HBC là Ban Điều hành rất chú trọng việc ứng dụng công nghệ thông tin và viễn thông để cung cấp cho các cấp trường, phòng ban và cán bộ kỹ thuật đủ thông tin để xử lý công việc hàng ngày. Bản tin nội bộ, portal office, thông điệp chào cờ, trang bị điện thoại thông minh sử dụng tin nhắn kèm theo hình ảnh để báo cáo là việc làm phổ biến ở Công ty. Ban Điều hành đã triển khai phương pháp điều hành theo luồng công việc, giúp thông tin quản lý trong doanh nghiệp lưu chuyển nhanh hơn; điều này đã góp phần giúp Ban Điều hành có những quyết định xử lý công việc nhanh và hiệu quả khi số lượng công trình tăng lên gần 100 và mở rộng trên phạm vi cả nước.

4. Nỗ lực nâng cao tính minh bạch, công bằng trong việc khen thưởng và kỷ luật:

Năm 2016, Công ty ban hành những nguyên tắc và chuẩn mực quản lý hướng đến những giá trị vững bền. Một trong những nỗ lực đó là áp dụng chính sách khen thưởng, kỷ luật nhằm động viên người lao động trên cả hai mặt vật chất và tinh thần. Các ban chỉ huy công trường làm việc có hiệu quả (đạt và tiết kiệm được ngân sách chi phí) được thưởng xứng đáng hàng tỷ đồng. Cũng trong năm này, CBCNV làm việc trên ba năm với Công ty không vi phạm kỷ luật được thưởng cổ phiếu ưu đãi mua bằng mệnh giá, so với giá thị trường gấp bốn đến năm lần, đã tạo cho họ một khoản thu nhập đáng kể.

5. Áp dụng các chuẩn mực quốc tế về quản trị doanh nghiệp:

Song song với những nỗ lực tập trung vào việc nâng cao khả năng sinh lời và hiệu quả hoạt động của công ty, Ban Điều hành HBC luôn tích cực xây dựng công ty theo mô hình quản trị công ty tốt phù hợp với thông lệ quốc tế. Nỗ lực cải thiện quản trị công ty được tập trung thực hiện từ dưới lên, từ bản thân cá nhân mỗi nhân viên đến từng thành viên HĐQT và BKS. Không dừng lại ở việc tuân thủ tốt các quy định của quốc tế về quản lý công ty, HBC đã và đang triển khai dự án cải thiện quy trình nghiệp vụ kinh doanh; giám sát và quản lý chặt chẽ hoạt động Quản trị rủi ro; thành lập bộ phận Kiểm toán Nội bộ tiến hành kiểm toán từng bộ phận kinh doanh xuyên suốt trong hoạt động của Công ty; cung cấp thông tin đầy đủ, chất lượng và minh bạch đồng thời thực hiện trách nhiệm doanh nghiệp đối với xã hội và cộng đồng.

6. Đóng góp cho sự phát triển của cộng đồng xã hội:

Bên cạnh việc phát triển kinh doanh và quản trị công ty nhằm góp phần phát triển kinh tế quốc gia, HBC còn nhận thức rõ trách nhiệm của mình trong việc tham gia đóng góp để xây dựng và phát triển xã hội và con người Việt Nam, đặc biệt là nỗ lực bảo vệ môi trường.

Phối hợp với Quỹ Hỗ trợ Phát triển Giáo dục Lê Mộng Đào, công ty đã trao 638 suất học bổng cho nhiều sinh viên, học sinh nghèo với số tiền lên đến 1,13 tỷ đồng.

Năm 2016, HBC đã tăng cường liên kết chặt chẽ giữa doanh nghiệp và trường học nhằm nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, ươm mầm những nhà lãnh đạo trẻ trong tương lai. HBC đã đồng hành và hỗ trợ sinh viên tài năng của Đại học Bách Khoa Tp. Hồ Chí Minh, Đại học Kiến Trúc... tham gia thực tập nghề nghiệp tại các công trường của công ty.

B. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ NHỮNG MẶT CẦN TIẾP TỤC THỰC HIỆN CỦA BAN ĐIỀU HÀNH:

Mặc dầu đánh giá toàn diện trên ba chỉ tiêu KPI (kinh tế, xã hội, môi trường) Ban Điều hành HBC đã thực hiện 136,28% kế hoạch đề ra, chỉ tiêu xã hội ở mức khiêm tốn (103,72%), chỉ tiêu môi trường chỉ đạt 99% kế hoạch.

Hội đồng Quản trị ý thức rằng, xây dựng là một nghề nhiều rủi ro và việc tiết kiệm nguồn lực trong thi công đòi hỏi phải đầu tư công nghệ kỹ thuật và đào tạo huấn luyện. Tuy nhiên, để trở thành nhà thầu tổng hợp có vị trí hàng đầu ở Việt Nam, HĐQT vẫn đề nghị Ban Điều hành tập trung vào 2 chỉ tiêu xã hội và môi trường trong năm 2017 và những năm kế tiếp.

Ban Điều hành cũng nên xem xét cải tổ Công ty MATEC để cải thiện khâu cung cấp trang thiết bị thi công. Kiên trì thực hiện chủ trương đồng hành phát triển cùng các nhà thầu phụ nhân công và các nhà thầu phụ có pháp nhân.



5. HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA HĐQT ĐỐI VỚI BAN ĐIỀU HÀNH:

Trong năm 2016, HĐQT đã thực hiện giám sát hoạt động của Ban Điều hành (BDH) khi triển khai thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT như sau:

A. PHƯƠNG PHÁP GIÁM SÁT:

Các thành viên HĐQT không tham gia điều hành và thành viên kiêm nhiệm có mặt ở hầu hết các cuộc họp của BDH. Kết hợp chặt chẽ với BDH, HĐQT nắm rõ tình hình hoạt động của công ty để từ đó có những kiến nghị thiết thực giúp BDH hoàn thành tốt nhiệm vụ ĐHĐCĐ và HĐQT giao. Qua đó, HĐQT đánh giá kế hoạch hành động cũng như các giải pháp khắc phục có phù hợp với thực tế chưa để từ đó đưa ra các kiến nghị mang tính chất thực tiễn hơn.

hình thị trường để từ đó giúp BDH rà soát lại kế hoạch kinh doanh và các vấn đề khác thuộc thẩm quyền phê duyệt của HĐQT để BDH có cơ sở triển khai thực hiện.

Năm 2016, HĐQT tăng cường hoạt động quản trị rủi ro thông qua việc triển khai hoạt động của tiểu ban Tài chính và Đầu tư để cung cấp ý kiến độc lập đối với các đề xuất đầu tư của BDH.

Tuy nhiên, nỗ lực ngăn ngừa rủi ro của HĐQT vẫn chưa triển khai được qua việc thành lập tiểu ban Kiểm toán Nội bộ, cũng như thông qua Nguyên tắc hoạt động và Điều lệ Kiểm toán Nội bộ.

HĐQT ban hành các nghị quyết sau các buổi họp định kỳ và không định kỳ theo yêu cầu để kịp thời đáp ứng yêu cầu của hoạt động kinh doanh. HĐQT còn hỗ trợ BDH qua việc cung cấp nhận định tình

B. KẾT QUẢ GIÁM SÁT:

Năm 2016 có thể nói là một năm rất khả quan đối với HBC cả về kết quả kinh doanh lẫn quản trị công ty.

(Đơn vị tính: Tỷ đồng)

CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN NĂM 2015	THỰC HIỆN NĂM 2016	THAY ĐỔI	KẾ HOẠCH	% HOÀN THÀNH
Doanh thu thuần	5.078,03	10.766,21	212,02%	7.200	149,53%
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	83,47	567,05	679,35%	252	225,02%

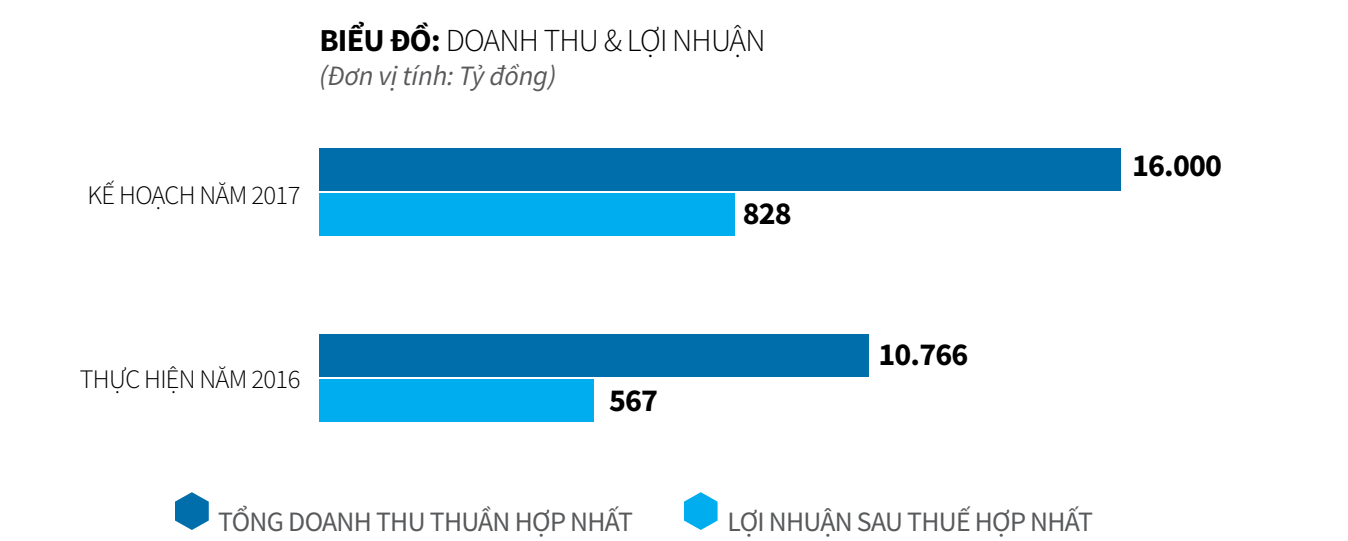
C. KẾT LUẬN:

Căn cứ Điều lệ, những quy chế và quy định đã ban hành, HĐQT giao quyền cho BDH quyết định công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty đồng thời tổ chức thực hiện các quyết định, kế hoạch kinh doanh và phương hướng hoạt động của HĐQT và ĐHĐCĐ giao cho.

Thông qua cơ chế kiểm tra, giám sát bằng các báo cáo định kỳ mỗi quý về kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình hoạt động Công ty và các báo cáo đột xuất khi có yêu cầu, HĐQT đánh giá BDH đã thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo đúng quy định của pháp

luật hiện hành, Điều lệ Công ty, quyết định của ĐHĐCĐ và HĐQT đồng thời thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao một cách trung thực, cẩn trọng, đảm bảo lợi ích hợp pháp tối đa của Công ty và cổ đông. Theo đó, BDH đã nỗ lực thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2016 do ĐHĐCĐ phê duyệt, đồng thời cũng thực hiện tốt việc xây dựng môi trường kinh doanh dựa trên nền tảng phát triển bền vững, nâng cao công tác quản trị Công ty. Tuy nhiên, BDH cần tập trung giải quyết vấn đề kiểm soát rủi ro để nâng cao hơn nữa hiệu quả kinh doanh.

6. CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HĐQT:



7. CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT:

1. Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát

Vệc chi trả thù lao cho các thành viên HĐQT và BKS tuân thủ theo định mức tại Nghị quyết ĐHCĐ năm 2015. Mức chi trả thù lao đối với thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm Soát trong năm 2016 như sau:

STT	HỌ TÊN	CHỨC VỤ	KIỂM ĐIỀU HÀNH	MỨC THÙ LAO
1	Lê Viết Hải	Chủ tịch HĐQT	x	Theo nghị quyết ĐHCĐ 2016: Mức thù lao chỉ cho HĐQT và Ban Kiểm soát là 0,8% lợi nhuận sau thuế thuộc Cổ đông công ty mẹ năm 2016, tương đương khoảng 4,54 tỷ và sẽ được Chủ tịch HĐQT phân phối phù hợp cho các thành viên.
2	Trương Quang Nhật	Phó chủ tịch HĐQT	x	
3	Lê Quốc Duy	Ủy viên	x	
4	Phan Văn Trường	Ủy viên		
5	Trần Sĩ Chương	Ủy viên		
6	Phan Ngọc Thanh	Ủy viên	x	
7	Ignatius Joe Budiman	Ủy Viên		
8	Hoàng Vũ Hà	Ủy Viên		
9	Hoàng Tùng Thiện	Trưởng ban BKS		
10	Cao Thị Diễm Châu	Ủy viên BKS	x	
11	Nguyễn Việt Hùng	Ủy Viên BKS		

2. Chế độ tiền thưởng của thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát

Ngoài chế độ thù lao cho thành viên HĐQT và BKS nêu trên, các thành viên HĐQT độc lập, không điều hành và BKS không nhận bất cứ khoản tiền thưởng từ Quỹ khen thưởng của Công ty.

3. Chế độ đãi ngộ khác đối với thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát

Hiện tại các chế độ chi phí (chế độ sử dụng ô tô của công ty; chế độ thanh toán chi phí điện thoại thực tế phát sinh; chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và các loại hình bảo hiểm khác; chế độ khám sức khỏe định kỳ...) và các đãi ngộ khác được quy định trong các quy chế nội bộ Công ty chỉ áp dụng cho Chủ tịch HĐQT và các thành viên kiêm nhiệm điều hành. Các thành viên HĐQT và BKS còn lại chỉ hưởng chế độ công tác phí (nếu có).

4. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ và người có liên quan

(Trang kế tiếp)

STT	TỔ CHỨC/ NGƯỜI GIAO DỊCH	QUAN HỆ VỚI NGƯỜI NỘI BỘ	SỐ CỔ PHIẾU SỞ HỮU ĐẦU KỲ	SỐ CỔ PHIẾU SỞ HỮU CUỐI KỲ	TỶ LỆ (%)	NGÀY THỰC HIỆN	LÝ DO TĂNG, GIẢM (MUA BÁN, CHUYỂN ĐỔI)
1	PYN Elite Fund (Non-Ucits)		8.655.998	9.631.278	12,75	04/02/2016	Mua
2	PYN Elite Fund (Non-Ucits)		9.631.278	9.823.888	13,00	05/02/2016	Mua
3	PYN Elite Fund (Non-Ucits)		9.823.888	10.800.428	14,29	17/03/2016	Mua
4	Lê Viết Hưng	Anh trai ông Lê Viết Hải - CT. HĐQT	2.422.500	2.022.500	2,12	25/05/2016	Bán
5	Lucern Enterprise Ltd		14.300.000	13.185.480	17,45	16/06/2016	Bán
6	Lucern Enterprise Ltd		13.185.480	12.707.780	16,82	01/07/2016	Bán
7	Lucern Enterprise Ltd		12.707.780	12.074.760	15,98	08/07/2016	Bán
8	Lucern Enterprise Ltd		12.074.760	11.101.600	14,69	14/07/2016	Bán
9	PYN Elite Fund (Non-Ucits)		10.800.428	13.838.271	14,65	20/07/2016	Nhận cổ phiếu thưởng và cổ tức bằng cổ phiếu
10	Lucern Enterprise Ltd		11.101.600	14.245.900	15,08	20/07/2016	Nhận cổ phiếu thưởng và cổ tức bằng cổ phiếu
11	PYN Elite Fund (Non-Ucits)		13.838.271	14.186.271	15,02	25/07/2016	Mua
12	Lucern Enterprise Ltd		14.245.900	13.736.350	14,54	29/07/2016	Bán
12	Lucern Enterprise Ltd		13.736.350	13.036.350	13,8	01/08/2016	Bán
14	Lucern Enterprise Ltd		13.036.350	12.244.493	12,96	09/08/2016	Bán
15	Lucern Enterprise Ltd		12.244.493	10.110.960	10,71	11/08/2016	Bán
16	Lucern Enterprise Ltd		10.110.960	8.812.140	9,33	12/08/2016	Bán
17	Lucern Enterprise Ltd		8.812.140	6.512.140	6,89	15/08/2016	Bán
18	Lucern Enterprise Ltd		6.512.140	5.362.140	5,68	16/08/2016	Bán
19	Lucern Enterprise Ltd		5.362.140	4.362.140	4,62	17/08/2016	Bán
20	Phan Ngọc Kha	Em trai Ông Phan Ngọc Thanh	9.234	4	0,00	08/09/2016	Bán

BÁO CÁO

CỦA BAN KIỂM SOÁT

Trong năm 2016, Hòa Bình đã gặt hái được nhiều thành công vượt bậc trên những chỉ tiêu kết quả hoạt động kinh doanh quan trọng, mặc dù công ty vẫn phải đối mặt với rất nhiều khó khăn do ảnh hưởng từ biến động kinh tế trong và ngoài nước. Cụ thể, doanh thu thuần đạt khoảng 10,8 nghìn tỷ, gấp hơn 2 lần so với năm 2015, vượt 50% so với kế hoạch doanh thu; lợi nhuận sau thuế đạt 567 tỷ, gấp gần 6,8 lần lợi nhuận năm 2015 và vượt 125% so với lợi nhuận kế hoạch đã được phê duyệt theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông tháng 04/2016.

1. VỀ HOẠT ĐỘNG ĐIỀU HÀNH, QUẢN LÝ CÔNG TY

Trong năm 2016, Ban lãnh đạo công ty đã điều hành quản lý công ty với hiệu quả cao, được thể hiện bằng kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh như tóm tắt nêu trên, và cũng đã được Ban điều hành báo cáo chi tiết lên Đại hội đồng cổ đông. Trên cơ sở rà soát các biên bản họp Hội đồng Quản trị cũng như tình hình thực hiện, Ban kiểm soát cho rằng Hội đồng Quản trị đã tuân thủ chặt chẽ

các quy định pháp luật và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông tháng 04/2016. Đồng thời, bên cạnh những nỗ lực cải thiện hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh vì lợi ích của Hòa Bình và lợi ích của cổ đông, Ban Điều hành cũng luôn tích cực gắn kết lợi ích của công ty với lợi ích cộng đồng với nhiều đóng góp cụ thể theo quan điểm phát triển bền vững.

2. Ý KIẾN CỦA BAN KIỂM SOÁT ĐỐI VỚI BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Ban Kiểm soát đã xem xét và đồng ý với các nội dung trong Báo cáo thường niên do Ban điều hành công ty trình lên Đại hội đồng cổ đông. Trong đó, chúng tôi thống nhất ý kiến với Ban điều hành về các số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của công ty, đã kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (chi tiết từ trang 126 đến trang 174).

Tuy vậy, Ban Kiểm soát cũng có một số ý kiến đề xuất đối với Hội đồng quản trị và Ban tổng giám đốc công ty, được trình bày cụ thể hơn trong phần tiếp theo.

CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ	NĂM 2015	NĂM 2016
Số lượng lao động bình quân	Người	11.737	16.804
Doanh thu bình quân trên một lao động	VNĐ	432.669.642	640.712.103
Doanh thu/ Tổng tài sản bình quân	Lần	0,78	1,15
Doanh thu/ Tài sản cố định bình quân	Lần	10,10	12,49
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu	%	2,37	6,64
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế của Cổ đông /Vốn CSH bình quân	%	8,07	42,16

Nhìn chung, các chỉ số nêu trên đều cho thấy xu hướng chuyển biến tích cực có tính đột phá về hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2016 của công ty so với năm 2015 nói riêng và trong lịch sử phát triển của công ty nói chung.

3. KIẾN NGHỊ

- Ban kiểm soát xin có một số kiến nghị dưới đây đối với Hội đồng quản trị và Ban tổng giám đốc về hoạt động quản lý, điều hành công ty:
- Về chính sách hoán đổi nợ thành vốn góp: Trong năm 2016, Hoà Bình đã thực hiện một số hoạt động hoán đổi nợ, hay chuyển nợ thành vốn góp. Nói cách khác, công ty đã thực hiện các thoả thuận để chuyển khoản nợ phải thu của khách hàng thành vốn góp vào chính công ty đó. Khi việc hoán đổi nợ thành vốn góp do công ty nhận vốn góp, từ một khách hàng không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ, rõ ràng thể hiện công ty đó có khó khăn về tài chính mà Hoà Bình có thể sẽ chịu rủi ro lớn hơn với vai trò là nhà đầu tư.
 - Quản lý hàng tồn kho dễ bị tổn thất về giá trị: Số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho tăng đáng kể so với đầu năm 2016. Đây là phần giá trị sụt giảm do hàng tồn kho giảm giá trị, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, ... nhất là đối với khoản mục hàng tồn kho ở dạng thành phẩm. Công ty cần có chính sách phân loại, theo dõi riêng với hàng tồn kho dễ bị tổn thất về giá trị như vậy để có biện pháp xử lý kịp thời nhằm tránh các tổn thất có khả năng dự kiến.
 - Quản lý công nợ phải thu, đặc biệt là công nợ phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng: Khoản dự phòng công nợ phải thu tăng tương đối ở thời điểm cuối kỳ so với đầu kỳ. Do vậy, công ty cần có chính sách khách hàng, quản lý và thu hồi công nợ hợp lý hơn. Riêng với các công trình đang trong tiến độ thi công, mà khoản dự phòng phải thu khó đòi chiếm 65% tại thời điểm 31/12/2016, công ty nên có sự phối hợp chặt chẽ giữa bộ phận thu hồi công nợ và bộ phận quản lý thi công, để khi phát hiện dấu hiệu công nợ khó đòi, có thể giảm rủi ro về tài chính cho công ty cũng như tăng khả năng thu hồi công nợ.
 - Về bảo lãnh vay vốn cho các công ty con: Một số cam kết bảo lãnh đã được Hoà Bình thực hiện đối với các công ty con trong năm 2016 để các công ty này có đủ điều kiện vay vốn ngân hàng. Việc hỗ trợ các công ty con phát triển sản xuất kinh doanh là hoạt động cần thiết. Tuy nhiên, chính sách bảo lãnh cho các công ty con vay vốn ngân hàng nên được xem xét cẩn trọng xuất phát từ bản chất của hoạt động bảo lãnh này. Do vậy, công ty cần đánh giá hiệu quả và rủi ro trước khi đồng ý cấp bảo lãnh, nhất là đối với các công ty con chưa có nhiều kinh nghiệm trong hoạt động kinh doanh, hoặc các công ty mà hoạt động điều hành, quản lý vẫn chưa có dấu hiệu sẽ thực sự đem lại hiệu quả đáng kể trong tương lai.
 - Hoạt động góp vốn vào công ty con: Năm 2016 có sự gia tăng đáng kể về hoạt động góp vốn vào các công ty con. Trong số các công ty con mà Hoà Bình đang góp vốn, có một số công ty hoạt động hiệu quả cao. Mặc dù vậy vẫn còn một số công ty đang trong tình trạng khó khăn về tài chính, có thể trong tình trạng kéo dài. Vì vậy, công ty cần cân nhắc cơ cấu lại các khoản vốn đầu tư vào các công ty con này. Đồng thời, công ty cũng nên phân tích kỹ hơn về tiềm năng cũng như hiệu quả trong tương lai trước khi quyết định tăng thêm vốn góp.

Trên đây là ý kiến của Ban kiểm soát và một số kiến nghị mà Ban kiểm soát tin rằng công ty đang tích cực cải thiện và sẽ tiếp tục xem xét, hoàn thiện để Hoà Bình có nhiều thành công hơn nữa trong các năm tiếp theo.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2017

TM. BAN KIỂM SOÁT

TRƯỞNG BAN
(đã ký)
HOÀNG TÙNG THIÊN

CHƯƠNG V: BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

- 114 Giới thiệu về báo cáo
- 114 Mô hình kiến tạo giá trị bền vững
- 118 Các ảnh hưởng tác động của phát triển bền vững



I. GIỚI THIỆU VỀ BÁO CÁO

1. NỘI DUNG BÁO CÁO

Năm 2016 Ban lãnh đạo cùng tập thể cán bộ công nhân viên Hòa Bình tiếp tục nỗ lực thực thi Tuyên ngôn Giá trị của HBC, gieo trồng và lan tỏa các giá trị tốt đẹp, trở thành nhân tố đóng góp đáng kể cho sự phát triển của mỗi cá nhân, nền kinh tế và toàn xã hội. Báo cáo phát triển bền vững năm 2016 thể hiện định hướng phát triển bền vững cũng như nhìn lại một năm hoạt động tích cực và hiệu quả của HBC.

Nội dung của báo cáo tập trung vào các lĩnh vực: hiệu quả hoạt động kinh tế, phát triển nguồn nhân lực, phục vụ khách hàng, chia sẻ cộng đồng.

2. PHẠM VI BÁO CÁO

Báo cáo phát triển bền vững HBC năm 2016 được xem như một tài liệu bổ sung, gắn kết chặt chẽ với Báo cáo thường niên, Báo cáo tài chính năm 2016 của Công ty.

Báo cáo phản ánh các kết quả hoạt động trong năm 2016 đồng thời cũng đề cập đến định hướng và mục tiêu của HBC trong những năm tới đối với vấn đề phát triển bền vững. Báo cáo được thực hiện cho toàn bộ Công ty bao gồm Công ty mẹ và tất cả các chi nhánh, công ty con trên phạm vi cả nước.

Việc triển khai các hoạt động phát triển bền vững có liên quan chặt chẽ với chiến lược về trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp xuất phát từ hoài bão và sứ mệnh của HBC.

3. LIÊN HỆ

Mọi thông tin, ý kiến đóng góp cho Báo cáo Phát triển bền vững HBC, vui lòng liên hệ:

Ông: Nguyễn Hữu Hiền

Trưởng ban Tích hợp Tinh hoa

Điện thoại: (+84 8) 3932 5030

Email: hien.nguyen@hbcrvn

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà PaxSky, 123 Nguyễn Đình

Chiểu, Phường 6, Quận 3, TP.HCM.

Việc đeo huy hiệu Công ty là thể hiện tình cảm, sự trân trọng, lòng tự hào của mỗi thành viên Hòa Bình. Đeo huy hiệu cũng nhắc nhở CB-CNV sứ mệnh của mình trong việc giữ gìn truyền thống, cốt cách, tinh thần và uy tín của Công ty.

II. MÔ HÌNH KIẾN TẠO GIÁ TRỊ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Hòa Bình phát triển dựa trên 3 trụ cột, theo định lý:

“Ba điểm không thẳng hàng” hay nguyên tắc “Kiềng ba chân”.

1. BIỂU TRƯNG HÒA BÌNH

Biểu trưng Hòa Bình do Tổng Giám đốc, Kiến trúc sư Lê Viết Hải - thiết kế năm 1993. Đến nay, biểu trưng này đã trở nên quen thuộc với công chúng.

Hai chữ HB màu xanh hòa bình ghép lại một cách hài hòa.

Logo có hình ảnh một bông hoa, tượng trưng cho CÁI ĐẸP; đồng thời ba hình vành khuyên tạo ấn tượng như thế đứng kiềng ba chân là tượng trưng cho SỰ BỀN VỮNG. Logo còn thể hiện hình ảnh một đường cao tốc hiện đại tượng trưng cho TỐC ĐỘ.

Cái Đẹp, Sự Bền Vững và Tốc Độ là những yêu cầu cao nhất của ngành xây dựng mà Công ty cần phải bảo đảm cho những sản phẩm do mình tạo ra.

2. TUYÊN NGÔN GIÁ TRỊ

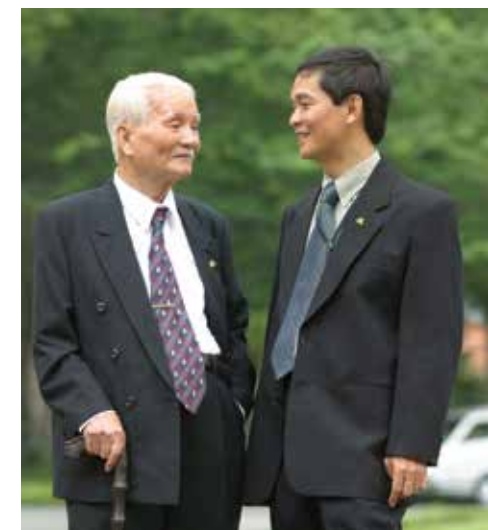
Trải qua 30 năm hình thành và phát triển, Hòa Bình đã đúc kết được Tuyên ngôn giá trị của mình và chính thức công bố vào ngày 27/01/2016, gồm: Hoài bão, Sứ mệnh, Triết lý kinh doanh và 7 Giá trị cốt lõi (chi tiết như đã nêu trong phần đầu của Báo cáo này). Tuyên ngôn đã chỉ rõ mục đích, yêu cầu và nhiệm vụ mà CB-CNV Hòa Bình phải xem đó như là một cẩm nang để vận dụng một cách sáng tạo cho phù hợp với từng hoàn cảnh và giai đoạn phát triển của mình; đó cũng chính là những đặc trưng về phẩm chất đạo đức là cốt cách, là văn hoá của con người Hòa Bình mà các thế hệ lãnh đạo phải kiên trì, gương mẫu và quyết tâm thực hiện cho bằng được; đồng thời, phải có trách nhiệm giáo dục bồi dưỡng cho các thế hệ kế tục nơi theo.

3. SƠ ĐỒ TỔ CHỨC SẢN XUẤT KINH DOANH

Mô hình hoạt động kinh doanh của Hòa Bình được tổ chức theo ba Khối: Phát triển kinh doanh, Triển khai thực hiện và Đảm bảo nguồn lực. Khối Phát triển kinh doanh (như sơ đồ trang 22) có nhiệm vụ cụ thể hóa mục tiêu, yêu cầu kinh doanh thành những kế hoạch và hợp đồng cụ thể do Đại Hội Đồng Cổ Đông và Hội đồng Quản trị đề ra. Từ những kế hoạch kinh doanh đó, khối Triển khai thực hiện có trách nhiệm xây dựng kế hoạch thực thi nhiệm vụ cho từng dự án; đồng thời, khối Bảo đảm nguồn lực phải có trách nhiệm xây dựng kế hoạch phục vụ đảm bảo nguồn lực theo yêu cầu kế hoạch của khối Triển khai thực hiện đề ra.

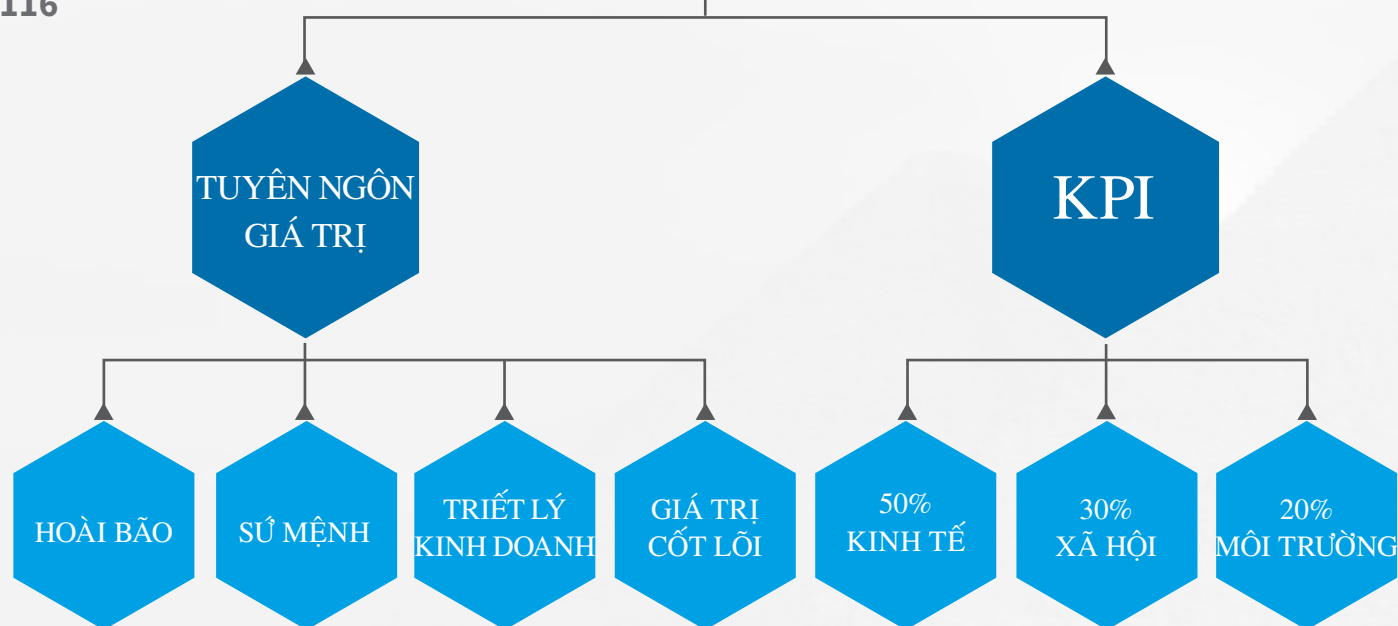
Hướng đến Cái Đẹp, Sự Bền Vững và Tốc Độ đòi hỏi tất cả CB-CNV Hòa Bình phải nỗ lực sáng tạo với kiến thức và trình độ chuyên môn cao; đồng thời phải làm việc hết sức Cần Trọng - Tỉ Mỉ và Lương Thiện. Đối với nghề xây dựng bảo đảm Cái Đẹp, Sự Bền Vững và Tốc Độ cũng có nghĩa là phải đạt được cả ba điều CHÂN, THIỆN, MỸ.

Ngoài ra, nếu chú ý cũng có thể thấy ba hình vành khuyên này là bộ phận cho một mũi tên hình cánh chim bồ câu bay thẳng lên: Ba hình vành khuyên với những ý nghĩa trên (một là luôn hướng đến Chân-Thiện - Mỹ, hai là luôn nhiệt tình với Sứ mệnh đã xác định và ba là luôn Kiên định với cam kết của mình) chính là nền tảng để công ty Hòa Bình vươn lên chinh phục những đỉnh cao.





116



4. XÁC ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ TRỌNG YẾU VÀ NHỮNG YẾU TỐ TẠO ĐỘNG LỰC TĂNG TRƯỞNG

Phát triển bền vững là mục tiêu phấn đấu của Công ty. Vì vậy, lãnh đạo Hòa Bình đã nhận diện, phân tích đánh giá và chia ra thành ba nhóm chính: Kinh tế, Xã hội và Môi trường (như sơ đồ bên dưới) và đã xác lập thành những tiêu chí, nhiệm vụ cụ thể theo mức độ trọng yếu (tỷ lệ %) ưu tiên và tầm quan trọng để đo lường và đánh giá theo định kỳ (tháng, quý, năm).



III. CÁC ẢNH HƯỞNG TÁC ĐỘNG CỦA PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

1. ẢNH HƯỞNG TÍCH CỰC TRONG DOANH NGHIỆP:

1. Tăng trưởng ổn định:

Trong 30 năm hình thành và phát triển, hiện nay Hòa Bình đã trở thành một trong những công ty lớn nhất Việt Nam trong lĩnh vực xây dựng. HBC đã đóng góp to lớn vào sự phát triển của ngành xây dựng và sự phồn thịnh của đất nước. Từ số lượng CBCNV ban đầu chỉ có vài chục người, đến nay, Hòa Bình đã có một đội ngũ cán bộ quản lý bản lĩnh vững vàng, quyết đoán và năng động cùng một tập thể CBCNV hơn 6.000 người có trình độ chuyên môn, sáng tạo, nhiều tâm huyết gắn bó với công ty. Công ty không ngừng phát triển và lớn mạnh, cụ thể trong giai đoạn 10 năm từ 2006 (bắt đầu niêm yết trên thị trường chứng khoán) đến năm 2016 công ty đã tăng trưởng doanh thu lên đến hơn 52 lần từ 205 tỷ đồng năm 2006 lên đến trên 10.766 tỷ đồng năm 2016.

2. Đảm bảo thu nhập và lợi ích kinh tế của người lao động:

Chính sách tiền lương, thưởng cho nhân viên luôn được xem xét và cập nhật để đảm bảo luôn duy trì được các giá trị:

- Đáp ứng nhu cầu hợp lý trong cuộc sống cho người lao động.
- Tương xứng với những đóng góp của người lao động vào thành quả của công ty.
- Là một yếu tố quan trọng để nhân viên có thể yên tâm làm việc và phát huy tốt nhất năng lực của mình.

Chính sách tiền lương của HBC được xây dựng phù hợp với giá trị tạo ra của từng vị trí công việc. Tại HBC không có sự khác biệt về chính sách tiền lương giữa nam và nữ. HBC tự hào về những nỗ lực mình đã mang lại kết quả tốt đẹp với việc duy trì một độ ngũ nhân viên ổn định, phát triển đội ngũ với việc thu hút thêm nhiều nhân sự tài năng cùng với việc phát triển quy mô hoạt động của công ty. Điều này đã được chứng minh qua kết quả khảo sát của Anphabe và Nielsen: Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình tiếp tục lọt vào “Top 100 Nơi làm việc tốt nhất Việt Nam 2016” (Vietnam 100 Best Places to Work 2016) và đứng vị trí thứ 2 trong lĩnh vực xây dựng; tăng 6 bậc so với năm 2015 với thứ hạng 78.

3. Chăm lo đời sống người lao động

Làm việc tại HBC, tất cả nhân viên đều được đảm bảo môi trường làm việc an toàn, khám sức khỏe định kỳ và được hưởng chế độ bảo hiểm hữu ích. Hàng năm, công ty đều tổ chức du lịch nghỉ mát cho CBCNV nhằm tái tạo sức lao động, gắn kết tinh đoàn kết nội bộ giữa khối công trường và khối văn phòng. Năm 2016, công ty đã tổ chức các chuyến đi du lịch teambuilding cho CBNV theo đơn vị/hoặc khối phòng ban, công trình các điểm du lịch nổi tiếng trong nước và nước ngoài Campuchia, Thái Lan, Singapore, Hàn Quốc. Tổ chức liên hoan tặng quà ngày 8/3, 20/10 và thay vì mọi năm tặng quà cho

thiếu nhi thì năm nay công ty đã tổ chức Ngày hội Trung thu cho con em CBCNV trong toàn Công ty.

HBC luôn chăm lo về vật chất và thu xếp công việc phù hợp với năng lực từng người, luôn đảm bảo công việc ổn định tạo sự an toàn cho người lao động để gắn bó lâu dài, giúp họ tìm được nơi họ cần đến. Bảy giá trị cốt lõi của HBC là kim chỉ nam để tất cả CBCNV hướng đến:

1. Ứng xử văn minh
2. Hành xử chính trực
3. Thực thi cam kết
4. Tuân thủ kỷ luật
5. Tích hợp tinh hoa
6. Tích cực sáng tạo
7. Chủ động hợp tác

Nhân viên luôn được tôn trọng, lắng nghe và chia sẻ; mỗi nhân viên đều cảm nhận được mình là một mắt xích quan trọng trong một tập thể đoàn kết và vững mạnh. Mọi nỗ lực và thành quả của CBNV được công ty công nhận và khen thưởng kịp thời - đó là động lực rất lớn giúp nhân viên tìm thấy sự hứng khởi và sẵn sàng đón nhận những thách thức mới trong công việc. Các quyết định khen thưởng đột xuất cho tập thể và cá nhân đều được thông tin rộng rãi trong Thông điệp chào cờ vào sáng thứ Hai hằng tuần tại khối văn phòng, các công trường và công ty thành viên trong toàn quốc.

Công ty đã dành gần 17 tỷ đồng cho công tác khen thưởng tổng kết cuối năm 2016. Trong đó, gần 7 tỷ đồng khen thưởng cho các công trình, phòng ban đạt thành tích và các cá nhân xuất sắc. Và đặc biệt là thưởng hơn 9,8 tỷ đồng cho tập thể CBCNV 7 công trình đã quyết toán đem lại hiệu quả kinh tế cao cho Công ty.

Năm 2016 với sự tăng trưởng đột biến về doanh số và lợi nhuận, toàn thể CBCNV toàn Công ty được thưởng cuối năm tương đương 03 tháng lương cho mỗi CBCNV.

2. ẢNH HƯỞNG TÍCH CỰC TRÊN THỊ TRƯỜNG:

1. Phục vụ cho lợi ích nhà đầu tư:

Tính đến ngày 30/03/2017, HBC có tổng cộng 6.493 cổ đông, trong đó có 93 cổ đông tổ chức và 6.400 cổ đông cá nhân. Từ năm 2011 đến nay tỷ lệ chi trả cổ tức đều từ 10% trở lên, HBC đảm bảo các khoản thu nhập định kỳ và ổn định cho cổ đông; đặc biệt năm nay HBC dự kiến chi trả cổ tức lên đến 45%. Bên cạnh đó, HBC chú trọng phát triển sức mạnh nội tại để gia tăng giá trị cho Công ty từ đó gia tăng lợi ích cho cổ đông.

Việc minh bạch thông tin với nhà đầu tư được HBC quan tâm thực hiện thông qua việc chú trọng công tác quan hệ cổ đông, đảm bảo quyền lợi tiếp cận thông tin của cổ đông. Đại hội cổ đông thường niên và Báo cáo thường niên là hai hoạt động chính mà HBC chú trọng nâng cao chất lượng qua các năm để nhà đầu tư và cổ đông nắm được đầy đủ thông tin về tình hình kinh doanh, tầm nhìn chiến lược và các hoạt động của HBC trong năm.

Bên cạnh đó, website Công ty www.hbcr.vn là một cổng thông tin chính thống của HBC. Website không chỉ dừng lại ở việc cung cấp Báo cáo tài chính, báo cáo giữa niên độ, báo cáo thường niên, lịch sử cổ tức, các thông tin về đại hội cổ đông... mà ở trang tin tức nhà đầu tư còn được cung cấp những thông tin cập nhật nhất về hoạt động của Công ty qua chuyên mục Bản tin nội bộ. Sơ đồ giá cổ phiếu trên trang chủ của HBC cũng được liên kết với trang chủ của HOSE để nhà đầu tư thuận tiện trong việc cập nhật thông tin về cổ phiếu của HBC.

Ngoài ra, HBC cũng thường xuyên tổ chức họp mặt, trao đổi trực tiếp với các quỹ đầu tư để chia sẻ những thông tin về tình hình tài chính cũng như kế hoạch, chiến lược của công ty trong tương lai. HBC cũng sẵn sàng gặp gỡ, giải đáp những câu hỏi của nhà đầu tư quan tâm đến hoạt động của HBC.



2. Phục vụ khách hàng chuyên nghiệp, tận tụy:

HBC luôn hợp tác chân thành với tôn chỉ uy tín đặt lên hàng đầu và luôn quan tâm đến lợi ích của nhà đầu tư, thực hiện phương châm hợp tác cùng thành công để có sự gắn bó lâu dài và cùng phát triển. Không ngừng cải tiến kỹ thuật nhằm mang đến những lợi ích tốt nhất cho chủ đầu tư. Triển khai thi công công trình chuyên nghiệp, đáp ứng các yêu cầu về tiến độ, chất lượng và an toàn lao động. HBC luôn xác định niềm tin và sự hài lòng của nhà đầu tư là thành công của Công ty.

Thể hiện rõ nhất là những cam kết về chất lượng của HBC với khách hàng trong tất cả các dự án mà Công ty tham gia xây dựng. HBC luôn làm hài lòng và đáp ứng tốt nhất các yêu cầu của khách hàng, được khách hàng đánh giá cao và khen ngợi. Qua đó, thể hiện hình ảnh một nhà thầu xây dựng hàng đầu trong nước và vươn tầm quốc tế, có tổ chức quản lý thi công bài bản, khoa học, đạt tiêu chuẩn quốc tế.



120

Sự tận tụy phục vụ khách hàng còn thể hiện ở tinh thần sẵn sàng chung tay chia sẻ khó khăn với khách hàng như giãn tiến độ, chủ động tìm kiếm giải pháp hỗ trợ chủ đầu tư vượt qua khủng hoảng, tìm kiếm đối tác giới thiệu cho chủ đầu tư để có nguồn tài chính khôi phục dự án do tạm ngưng vì thiếu vốn. Từ thiện chí này, HBC luôn nhận được sự tin tưởng và tín nhiệm, liên tiếp được chủ đầu tư giao thầu.

Với triết lý kinh doanh sẵn sàng phục vụ khách hàng bằng tất cả niềm đam mê, lòng yêu nghề và thành tâm cống hiến cho xã hội bằng tất cả tài năng và lòng nhiệt huyết của mình, HBC luôn cung cấp cho thị trường những sản phẩm phù hợp với nhu cầu sử dụng, góp phần nâng cao chất lượng sống cho người dân.

3. Đóng góp phát triển ngành xây dựng:

Là một trong những nhà thầu xây dựng uy tín hàng đầu Việt Nam, HBC nhận thức rõ vai trò của mình trong việc tham gia đóng góp cho sự phát triển của ngành xây dựng và thị trường bất động sản Việt Nam và khu vực.

HBC với vai trò là chủ thể trực tiếp tạo ra các công trình xây dựng: nhà ở, công trình công nghiệp, thương mại, dịch vụ... để tạo ra hàng hoá bất động sản cho thị trường. Cụ thể về mặt số lượng, tổng giá trị hợp đồng các công trình đang thi công đến thời điểm cuối tháng 3/2017 là 39.606 tỷ, trong đó đã thực hiện lũy kế đến 31/12/2016 là 14.769 tỷ, sản lượng thực hiện dự kiến 2017 là 13.011 tỷ, còn lại thực hiện từ 01/01/2018 là 11.826 tỷ. Giá trị hợp đồng dự kiến sẽ ký 3 quý còn lại của năm 2017 là 12.500 tỷ và dự kiến thực hiện trong năm 2017 là 3.600 tỷ.

Về mặt chất lượng, HBC luôn tiên phong áp dụng những công nghệ kỹ thuật hiện đại trong thi công, công trường xây dựng của HBC luôn tuân thủ các quy định chung về phòng cháy chữa cháy, an toàn lao động, sức khỏe người lao động và môi trường.

Trong năm 2016, HBC vinh dự là công ty xây dựng duy nhất 5 đợt liên tiếp được bình chọn chương trình Thương hiệu Quốc gia của Chính phủ kể từ năm 2008 được tổ chức 2 năm/lần.

**3. ẢNH HƯỞNG TÍCH CỰC ĐẾN XÃ HỘI:****1. Hoàn thành nghĩa vụ đối với nhà nước:**

Với tầm nhìn luôn hướng đến sự phát triển bền vững, Hòa Bình luôn xem trọng và nỗ lực thực hiện vai trò của một cá thể nhỏ bé trong xã hội. Trong suốt 30 năm qua, Hòa Bình luôn duy trì và tăng cường mối quan hệ giữa Công ty với các cơ quan ban ngành từ trung ương đến địa phương, tổ chức xã hội và đoàn thể trong cả nước.

Hiện Hòa Bình đang là thành viên của các tổ chức nghề nghiệp xã hội: Hiệp hội Nhà thầu Xây dựng Việt Nam, Hội Kiến trúc sư TP.HCM, Hiệp hội Doanh nghiệp TP.HCM,... Trong vai trò Phó Chủ tịch Hiệp hội Nhà thầu Xây dựng Việt Nam (VACC), Chủ tịch HĐQT Lê Viết Hải đã tích cực cùng Ban Thường trực VACC đẩy mạnh hoạt động và nâng cao uy tín của VACC cũng như góp phần thúc đẩy sự phát triển của các nhà thầu trong nước trong việc phát triển thị trường nước ngoài, đưa xây dựng Việt Nam trở thành một ngành kinh tế mũi nhọn trong nền kinh tế quốc gia.

Trong suốt quá trình xây dựng và phát triển của mình, Hòa Bình cũng đã luôn thực hiện trách nhiệm và nghĩa vụ nộp thuế của mình đối với nhà nước. Năm 2016, Hòa Bình vinh dự được vinh danh Top 500 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam - VNR500 và Top 50 doanh nghiệp thành tựu; Doanh nghiệp nộp thuế lớn nhất Việt Nam 2016 - V 1.000.

2. Trách nhiệm đối với người lao động:

HBC thể hiện trách nhiệm với người lao động về An toàn và Sức khỏe theo Hệ thống Quản lý OHSAS 18001:2007 và Hệ thống Quản lý Môi trường ISO 14001:2004. Với nguyên tắc chu trình PDCA (Hoạch định – Thực hiện – Kiểm tra – Hành động), công tác đào tạo huấn luyện được đặt lên hàng đầu với tiêu chí: “Mỗi công nhân là một an toàn viên trên công trường”.

Trong năm 2016, Ban HSE Công ty phối hợp với Phân viện Bảo hộ lao động và Bảo vệ môi trường Miền Nam, Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Đào tạo HSE đã tổ chức 50 khóa học AT - VSLĐ dành cho các đối tượng CBCNV thuộc nhóm 1, nhóm 2, nhóm 3, nhóm 4, nhóm 5. Có 15 cán bộ an toàn chuyên trách đã đạt chứng nhận giảng viên An toàn lao động – Vệ sinh lao động do Cục An toàn lao động cấp (Bộ Lao động Thương binh và Xã hội). Bên cạnh đó, các buổi Toolbox Meeting được tổ chức hàng ngày tại mỗi công trường nhằm nhắc nhở, trao đổi sâu sắc hơn với người lao động các kiến thức về AT – VSLĐ đối với từng hạng mục đang thi công thực tế ngoài hiện trường.

Năm 2016, kết quả đánh giá định kỳ của Viện Tiêu chuẩn Anh (BSI) vào tháng 9 ghi nhận hệ thống quản lý HSE theo tiêu chuẩn OHSAS 18001:2007 và ISO 14001:2004 bao gồm việc kiểm soát hệ thống hồ sơ pháp lý, hệ thống quy trình vận hành cũng như công tác triển khai, giám sát các biện pháp an toàn, vệ sinh lao động ngoài hiện trường thi công được thực hiện tốt, không tồn tại điểm không phù hợp.

Bộ Lao động Thương binh và Xã hội và Sở LĐTB &XH các địa phương đã tiến hành tổng thanh tra tại 20 công trường của Hòa Bình. Đoàn thanh tra kết luận Công ty thực hiện đầy đủ các chính sách pháp luật lao động cho người lao động; chấp hành các quy định của pháp luật lao động về an toàn lao động trên công trường xây dựng; chấp hành các quy chuẩn, tiêu chuẩn về an toàn lao động trên công trường xây dựng.

Năm 2016, tổng số giờ làm việc an toàn là 44.352.904 giờ và tổng số giờ tổn thất trong năm là 96 giờ, tương ứng tỉ lệ phần trăm số giờ làm việc bị tổn thất trong năm 2016: 0,00022 (%).

4. BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG:



122

Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực thi công xây dựng với tính chất đặc thù rất nhiều bụi và tiếng ồn phát sinh trong quá trình thi công. Tuy nhiên, Hòa Bình luôn ý thức xây dựng một môi trường làm việc xanh, sạch đẹp và an toàn cũng như hướng đến hình ảnh những công trình xây dựng thân thiện với môi trường.

Với sự đồng bộ trong ứng dụng khoa học kỹ thuật cũng như hệ thống quản lý và phần mềm kỹ thuật, sử dụng công nghệ thiết bị tiên tiến, thân thiện với môi trường đã giúp Hòa Bình chủ động và đáp ứng các tiêu chí xây dựng bền vững, tiết kiệm nước, sử dụng hiệu quả năng lượng và bảo vệ môi trường. Năm 2013, Hòa Bình đã lần đầu tiên áp dụng thành công Tiêu chuẩn LEED của Hiệp hội Xây dựng Xanh (Hoa Kỳ) tại công trình Nhà máy May mặc Esquel ở tỉnh Hòa Bình. Sau đó, tiêu chuẩn này tiếp tục được Hòa Bình áp dụng tại các công trình Vietinbank Tower Hà Nội, Saigon Centre giai đoạn 2 và 3. Bên cạnh đó, Tiêu chuẩn Conquas của Singapore cũng đã được Hòa Bình áp dụng thành công tại công trình Celadon City. Năm 2015, dự án The Ascent do Hòa Bình làm tổng thầu đã vinh dự nhận chứng chỉ EDGE của Tổ chức Tài chính Quốc tế (IFC) – thành viên nhóm Ngân hàng Thế giới về việc “Sử dụng tài nguyên hiệu quả”. Dự án Ngôi Nhà Đức (German

House) do Hòa Bình làm thầu chính cũng được thiết kế hướng tới mục tiêu trở thành tòa nhà văn phòng xanh, cao cấp hàng đầu tại TPHCM để đạt được chứng nhận LEED Gold (Dẫn đầu trong thiết kế về năng lượng và môi trường) và chứng nhận tương đương của Đức – DGNB.



Hiện nay, tiêu chuẩn ISO 14001: 2004 đã và đang được phổ biến, áp dụng thành công tại Hòa Bình. Trước đó, Hòa Bình đã được cấp chứng chỉ này vào năm 2011 và tiếp tục được tái cấp vào năm 2014. Đây là bộ tiêu chuẩn về quản lý môi trường do Tổ chức Tiêu chuẩn hóa quốc tế (ISO) ban hành nhằm giúp các tổ chức/doanh nghiệp giảm thiểu tác động gây tổn hại tới môi trường và thường xuyên cải tiến kết quả hoạt động về môi trường. Với việc áp dụng ISO 14001:2004, Hòa Bình đã xác định và quản lý các vấn đề môi trường một cách toàn diện; chủ động kiểm soát để đảm bảo đáp ứng các yêu cầu của pháp luật về môi trường; phòng ngừa rủi ro, tổn thất từ các sự cố về môi trường và quản lý chất thải nguy hại môi trường. Bên cạnh đó, các công tác 5S (Sàng lọc – Sắp xếp – Sạch sẽ – Sẵn sàng – Sẵn sàng), công tác HSE (Sức khỏe – An toàn – Môi trường) luôn được thực hiện triệt để góp phần làm giảm thiểu ô nhiễm tại môi trường làm việc, không ảnh hưởng nhiều tới sức khỏe người lao động cũng như khu vực xung quanh. Ngoài ra tại các công trường của Hòa Bình, không gian và mảng xanh luôn được chăm chút nhằm tạo dựng môi trường làm việc xanh - sạch - đẹp.



Công trình The Ascent do Hòa Bình làm tổng thầu D&B đã vinh dự nhận chứng chỉ EDGE của Tổ chức Tài chính Quốc tế (IFC) về việc “Sử dụng tài nguyên hiệu quả”.

5. CHIA SẺ VỚI CỘNG ĐỒNG:

Trong suốt bề dày lịch sử 30 năm xây dựng và phát triển, Hòa Bình không chỉ chú trọng vào sự phát triển kinh doanh, góp phần tạo công ăn việc làm cho hàng ngàn lao động, thúc đẩy an sinh xã hội mà còn luôn ý thức trách nhiệm của mình với cộng đồng xã hội bằng việc chủ động tham gia các chương trình xã hội, từ thiện trong nước.



Năm 2016, Hòa Bình đã phát động chương trình trong toàn công ty hướng về miền Trung ruột thịt, đóng góp hơn 1 tỷ đồng và tổ chức trực tiếp các đoàn cứu trợ đến tặng quà cho bà con vùng lũ tại các tỉnh Quảng Bình, Hà Tĩnh, Phú Yên và cho gia đình, thân nhân, hàng xóm của CBCNV nằm trong vùng lũ; trao tặng 25 máy tính cho 02 trường học ở vùng sâu vùng xa của Quảng Bình. Ngoài ra, Hòa Bình còn tham gia hỗ trợ các chương trình từ thiện khác như Vang mãi bản hùng ca, Những trái tim đồng cảm, Thắp sáng những ước mơ, Vượt sông hồ tìm chữ,... Công đoàn Công ty đã tổ chức nhiều chương trình tặng quà cho những gia đình có hoàn cảnh khó khăn tại quận 8 TP.HCM và Long An trong dịp Tết nguyên đán 2016.

Năm 2016, ngoài việc tham gia các hoạt động từ thiện của các tổ chức xã hội, Quỹ Hỗ trợ Giáo dục Lê Mộ Dung của Hòa Bình cũng được đẩy mạnh. Trong năm qua đã có 638 suất học bổng với tổng trị giá 1,13 tỷ đồng được trao cho các bạn học sinh sinh viên nghèo hiếu học trong cả nước.

Tổng giá trị tiền cho công tác xã hội của công ty năm 2016 là hơn 4 tỷ đồng.



ĐÓNG GÓP

giá trị cho công tác xã hội

4 tỷ

trong năm 2016

CHƯƠNG VI: BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY

128	Thông tin chung
130	Báo cáo kiểm toán độc lập
136	Thuyết minh Báo cáo Tài chính hợp nhất



THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

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 cấp vào ngày 1 tháng 12 năm 2000, và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh.

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

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; kinh doanh bất động sản và phát triển khu công nghiệp để cho thuê lại.

Trụ sở chính: 235 Đường Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP.HCM, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ - Các thành viên trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lê Viết Hải	Chủ tịch
Ông Ignatius Joe Budiman	Thành viên
Ông Phan Ngọc Thạnh	Thành viên
Ông Trương Quang Nhật	Thành viên
Ông Lê Quốc Duy	Thành viên
Ông Hà Vũ Hoàng	Thành Viên từ nhiệm ngày 10 tháng 1 năm 2017
Ông Trần Sĩ Chương	Thành Viên
Ông Phan Văn Trường	Thành Viên

BAN KIỂM SOÁT - Các thành viên trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Hoàng Tùng Thiện	Trưởng Ban Kiểm soát
Ông Nguyễn Việt Hùng	Thành viên
Bà Cao Thị Diễm Châu	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC - Các thành viên trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lê Viết Hải	Tổng Giám đốc
Ông Lê Viết Hưng	Cố vấn Ban 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

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 Viết Hải.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình (“Công ty”) trình bày báo cáo này 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 2016.

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý 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 trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn 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 hợp nhất; và
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn 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 hợp nhất của Tập đoàn, 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 Tập đoàn 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 đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với 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.

TM. Ban Tổng Giám đốc

LÊ VIẾT HẢI
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh
Ngày 10 tháng 04 năm 2017

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Building a better
working worldErnst & Young Vietnam Limited
28th Floor, Bitexco Financial Tower
2 Hai Trieu Street, District 1
Ho Chi Minh City, S.R. of VietnamTel: +84 8 3824 5252
Fax: +84 8 3824 5250
Website: www.ey.com**Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình (“Công ty”) và các công ty con (sau đây gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 10 tháng 4 năm 2017 và được trình bày từ trang 5 đến trang 56 bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2016, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất của Tập đoàn 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn. 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 hợp nhất.

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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt NamLê Quang Minh
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 0426-2013-004-1Lương Kim Diên An
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 2736-2014-004-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

VND

Mã số	Tài sản	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		9.899.968.348.445	6.146.399.711.936
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	572.302.157.645	148.979.583.605
111	1. Tiền		338.810.359.439	143.979.583.605
112	2. Các khoản tương đương tiền		233.491.798.206	5.000.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	6.1	1.198.069.642.060	799.677.260.000
123	1. Đầu tư ngắn hạn		1.198.069.642.060	799.677.260.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		6.774.510.445.327	4.212.399.847.452
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	2.250.997.933.525	1.037.542.739.968
132	2. Trả trước cho người bán	7.2	1.471.670.453.321	1.134.346.838.365
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	8	2.903.898.691.610	2.049.623.726.887
135	4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	9	40.009.842.019	33.476.000.245
136	5. Phải thu ngắn hạn khác	10	387.909.341.789	121.392.079.358
137	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7,8,9,10	(279.975.816.937)	(163.981.537.371)
140	IV. Hàng tồn kho	12	1.228.870.861.760	923.006.622.938
141	1. Hàng tồn kho		1.238.269.289.982	926.751.798.556
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(9.398.428.222)	(3.745.175.618)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		126.215.241.653	62.336.397.941
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	111.142.741.897	37.327.660.276
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		9.660.398.673	24.662.239.349
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	5.412.101.083	346.498.316
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.549.829.286.319	1.144.831.671.703
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		37.950.500.535	9.445.287.695
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		10.648.485.939	173.200.250
216	2. Phải thu dài hạn khác		27.302.014.596	9.272.087.445
220	II. Tài sản cố định		1.086.233.115.286	638.268.877.643
221	1. Tài sản cố định hữu hình	14	1.042.027.529.302	629.551.231.468
222	- Nguyên giá		1.536.220.783.446	992.004.025.547
223	- Giá trị khấu hao lũy kế		(494.193.254.144)	(362.452.794.079)
227	2. Tài sản cố định vô hình	15	44.205.585.984	8.717.646.175
228	- Nguyên giá		50.482.696.401	13.692.756.401
229	- Giá trị khấu hao lũy kế		(6.277.110.417)	(4.975.110.226)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		25.064.774.441	41.857.261.831
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		25.064.774.441	41.857.261.831
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		177.330.596.182	276.026.300.765
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	6.2	116.593.006.421	221.120.717.962
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	6.3	63.893.660.000	52.707.391.419
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	6.3	(3.156.070.239)	(78.390.676)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6.1	-	2.276.582.060
260	III. Tài sản dài hạn khác		223.250.299.875	179.233.943.769
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	142.279.229.078	155.876.875.517
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	32.3	23.182.116.958	23.357.068.252
269	3. Tài sản dài hạn khác	17	57.788.953.839	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		11.449.797.634.764	7.291.231.383.639

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

VND

Mã số	Nguồn vốn	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		9.619.639.400.305	6.216.829.558.988
310	I. Nợ ngắn hạn		8.885.588.965.756	5.805.732.889.873
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	2.046.992.169.043	1.229.271.354.767
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	2.531.258.159.047	1.709.099.654.433
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	90.812.086.459	36.857.021.259
314	4. Phải trả người lao động		342.806.170.186	191.475.539.625
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	1.095.978.823.267	618.167.042.988
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		1.989.243.455	-
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	44.833.619.131	129.908.533.244
320	8. Vay ngắn hạn	23	2.719.542.448.579	1.890.230.703.346
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		45.662.855	-
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		11.330.583.734	723.040.211
330	II. Nợ dài hạn		734.050.434.549	411.096.669.115
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn		98.848.554.585	157.439.294.003
337	2. Phải trả dài hạn khác	19	6.737.844.644	5.952.578.224
338	3. Vay dài hạn	23	433.857.834.146	156.189.801.717
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại	32.3	80.736.193.428	16.599.087.183
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn	24	113.870.007.746	74.915.907.988
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.830.158.234.459	1.074.401.824.651
410	I. Vốn chủ sở hữu		1.830.158.234.459	1.074.401.824.651
411	1. Vốn cổ phần	25.1	954.464.570.000	755.598.370.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		954.464.570.000	755.598.370.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	25.1	30.494.112.981	106.043.322.981
417	3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	25.1	47.125.000	55.562.500
418	4. Quỹ đầu tư phát triển	25.1	96.298.969.784	96.233.122.810
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	25.1	535.241.569.478	115.201.826.316
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	25.1	8.226.623.851	48.355.988.197
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	25.1	527.014.945.627	66.845.838.119
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		213.611.887.216	1.269.620.044
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		11.449.797.634.764	7.291.231.383.639

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

VND

Mã số	Nguồn vốn	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	10.787.641.014.042	5.132.816.941.833
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	27.1	(21.435.189.943)	(54.789.692.545)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và dịch vụ cung cấp	27.1	10.766.205.824.099	5.078.027.249.288
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	28	(9.533.761.465.530)	(4.782.335.530.311)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.232.444.358.569	295.691.718.977
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27.2	102.760.488.158	87.206.752.356
22	7. Chi phí tài chính	29	(152.732.246.167)	(131.664.657.631)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(145.159.759.539)	(129.763.438.392)
24	8. Lãi từ các công ty liên doanh, liên kết		3.920.176.597	7.920.467.949
25	9. Chi phí bán hàng	30	(104.804.100.935)	(25.811.016.365)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(377.610.472.158)	(119.760.427.181)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		703.978.204.064	113.582.838.105
31	12. Thu nhập khác	31	18.573.801.099	29.781.451.767
32	13. Chi phí khác	31	(7.279.920.311)	(22.897.800.545)
40	14. Lợi nhuận khác		11.293.880.788	6.883.651.222
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		715.272.084.852	120.466.489.327
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31.1	(98.981.437.954)	(37.308.305.627)
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	31.1	(48.277.443.972)	(322.960.454)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		568.013.202.926	82.835.223.246
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		567.045.986.811	83.473.544.889
62	20. Lãi (lỗ) sau thuế của cổ đông không kiểm soát		967.216.115	(638.321.643)
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	26	5.346	727
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	26	5.346	727

LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN
Người lập

NGUYỄN THỊ NGUYÊN THỦY
Kế toán trưởng



LÊ VẾT HẢI
Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 04 năm 2017

LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN
Người lập

NGUYỄN THỊ NGUYÊN THỦY
Kế toán trưởng



LÊ VẾT HẢI
Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 04 năm 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

VND

Mã số	Nguồn vốn	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	Lợi nhuận trước thuế		715.272.084.852	120.466.489.327
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao và hao mòn tài sản cố định	14,15, 17	157.206.663.512	95.597.202.382
03	Dự phòng (hoàn nhập dự phòng)		163.724.974.346	(34.306.080.987)
04	Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		108.777.887	135.631.177
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(80.929.670.366)	(89.676.164.974)
06	Chi phí lãi vay	29	145.159.759.539	129.763.438.392
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		1.100.542.589.770	221.980.515.317
09	Tăng các khoản phải thu		(2.538.261.965.728)	(947.097.394.519)
10	Tăng hàng tồn kho		(64.749.364.423)	(356.818.039.196)
11	Tăng các khoản phải trả		2.293.750.929.863	1.381.313.332.219
12	Tăng chi phí trả trước		(58.976.358.215)	(107.762.903.501)
14	Tiền lãi vay đã trả		(142.180.746.543)	(132.049.580.373)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	32.2	(75.767.242.599)	(38.095.548.900)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		14.590.146.226	13.786.724.495
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(199.727.655.838)	(67.512.772.879)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		329.220.332.513	(32.255.667.337)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(601.825.679.069)	(373.874.242.875)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		3.953.017.110	7.918.715.237
23	Tiền gửi tiết kiệm, chi cho vay		(454.850.633.774)	(325.527.919.687)
24	Tiền thu hồi cho vay		27.904.273.477	350.909.156.550
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền thu về)		(119.161.885.839)	(5.267.540.327)
27	Tiền lãi và cổ tức đã nhận		130.996.161.766	35.818.424.189
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(1.012.984.746.329)	(310.023.406.913)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		9.989.900.000	9.818.300.000
32	Tái phát hành cổ phiếu quỹ		-	87.011.482.757
33	Tiền thu từ đi vay		6.338.434.823.665	4.135.981.012.280
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(5.231.455.046.003)	(4.006.530.817.294)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(9.887.500.000)	(85.985.657.475)

VND

Mã số	Nguồn vốn	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		1.107.082.177.662	140.294.320.268
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		423.317.763.846	(201.984.753.982)
60	Tiền và tương đương tiền		148.979.583.605	350.924.944.311
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá		4.810.194	39.393.276
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	572.302.157.645	148.979.583.605



LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN
Người lập



NGUYỄN THỊ NGUYÊN THỦY
Kế toán trưởng





LÊ VẾT HẢI
Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 04 năm 2017

THUYẾT MINH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

1. THÔNG TIN CÔNG TY

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 cấp vào ngày 1 tháng 12 năm 2000, và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh.

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

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; kinh doanh bất động sản và phát triển khu công nghiệp để cho thuê lại.

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

Số lượng nhân viên của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 6.188 (ngày 31 tháng 12 năm 2015: 5.299).

Cơ cấu tổ chức

Cơ cấu tổ chức của Công ty bao gồm 18 công ty con như sau:

STT	Tên công ty con	Trụ sở	Hoạt động chính	Tình trạng	% sở hữu
1	Công ty CP Nhà Hòa Bình	TP.HCM	Kinh doanh phát triển các dự án bất động sản	Đang hoạt động	99,85
2	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Hòa Yên	Phú Yên	Đầu tư các dự án xây dựng công trình giao thông	Đang hoạt động	98,55
3	Công ty CP Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	TP.HCM	Sản xuất, mua bán, gia công và lắp đặt hàng mộc gia dụng, hàng trang trí nội thất	Đang hoạt động	98,96
4	Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec	TP.HCM	Cho thuê máy móc cơ điện và thiết bị xây dựng	Đang hoạt động	100,00
5	Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy	TP.HCM	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	96,00
6	Công ty CP Xuất Nhập khẩu Việt Ta	TP.HCM	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	Đang hoạt động	58,20
7	Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	TP.HCM	Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng; và cung cấp dịch vụ trang trí nội thất	Đang hoạt động	100,00
8	Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	TP.HCM	Cung cấp dịch vụ thiết kế kiến trúc và tư vấn thiết kế, xây dựng	Đang hoạt động	74,67

STT	Tên công ty con	Trụ sở	Hoạt động chính	Tình trạng	% sở hữu
9	Công ty CP Đầu tư Địa ốc Tiến Phát	TP.HCM	Kinh doanh bất động sản và quyền sử dụng đất; và xây dựng nhà các loại	Đang hoạt động	98,85
10	Công ty CP Okamura Home Vietnam	TP.HCM	Tư vấn, quản lý và môi giới bất động sản	Đang hoạt động	58,91
11	Công ty TNHH Sàn Giao dịch Bất Động sản	TP.HCM	Tư vấn, môi giới và đấu giá bất động sản và quyền sử dụng đất	Đang hoạt động	98,85
12	Công ty Cổ CP Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Long An	Đầu tư, xây dựng khu công nghiệp	Đang hoạt động	97,87
13	Công ty TNHH Sài Gòn Ngày Mới	TP.HCM	Kinh doanh các dự án bất động sản	Đang hoạt động	99,14
14	Công ty Cổ phần Tiến Phát Sanyo Homes (*)	TP.HCM	Kinh doanh bất động sản và quyền sử dụng đất	Đang hoạt động	49,91
15	Công ty CP Tiến Phát Tân Thuận (*)	TP.HCM	Kinh doanh bất động sản và quyền sử dụng đất	Đang hoạt động	49,91
16	Công ty TNHH Hòa Bình Myanmar	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	Trước hoạt động	100,00
17	Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	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	Ngưng hoạt động	100,00
18	Công ty CP Đầu tư Phát triển Hòa Bình Huế	Huế	Đầu tư xây dựng khu biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp Le Royal An Nam	Ngưng hoạt động	95,84

(*) Tập đoàn nắm giữ hơn 50% quyền biểu quyết trong các công ty con này.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (“Tập đoàn”) được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”), phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác 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).

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất 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 theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng của Tập đoàn là Nhật ký chung.

2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ kế toán

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

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Tập đoàn thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và các chính sách kế toán được áp dụng một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch giữa các đơn vị này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn, và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, và riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

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, các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao có thời hạn gốc không quá ba (3) tháng, 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

Bất động sản tồn kho

Bất động sản tồn kho, chủ yếu là bất động sản được mua hoặc đang được xây dựng để bán trong điều kiện kinh doanh bình thường, hơn là nắm giữ nhằm mục đích cho thuê hoặc chờ tăng giá, được nắm giữ như là hàng tồn kho và được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá thành bao gồm:

- Quyền sử dụng đất;
- Chi phí xây dựng và phát triển dự án; và
- Chi phí vay, chi phí lập kế hoạch và thiết kế, chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí cho các dịch vụ pháp lý chuyên nghiệp, thuế chuyển nhượng bất động sản, chi phí xây dựng và các chi phí khác có liên quan.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm và chiết khấu cho giá trị thời gian của tiền tệ (nếu trọng yếu), trừ chi phí để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá thành của hàng tồn kho ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất đối với nghiệp vụ bán được xác định theo các chi phí cụ thể phát sinh của bất động sản bán đi và phân bổ các chi phí chung dựa trên diện tích tương ứng của bất động sản bán đi.

Hàng tồn kho khác

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.

Tập đoàn 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, công cụ dụng cụ, và hàng hóa khác | - 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. |
| • Thành phẩm | - giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp bình quân gia quyền. |
| • 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, thành phẩm, hàng hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn 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 hợp nhất.

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 hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác, cùng với 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 Tập đoàn 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 hợp nhất.

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 hợp nhất 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 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 hợp nhất.

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 hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi 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 hợp nhất.

Quyền sử dụng đất: Quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản cố định vô hình trên bảng cân đối kế toán hợp nhất khi Tập đoàn 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 khấu hao 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 - 10 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.

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 Tập đoàn. Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

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 Tập đoàn 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 hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Tập đoàn 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 hợp nhất. 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 hợp nhất khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê 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.

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 hợp nhất 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 hợp nhất trong khoảng thời gian từ 6 đến 36 tháng theo phương pháp đường thẳng.

3.10 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý vào ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý vào ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được

và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá gốc từ việc hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của công ty con được mua, khoản chênh lệch được ghi nhận trực tiếp vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất. Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm. Định kỳ công ty mẹ đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con. Nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn so với số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Trong trường hợp Công ty mua lợi ích của cổ đông không kiểm soát của công ty con, chênh lệch giữa giá mua và giá trị ghi sổ tương ứng với lợi ích của cổ đông không kiểm soát được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Trong trường hợp mua công ty con mà công ty con này không phải là doanh nghiệp kinh doanh thì giao dịch được xem là mua tài sản và khi đó những tài sản mua và các khoản nợ phải trả gánh chịu được xác định cụ thể và ghi nhận. Giá mua sẽ được phân bổ cho các tài sản và nợ phải trả được xác định cụ thể trên cơ sở giá trị hợp lý vào ngày mua. Các nghiệp vụ và giao dịch này không làm phát sinh lợi thế thương mại.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

3.11 Các khoản đầu tư***Đầu tư vào các công ty liên kết***

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tập đoàn. Thông thường, Tập đoàn được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được/lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

Đầu tư vào công ty liên doanh

Khoản đầu tư của Tập đoàn vào công ty liên doanh được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp này, khoản đầu tư của Tập đoàn vào công ty liên doanh được trình bày trên bảng cân

đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của công ty liên doanh sau khi liên doanh. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên doanh sau khi liên doanh.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên doanh được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi liên doanh của các quỹ của công ty liên doanh được ghi nhận vào quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi liên doanh được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên doanh. Cổ tức nhận được/lợi nhuận được chia từ công ty liên doanh được căn trừ vào giá trị khoản đầu tư vào công ty liên doanh.

Báo cáo tài chính của công ty liên doanh được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

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 228 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 trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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 năm trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí 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 Tập đoàn đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.13 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 Tập đoàn được hơn 12 tháng tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo tỷ lệ 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 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 hợp nhất.

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.

3.14 Các khoản dự phòng

Tập đoàn 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 Tập đoàn 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.

3.15 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 Tập đoàn (“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 Tập đoàn 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 Tập đoàn dự kiến giao dịch.

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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 hợp nhất.

Việc chuyển đổi báo cáo tài chính của công ty con mà việc ghi chép sổ sách được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Tập đoàn là VND được thực hiện như sau:

- Tài sản và nợ phải trả được quy đổi tương ứng tỷ theo giá mua và bán bình quân của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn mở tài khoản vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm; và
- Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái khi chuyển đổi báo cáo tài chính của công ty con cho mục đích hợp nhất được ghi nhận vào khoản mục “Chênh lệch tỷ giá hối đoái” thuộc nguồn vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi khoản đầu tư được thanh lý.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

3.16 Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Tập đoàn mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Tập đoàn không ghi nhận các khoản lãi hay lỗ khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

3.17 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận thuần sau thuế (sau khi trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.18 Phân chia 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 Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Tập đoàn trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tập đoàn 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 Tập đoàn.
- **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 hợp nhất.

3.19 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:

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 hợp nhất.

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

Doanh thu bán hàng hóa bất động sản

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

Doanh thu bán căn hộ

Đối với các căn hộ được bán sau khi đã xây dựng hoàn tất, doanh thu và giá vốn được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến căn hộ đã được chuyển giao sang người mua.

Doanh thu kinh doanh cơ sở hạ tầng

Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Tập đoàn ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước đối với hoạt động cho thuê đất và hạ tầng liên quan nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê; và
- Doanh nghiệp cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

Trong hợp thời gian cho thuê chiếm dưới 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản hoặc không thỏa mãn các điều kiện nêu trên, Tập đoàn thực hiện phân bổ dần doanh thu theo thời gian cho thuê.

Doanh thu bất động sản phân lô bán nền

Đối với trường hợp doanh thu bất động sản phân lô bán nền nếu đã chuyển giao nền đất cho khách hàng (không phụ thuộc đã làm xong thủ tục pháp lý về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa) và hợp đồng không hủy ngang, doanh thu được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất; và

- Tập đoàn đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

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 khác

Doanh thu được ghi nhận khi dịch vụ khác đã được cung cấp và hoàn thành.

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

3.20 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 hợp nhất 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.

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 tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

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 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.

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 khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến 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 bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi các đơn vị nộp thuế có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế 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.

3.21 Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt được của Tập đoàn tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác.

là 206.598 VND/cổ phiếu; dẫn đến tỷ lệ sở hữu của TAREI trong TPSSI đã giảm từ 99% xuống còn 50,49%. Theo đó, giá trị tăng thêm trong giá trị tài sản thuần của TPSSI trị giá 15.254.117.517 VND đã được Tập đoàn ghi nhận như là một khoản tăng thêm trên lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán hợp nhất (Thuyết minh số 25.1).

TPSSI đã đổi tên thành Công ty Cổ phần Tiến Phát Sanyo Homes theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25 tháng 4 năm 2016.

4.2 Mua công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình

Trong năm, Công ty đã mua thêm 7.330.000 cổ phiếu trong Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ Tầng Hòa Bình (“HBI”), là công ty liên kết hiện hữu của Công ty với tỷ lệ sở hữu là 49%, từ Công ty Cổ phần Đầu tư 3GR, với giá mua là 109.950.000.000 VND theo Thỏa thuận mua bán cổ phần ngày 3 tháng 3 năm 2016. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Công ty trong HBI đã tăng từ 49% lên 97,87%.

HBI 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 5003000324 do Sở KH & ĐT Tỉnh Long An cấp ngày 19 tháng 3 năm 2008 và các

Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh. Văn phòng của HBI có trụ sở tại Ấp 7, Xã Nhị Thành, Huyện Thủ Thừa, Tỉnh Long An. Hoạt động chính của HBI là đầu tư và xây dựng khu công nghiệp.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016, Tập đoàn đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý tại ngày mua của tài sản thuần của HBI. Do đó, ghi nhận trên báo cáo tài chính hợp nhất đang được dựa trên ước tính tạm thời về giá trị hợp lý. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tạm thời được xác định bằng giá trị ghi sổ tại ngày mua, như được trình bày dưới đây:

Giá trị hợp lý được xác định tạm thời ghi nhận tại ngày mua (VND)

Tài sản	
• Tiền	98.174.651.036
• Đầu tư tài chính ngắn hạn	20.247.000.000
• Các khoản phải thu ngắn hạn	18.085.799.234
• Hàng tồn kho	230.404.490.639
• Tài sản ngắn hạn khác	2.309.624.724
• Phải thu dài hạn khách hàng	17.965.473.631
• Tài sản cố định hữu hình	4.954.104.992
• Chi phí trả trước dài hạn	1.241.076.967
Nợ phải trả	
• Nợ ngắn hạn	(193.055.034.907)
• Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(16.003.932.043)
Tổng tài sản thuần	
• Cổ đông không kiểm soát	184.323.254.273 (3.932.229.424)
Phần tài sản thuần mua thêm	
• Giá trị khoản đầu tư đến trước ngày mua thêm	180.391.024.849 (90.318.394.594)
• Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh	19.877.369.745
Giá phí hợp nhất kinh doanh	
109.950.000.000	

4.3 Mua Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Sài Gòn Ngày Mới

Vào ngày 30 tháng 5 năm 2016, Công ty và TAREI đã mua toàn bộ quyền sở hữu trong Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Sài Gòn Ngày Mới (“SGND”), một công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên, từ các thành viên hiện hữu của SGND, trong đó Công ty và TAREI nắm giữ tương ứng 62,37% và 37,63% tỷ lệ sở hữu trong SGND. Theo đó, Tập đoàn nắm giữ 99,57% tỷ lệ sở hữu trong SGND.

SGND là một công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0309478465 do Sở KH & ĐT Thành

phố Hồ Chí Minh cấp ngày 5 tháng 10 năm 2009, đã điều chỉnh. Hoạt động chính của SGND là đầu tư dự án tên 1C Tôn Thất Thuyết tại Phường 1, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016, Tập đoàn đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý tại ngày mua của tài sản thuần của SGND. Do đó, ghi nhận trên báo cáo tài chính hợp nhất đang được dựa trên ước tính tạm thời về giá trị hợp lý. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tạm thời được xác định bằng giá trị ghi sổ tại ngày mua, như được trình bày dưới đây:

Giá trị hợp lý được xác định tạm thời ghi nhận tại ngày mua (VND)

Tài sản	
• Tiền	8.229.048.304
• Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	757.125.996
• Phải thu ngắn hạn khác	35.000.000.000
• Hàng tồn kho	16.363.636.364
• Tài sản cố định hữu hình	314.267.703
Nợ phải trả	
• Phải trả ngắn hạn khác	(9.090.909.091)
Tổng tài sản thuần	51.573.169.276
• Cổ đông không kiểm soát	(592.317.849)
• Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh	42.019.148.573
Giá phí hợp nhất kinh doanh	93.000.000.000

Vào ngày 2 tháng 6 năm 2016, TAREI đã góp thêm 77.000.000.000 VND vốn điều lệ vào SGND, làm giảm tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong SGND từ 99,57% xuống còn 99,14%. Theo đó, giá trị tài sản thuần của SGND đã được chuyển từ Tập đoàn sang cổ đông không kiểm soát, trị giá 218.801.393 VND, và được ghi nhận như một khoản giảm trừ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán hợp nhất (Thuyết minh số 25.1).

4.4 Thành lập mới Công ty Cổ phần Tiến Phát Tân Thuận (“TPTT”)

Vào ngày 11 tháng 8 năm 2016, TAREI tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Tiến Phát Tân Thuận (“TPTT”). Trong đó, TAREI nắm giữ 11.385.000 cổ phiếu tương đương với 99% quyền sở hữu theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0313959676 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Hoạt động chính của TPTT là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

Vào ngày 31 tháng 10 năm 2016, TPTT đã phát hành thêm 11.049.020 cổ phiếu cho Prosehre Co., Ltd, một cổ đông mới với giá phát hành là 12.721 VND/ cổ phiếu; dẫn đến tỷ lệ sở hữu của TAREI trong TPTT đã giảm từ 99% xuống còn 50,49%. Theo đó, giá trị tăng thêm trong giá trị tài sản thuần của TPTT trị giá 15.179.997.756 VND đã được Tập đoàn ghi nhận như là một khoản tăng thêm trên lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán hợp nhất (Thuyết minh số 25.1).

4.5 Thành lập mới Công ty Cổ phần Okamura Home Việt Nam (“Okamura”)

Vào ngày 13 tháng 10 năm 2016, Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình (“HBH”), là công ty con của Công ty, tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Okamura Home Việt Nam. Trong đó, HBH nắm giữ 354.000 cổ phiếu tương đương với 59% quyền sở hữu theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0314014331 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Hoạt động chính của Okamura là tư vấn, quản lý và môi giới bất động sản.

4.6 Khác

Vào ngày 20 tháng 12 năm 2016, Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp trong Công ty Cổ phần Vị Tâm (“Vị Tâm”) cho một cá nhân. Theo đó, Vị Tâm không còn là công ty con của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2016.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	(VND)	
	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Tiền mặt	2.704.153.949	2.296.127.470
Tiền gửi ngân hàng	336.106.205.490	141.683.456.135
Các khoản tương đương tiền (*)	233.491.798.206	5.000.000.000
TỔNG CỘNG	572.302.157.645	148.979.583.605

(*) Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi ngắn hạn có thời hạn gốc dưới ba tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất áp dụng. Tiền gửi ngân hàng trị giá 82.870.668.942 VND được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn tại ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 23.1). Tuy nhiên, Tập đoàn không bị giới hạn trong việc sử dụng các khoản tiền gửi này.

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

6.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	(VND)	
	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Ngắn hạn		
• Tiền gửi có kỳ hạn	1.198.069.642.060	799.677.260.000
Dài hạn		
• Tiền gửi có kỳ hạn	-	2.276.582.060
TỔNG CỘNG	1.198.069.642.060	801.953.842.060

Tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn thể hiện khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn trên 3 đến 7 tháng; và tiền gửi tại ngân hàng thương mại có kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng. Các khoản tiền gửi này hưởng lãi suất theo mức lãi suất áp dụng. Khoản tiền gửi tiết kiệm trị giá 100.000.000.000 VND được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn tại ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 23.1). Tuy nhiên, Tập đoàn không bị giới hạn trong việc sử dụng các khoản tiền gửi này.

6.2 Đầu tư vào các công ty liên kết, liên doanh

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

	SỐ CUỐI NĂM		SỐ ĐẦU NĂM	
	TỶ LỆ	SỞ HỮU (VND)	TỶ LỆ	SỞ HỮU (VND)
Đầu tư vào các công ty liên kết				
Công ty CP Kỹ thuật Hòa Bình Oseven	47,92	53.006.995.179	47,29	50.485.170.000
Công ty CP Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	47,82	38.792.916.188	47,82	16.923.220.276
Công ty CP Chứng khoán Sen Vàng	42,38	24.793.095.054	37,30	22.173.591.004
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	-	-	49,00	92.816.137.329
(Thuyết minh số 4.2)				
Đầu tư vào công ty liên doanh				
Công ty Liên doanh Hòa Bình GS			40,00	38.722.599.353
TỔNG CỘNG		116.593.006.421		221.120.717.962

6.2 Đầu tư vào các công ty liên kết, liên doanh (Tiếp theo)

Chi tiết các khoản đầu tư vào các công ty liên kết, liên doanh vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 được trình bày như sau:

Công ty liên doanh và công ty liên kết (VND)

Giá gốc của khoản đầu tư	
• Số đầu năm	183.517.781.232
• Tăng trong năm	22.615.585.179
• Giảm do việc chuyển thành công ty con trong năm	(78.883.939.051)
• Số cuối năm	127.249.427.360
Lợi nhuận lũy kế sau đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	
• Số đầu năm	37.602.936.730
• Phần lãi từ công ty liên kết sau đầu tư trong năm	3.920.176.597
• Giảm do việc chuyển thành công ty con trong năm	(13.456.934.913)
• Thu hồi lợi nhuận do đóng cửa công ty liên doanh trong năm	(38.722.599.353)
• Số cuối năm	(10.656.420.939)
Giá trị còn lại	
• Số đầu năm	221.120.717.962
• Số cuối năm	116.593.006.421

Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hòa Bình Oseven (“HB Oseven”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0309478144 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 1 tháng 10 năm 2009. HB Oseven có trụ sở đăng ký tại 235 Đường Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của HB Oseven là cung cấp dịch vụ xây dựng.

Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng (“GLS”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy phép Thành lập số 74/UBCKOGPHDDKD do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 21 tháng 12 năm 2007. GLS có trụ sở đăng ký tại Lầu 2-3, Số 13-15-17 Đường Trương Định, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của GLS là kinh doanh chứng khoán, và cung cấp dịch vụ tư vấn môi giới và đầu tư.

Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình (“JHE”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103009338 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 2 tháng 2 năm 2008. JHE có trụ sở chính tại 235/2 Đường Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của JHE là thi công lắp đặt trang thiết bị công trình xây dựng hệ thống điện nước, phòng cháy chữa cháy, hệ thống làm lạnh.

Công ty Liên doanh Hòa Bình GS là một liên doanh được thành lập giữa Công ty và GS Engineering & Construction Corporation theo Hợp đồng Nguyên tắc về Hợp tác Liên doanh tháng 11 năm 2009. Hoạt động chính của liên doanh này là thực hiện việc xây dựng dự án khách sạn Angsana cho Công ty TNHH Laguna (Việt Nam). Dự án này đã hoàn thành và Tập đoàn đã nhận được khoản tiền trị giá 38.722.599.353 VND từ liên doanh này theo Thỏa thuận phân chia cổ phần ngày 15 tháng 1 năm 2016.

6.3 Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác

(VND)				
	SỐ CUỐI NĂM		SỐ ĐẦU NĂM	
	GIÁ GỐC	DỰ PHÒNG	GIÁ GỐC	DỰ PHÒNG
Dự án Bình An Plaza (i)	23.666.260.000	-	26.117.391.419	-
Công ty CP Du lịch Hòa Bình (ii)	21.405.000.000	-	21.405.000.000	-
Công ty CP Sài Gòn – Rạch Giá (iii)	13.637.400.000	(3.156.070.239)	-	-
Công ty CP Jesco Asia (iv)	4.185.000.000	-	4.185.000.000	(78.390.676)
Công ty TNHH Giải trí Thanh Cong Communication (v)	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
TỔNG CỘNG	63.893.660.000	(3.156.070.239)	52.707.391.419	(78.390.676)

(i) Đây là khoản đầu tư của Tập đoàn để phát triển Dự án khu chung cư Bình An Plaza tại Phường 7, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh ngày 19 tháng 12 năm 2007.

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

(iii) Đây là giá trị khoản đầu tư 10,24% vốn điều lệ, tương đương 1.363.740 cổ phiếu, của Tập đoàn 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.

(iv) Đây là khoản đầu tư 6,15% vốn điều lệ của Tập đoàn 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.

(v) Đây là khoản đầu tư của Tập đoàn nhằm sản xuất một bộ phim nhựa tên “Nữ hoàng” theo Hợp đồng Hợp tác Đầu tư số 06/HĐHTKD ngày 29 tháng 9 năm 2015 với Công ty TNHH Giải Trí Thanh Long Communication.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016, Tập đoàn 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.

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

7.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

(VND)

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Phải thu bên khác	2.250.997.933.525	1.037.542.739.968
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(66.564.414.937)	(52.616.265.492)
GIÁ TRỊ THUẦN	2.184.433.518.588	984.926.474.476
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 23.1).		
Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi:		

(VND)

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Số đầu năm	(52.616.265.492)	(43.658.618.800)
Dự phòng trích lập trong năm	(20.376.023.252)	(21.912.940.434)
Hoàn nhập dự phòng trong năm	6.427.873.807	12.955.293.742
Số cuối năm	(66.564.414.937)	(52.616.265.492)

7.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

(VND)

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Trả trước cho bên khác (*)	1.415.143.694.695	1.038.359.426.478
Trả trước cho bên liên quan (Thuyết minh số 33)	56.526.758.626	95.987.411.887
TỔNG CỘNG	1.471.670.453.321	1.134.346.838.365
Dự phòng trả trước ngắn hạn khó đòi	(541.412.853)	(10.196.875.616)
GIÁ TRỊ THUẦN	1.471.129.040.468	1.124.149.962.749

(*) Trả trước cho bên khác bao gồm các khoản thanh toán cho để mua căn hộ theo tiến độ hợp đồng với số tiền là 445.192.848.489 VND.

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng trả trước ngắn hạn khó đòi:

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Số đầu năm	(10.196.875.616)	(553.804.325)
Dự phòng trích lập trong năm	(5.968.812.351)	(9.643.071.291)
Hoàn nhập dự phòng trong năm	15.624.275.114	-
Số cuối năm	(541.412.853)	(10.196.875.616)

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

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Phải thu bên khác	2.903.898.691.610	2.049.623.726.887
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(182.472.186.412)	(91.707.756.794)
GIÁ TRỊ THUẦN	2.721.426.505.198	1.957.915.970.093

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 23.1).

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

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Số đầu năm	(91.707.756.794)	(156.312.420.201)
Dự phòng trích lập trong năm	(132.018.100.810)	(113.499.348.593)
Hoàn nhập dự phòng trong năm	41.253.671.192	146.730.667.949
Xóa số dự phòng đã trích lập	-	31.373.344.051
Số cuối năm	(182.472.186.412)	(91.707.756.794)

9. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Cho bên khác vay	40.009.842.019	30.369.972.467
Công ty CP Thương mại Dịch vụ Xây dựng Lắp đặt Cơ điện Vạn Long	9.525.909.958	-
Phạm Thị Quốc Hương	5.357.473.297	89.197.697
Công ty Cổ phần Thương mại SB	5.000.000.000	-
Công ty TNHH Một Thành viên Thương mại Dịch vụ Kỹ thuật lạnh Minh Phát	4.306.722.222	-
Công ty TNHH YUANDA Curtain Wall Việt Nam	-	8.355.333.333
Công ty Cổ phần Xây dựng Incore	-	3.591.783.297
Khác	15.819.736.542	18.333.658.140
Cho bên liên quan vay (Thuyết minh số 33)	-	3.106.027.778
TỔNG CỘNG	40.009.842.019	33.476.000.245
Dự phòng trả trước ngắn hạn khó đòi	(2.500.000.000)	(3.788.313.792)
GIÁ TRỊ THUẦN	37.509.842.019	29.687.686.453

Khoản cho bên khác vay ngắn hạn thể hiện khoản cho vay có kỳ hạn dưới một năm và hưởng lãi suất theo mức lãi suất áp dụng.

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

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Số đầu năm	(3.788.313.792)	(589.459.515)
Dự phòng trích lập trong năm	(389.520.143)	(7.548.729.645)
Hoàn nhập dự phòng trong năm	1.677.833.935	4.349.875.368
Số cuối năm	(2.500.000.000)	(3.788.313.792)

10. PHẢI THU KHÁC

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Ngắn hạn		
Các khoản đặt cọc để mua dự án và căn hộ (*)	220.000.000.000	20.000.000.000
Tạm ứng cho nhân viên	57.184.229.120	17.200.342.843
Lãi phải thu từ các bên khác	22.400.135.056	25.022.137.775
Phải thu từ nhân viên	19.458.225.858	8.081.477.807
Lãi ngân hàng	23.200.370.553	17.807.134.353
Các khoản ký quỹ, ký cược khác	17.952.269.648	16.405.904.235
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 33)	5.463.990	-
Khác	27.708.647.564	16.875.082.345
TỔNG CỘNG	387.909.341.789	121.392.079.358
Dự phòng trả trước ngắn hạn khó đòi	(27.897.802.735)	(5.672.325.677)
GIÁ TRỊ THUẦN	360.011.539.054	115.719.753.681

Dài hạn

Các khoản ký quỹ	25.259.641.505	9.086.833.783
Khác	2.042.373.091	185.253.662
TỔNG CỘNG	27.302.014.596	9.272.087.445
TỔNG CỘNG	387.313.553.650	124.991.841.126

(*) Các khoản đặt cọc để mua dự án và căn hộ và được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay dài hạn tại các ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 23.3).

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

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Số đầu năm	(5.672.325.677)	(15.387.048.311)
Dự phòng trích lập trong năm	(25.548.793.152)	(3.187.687.771)
Xóa số dự phòng đã trích lập	3.323.316.094	12.416.689.791
Hoàn nhập dự phòng trong năm	-	485.720.614
Số cuối năm	(27.897.802.735)	(5.672.325.677)

11. NỢ QUÁ HẠN

	SỐ CUỐI NĂM		SỐ ĐẦU NĂM	
	GIÁ TRỊ	DỰ PHÒNG	GIÁ TRỊ THUẦN	GIÁ TRỊ THUẦN
Công ty CP Xây dựng Uyên Sang An	94.016.573.177	(69.270.185.399)	24.746.387.778	79.572.237.604
Ban Quản lý Đường sắt đô thị	55.187.841.472	(13.722.740.692)	41.465.100.780	-
Khác	283.416.204.806	(196.982.890.846)	86.433.313.960	401.985.784.029
TỔNG CỘNG	432.620.619.455	(279.975.816.937)	152.644.802.518	481.558.021.633
			(163.981.537.371)	317.576.484.262

12. HÀNG TỒN KHO

	SỐ CUỐI NĂM		SỐ ĐẦU NĂM	
	GIÁ TRỊ	DỰ PHÒNG	GIÁ TRỊ	DỰ PHÒNG
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang				
Trong đó:				
• Công trình xây dựng	693.864.008.743	-	204.630.355.145	-
• Chi phí phát triển khu công nghiệp	108.825.256.676	-	-	-
• Chi phí phát triển khu dân cư	22.470.656.668	-	-	-
• Dự án The Ascent	-	-	422.090.288.308	-
• Các dự án khác	31.709.474.155	-	21.767.271.001	-
Nguyên vật liệu xây dựng	271.432.682.684	-	185.302.094.383	(461.129.988)
Hàng hóa bất động sản để bán	73.529.870.786	(1.325.454.681)	81.691.424.598	(2.653.462.514)
Thành phẩm	29.137.754.110	(7.687.136.720)	9.118.199.802	(45.245.293)
Hàng hóa	6.152.237.950	(385.836.821)	1.759.753.244	(585.337.823)
Hàng tồn kho khác	1.147.348.210	-	392.412.075	-
TỔNG CỘNG	1.238.269.289.982	(9.398.428.222)	926.751.798.556	(3.745.175.618)

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

(VND)		
	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Số đầu năm	(3.745.175.618)	(8.695.356.067)
Dự phòng trích lập trong năm	(7.687.136.720)	(577.094.089)
Hoàn nhập dự phòng trong năm	2.033.884.116	5.527.274.538
Số cuối năm	(9.398.428.222)	(3.745.175.618)

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	99.163.263.265	28.676.992.071
Phí bảo lãnh	4.264.153.664	2.029.202.273
Khác	7.715.324.968	6.621.465.932
	111.142.741.897	37.327.660.276
Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ sử dụng cho công trình xây dựng	90.206.787.303	100.129.113.903
Chi phí môi giới, tiếp thị	30.850.448.464	27.042.160.045
Phí bảo lãnh	11.849.371.364	12.229.487.364
Tiền thuê đất trả trước	5.721.768.439	5.860.198.321
Khác	3.650.853.508	10.615.915.884
	142.279.229.078	155.876.875.517
TỔNG CỘNG	253.421.970.975	193.204.535.793

14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

VND				
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng
				TỔNG CỘNG
Nguyên giá				
Số đầu năm	2.019.949.325	954.667.967.423	23.342.693.586	11.973.415.213
Mua mới	1.796.454.160	514.433.660.699	10.858.676.501	2.127.700.015
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành Thanh lý, nhượng bán	35.328.265.976	490.981.718 (28.441.159.798)	-	-
Tăng từ mua công ty con trong năm	5.752.196.809	804.545.455	1.065.436.364	-
Số cuối năm	44.896.866.270	1.441.955.995.497	35.266.806.451	14.101.115.228
Trong đó:				
Đã khấu hao hết	355.162.273	32.991.325.221	4.174.367.188	-
Giá trị khấu hao lũy kế				
Số đầu năm	(1.334.280.129)	(344.707.225.017)	(10.545.643.716)	(5.865.645.217)
Khấu hao trong năm	(3.917.029.395)	(143.133.382.990)	(2.837.981.088)	(1.908.705.369)
Thanh lý, nhượng bán	-	22.366.147.575	-	-
Tăng từ mua công ty con trong năm	(1.334.876.065)	(419.717.983)	(554.914.750)	-
Số đầu năm	(6.586.185.589)	(465.894.178.415)	(13.938.539.554)	(7.774.350.586)
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	685.669.196	609.960.742.406	12.797.049.870	6.107.769.996
Số cuối năm	38.310.680.681	976.061.817.082	21.328.266.897	6.326.764.642
Trong đó:				
Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 23)	177.946.093	194.125.384.131	-	-

15. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

(VND)				
	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Khác	TỔNG CỘNG
Nguyên giá				
Số đầu năm	4.950.924.600	7.525.826.443	1.216.005.358	13.692.756.401
Mua mới	35.289.328.240	1.500.611.760	-	36.789.940.000
Số cuối năm	40.240.252.840	9.026.438.203	1.216.005.358	50.482.696.401
Trong đó:				
Đã hao mòn hết	-	1.572.160.385	299.322.858	1.871.483.243
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số đầu năm	-	(4.305.664.480)	(669.445.746)	(4.975.110.226)
Hao mòn trong năm	-	(1.118.663.687)	(183.336.504)	(1.302.000.191)
Số cuối năm	-	(5.424.328.167)	(852.782.250)	(6.277.110.417)
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	4.950.924.600	3.220.161.963	546.559.612	8.717.646.175
Số cuối năm	40.240.252.840	3.602.110.036	363.223.108	44.205.585.984
Trong đó:				
Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 23.1)	4.500.924.600	-	-	4.500.924.600

16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

(VND)		
	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Trung tâm Sáng tạo Hòa Bình	16.445.864.899	-
Dự án khu biệt thự nghỉ dưỡng Lăng Cô	5.583.015.779	5.583.015.779
Thiết bị đang lắp đặt	2.344.559.504	730.981.718
Dự án cầu An Hải	-	34.948.122.042
Khác	691.334.259	595.142.292
TỔNG CỘNG	25.064.774.441	41.857.261.831

17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

(VND)	
	GIÁ TRỊ
Nguyên giá	
• Số đầu năm	-
• Tăng trong năm	61.896.518.318
Trong đó:	
Từ việc mua công ty SGND (Thuyết minh số 4.3)	42.019.148.573
Từ việc mua công ty HBI (Thuyết minh số 4.2)	19.877.369.745
Số cuối năm	61.896.518.318
Giá trị phân bổ lũy kế	
• Số đầu năm	-
• Phân bổ trong năm	(4.107.564.479)
Số cuối năm	(4.107.564.479)
Giá trị còn lại	
• Số đầu năm	-
• Số cuối năm	57.788.953.839

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN (VND)

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Phải trả các bên khác	2.007.375.722.448	1.145.256.175.631
Công ty Cổ phần Thương mại Thái Hưng	263.194.920.971	101.496.214.270
Khác	1.744.180.801.477	1.043.759.961.361
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 33)	39.616.446.595	84.015.179.136
TỔNG CỘNG	2.046.992.169.043	1.229.271.354.767

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC (VND)

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Ngắn hạn		
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	121.044.253.018	184.303.783.812
Tổng Công ty Hàng không Việt Nam	-	276.144.546.000
Khác	2.410.213.906.029	1.248.651.324.621
	2.531.258.159.047	1.709.099.654.433
Dài hạn		
Tiền trả trước từ các bên khác	98.848.554.585	157.439.294.003
TỔNG CỘNG	2.630.106.713.632	1.866.538.948.436



158

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC (VND)

	Số đầu năm	Số tăng trong năm	Số giảm trong năm	Số cuối năm
Phải thu				
Thuế thu nhập DN	53.618.241	4.862.048.029	-	4.915.666.270
Trong đó:				
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp (*)	-	4.808.429.788	-	4.808.429.788
Thuế thu nhập cá nhân	292.880.075	496.434.813	(292.880.075)	496.434.813
	346.498.316	5.358.482.842	(292.880.075)	5.412.101.083
Phải nộp				
Thuế thu nhập DN	19.894.359.495	101.932.534.152	(75.767.242.599)	46.059.651.048
Thuế giá trị gia tăng	15.127.506.684	245.566.368.926	(220.208.182.444)	40.485.693.166
Thuế thu nhập cá nhân	1.701.615.104	24.401.146.114	(23.860.827.447)	2.241.933.771
Khác	133.539.976	25.085.804.868	(23.194.536.370)	2.024.808.474
	36.857.021.259	396.985.854.060	(343.030.788.860)	90.812.086.459

(*) Theo Thông tư số 78/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 18 tháng 6 năm 2014 hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thuế Thu nhập Doanh nghiệp, Tập đoàn thực hiện kê khai và tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% trên doanh thu thu được tiến trong năm của các hợp đồng mua bán căn hộ.

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN (VND)

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Chi phí xây dựng phải trả nhà thầu phụ	959.264.479.327	592.858.443.270
Chi phí ước tính phát sinh thêm cho các lô đất đã được cho thuê	86.429.248.740	-
Chi phí ước tính phát sinh thêm cho các lô đất tại khu dân cư	9.560.315.338	
Chi phí lãi vay	5.772.184.208	2.793.171.212
Khác	34.952.595.654	22.515.428.506
TỔNG CỘNG	1.095.978.823.267	618.167.042.988
Trong đó:		
• Bên khác	1.009.789.525.745	504.160.058.241
• Bên liên quan (Thuyết minh số 33)	86.189.297.522	114.006.984.747

22. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC (VND)

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Thu hộ phí bảo trì các dự án	10.970.879.584	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	7.463.223.685	8.148.298.464
Cổ tức phải trả	1.562.561.065	600.061.065
Phải trả Công ty CP Đầu tư Kết nối Việt	-	106.230.000.000
Khác	24.823.177.025	14.930.173.715
TỔNG CỘNG	44.833.619.131	129.908.533.244

23. CÁC KHOẢN VAY (VND)

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Ngắn hạn		
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 23.1)	2.449.616.936.193	1.782.961.882.289
Vay bên khác (Thuyết minh số 23.2)	7.078.815.187	9.122.723.304
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 23.3)	262.846.697.199	98.146.097.753
	2.719.542.448.579	1.890.230.703.346
Dài hạn		
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 23.3)	433.857.834.146	156.189.801.717
TỔNG CỘNG	3.153.400.282.725	2.046.420.505.063

23.1 Vay ngắn hạn từ ngân hàng

Tập đoàn sử dụng các khoản vay này nhằm đáp ứng vốn lưu động. Chi tiết như sau:

NGÂN HÀNG	SỐ CUỐI NĂM (VND)	NGÀY ĐÁO HẠN	LÃI SUẤT	CHI TIẾT TÀI SẢN ĐẢM BẢO (Thuyết minh số 5, 6.1, 7.1, 8, 14 và 15)
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN1	1.011.415.347.881	Từ ngày 3 tháng 1 năm 2017 đến ngày 28 tháng 6 năm 2017	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Tp. HCM	728.377.000.650	Từ ngày 28/2/2017 đến ngày 23/5/2017	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Tiền gửi thanh toán; quyền sử dụng đất; nhà cửa, vật kiến trúc; tiền gửi ngân hàng; phải thu ngắn hạn của khách hàng và được bảo lãnh bởi các cá nhân
Ngân hàng TNHH Standard Chartered (Việt Nam) - CN Hà Nội	276.374.645.784	Từ ngày 13/1/2017 đến ngày 4/5/2017	Lãi suất cơ bản cộng 3,8%/năm	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Tp. HCM	242.293.183.027	Từ ngày 21/3/2017 đến ngày 20/6/2017	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- CN Tây Sài Gòn	100.000.000.000	Ngày 3/2/2017	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Tiền gửi có kỳ hạn ngân hàng
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Tp. HCM	45.013.473.791	Từ ngày 10 tháng 5 năm 2017 đến ngày 20 tháng 5 năm 2017	5,5%/năm	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc dân - Hội sở	26.083.683.911	Từ ngày 11/2/2017 đến ngày 4/5/2017	Lãi suất cơ bản cộng 4,0%/năm	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam -CN Quận 1	20.059.601.149	Từ ngày 22/5/2017	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Phải thu ngắn hạn của khách hàng
TỔNG CỘNG	2.449.616.936.193			

23.2 Vay ngắn hạn từ các bên khác

Tập đoàn sử dụng các khoản vay này nhằm đáp ứng vốn lưu động. Chi tiết như sau:

NGƯỜI CHO VAY	SỐ CUỐI NĂM (VND)	NGÀY ĐÁO HẠN	LÃI SUẤT	CHI TIẾT TÀI SẢN ĐẢM BẢO
Cá nhân	5.866.222.481	Từ ngày 27/3/2017 đến ngày 29/11/2017	6,0 – 7,0	Tín chấp
Nhân viên	1.212.592.706	không xác định	7,0	Tín chấp
TỔNG CỘNG	7.078.815.187			

23.3 Vay dài hạn từ ngân hàng

Tập đoàn sử dụng khoản vay dài hạn này nhằm bổ sung nguồn vốn mua máy móc, thiết bị phục vụ công tác xây dựng và đáp ứng nhu cầu vốn lưu động. Chi tiết như sau:

NGÂN HÀNG	SỐ CUỐI NĂM (VND)	NGÀY ĐÁO HẠN	LÃI SUẤT	CHI TIẾT TÀI SẢN ĐẢM BẢO (Thuyết minh số 10 và 14)
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh				
Hợp đồng số 20/2015/101285/HĐTD và Phụ lục số L03/20/2015/101285/HĐTD	210.515.730.009	Ngày 3 tháng 1 năm 2017 đến ngày 3 tháng 6 năm 2020	Lãi suất tiền gửi tiết kiệm 12 tháng cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Trong đó: Vay dài hạn đến hạn trả	57.872.558.339			
Vay dài hạn	152.643.171.670			
Ngân hàng TMCP Hàng Hải - Chi nhánh Hồ Chí Minh				
Hợp đồng vay số 3012/2016/HĐDCV	140.000.000.000	Từ ngày 30 tháng 3 năm 2017 đến ngày 30 tháng 12 năm 2018	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Các khoản phải thu, quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán căn hộ với Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Hồng Hà
Hợp đồng vay số 194/2015/HĐDCV	50.000.000.000	Từ ngày 25 háng 3 năm 2017 đến ngày 25 táng 12 năm 2018	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Quyền và lợi ích của khoản đặt cọc mua căn hộ Grand Riverside
Trong đó: Vay dài hạn đến hạn trả	95.000.000.000			
Vay dài hạn	95.000.000.000			
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân - Chi nhánh Sài Gòn				
Hợp đồng vay số 636/14/HĐTD/101-11	156.393.171.229	Từ ngày 30 tháng 3 năm 2017 đến ngày 30 tháng 12 năm 2018	Lãi suất tiền gửi tiết kiệm 12 tháng cộng 4,3%/năm	Tài sản hình thành từ dự án The Ascent
Hợp đồng vay số 298/2016/HĐTC/101-40	31.401.405.000	Từ ngày 25 tháng 9 năm 2017 đến ngày 25 tháng 9 năm 2018	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Quyền và lợi ích của khoản đặt cọc mua căn hộ Soho Riverview
Trong đó: Vay dài hạn đến hạn trả	91.467.135.000			
Vay dài hạn	96.327.441.229			

23.3 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 10 và 14)
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 1				
Hợp đồng số 100/2016-HĐTDDA/ NHCT902-HBC	11.700.000.000	Từ ngày 25 tháng 1 năm 2017 đến ngày 22 tháng 7 năm 2021	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Hợp đồng số 138/2016-HĐTDDA/ NHCT902-HBC	26.324.522.370	Từ ngày 27 tháng 3 năm 2017 đến ngày 30 tháng 8 năm 2021	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Hợp đồng số 158/2016-HĐTDDA/ NHCT902-HBC	23.177.493.990	Ngày 31 tháng 10 năm 2021	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Hợp đồng số 144/2016-HĐTDDA/ NHCT902-HBC	8.800.727.055	Từ ngày 25 tháng 4 năm 2017 đến ngày 21 tháng 9 năm 2021	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Hợp đồng số 184/2016-HĐTDDA/ NHCT902-HBC	4.090.977.832	Từ ngày 25 tháng 5 năm 2017 đến ngày 8 tháng 11 năm 2021	Lãi suất cơ bản cộng 3,0%/năm	Máy móc thiết bị
Hợp đồng số 26/2012 HĐTD-NDL	1.903.003.860	Từ ngày 25 tháng 1 năm 2017 đến ngày 25 tháng 7 năm 2017	Lãi suất cơ bản cộng 4,5%/năm	Máy móc thiết bị
Trong đó: Vay dài hạn đến hạn trả	11.939.003.860			
Vay dài hạn	64.057.721.247			
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh				
Hợp đồng vay số 0044/ĐTDA/15CD	31.640.000.000	Từ ngày 23 tháng 3 năm 2017 đến ngày 23 tháng 12 năm 2021	Lãi suất áp dụng theo từng lần giải ngân	Máy móc thiết bị
Trong đó: Vay dài hạn đến hạn trả	6.328.000.000			
Vay dài hạn	25.312.000.000			

NGÂN HÀNG	SỐ CUỐI NĂM (VND)	NGÀY ĐÁO HẠN	LÃI SUẤT	CHI TIẾT TÀI SẢN ĐẢM BẢO ((Thuyết minh số 10 và 14)
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại chúng Việt Nam - Chi nhánh Thủ Thiêm				
Hợp đồng vay số 0203/2015/HĐTD- PVB-DN.TT	487.500.000	60 tháng kể từ ngày 27 tháng 3 năm 2015	Lãi suất trả sau của khoản tiền gửi tiết kiệm 12 tháng cộng 3,5%/năm	Phương tiện vận tải
Trong đó: Vay dài hạn đến hạn trả	150.000.000			
Vay dài hạn	337.500.000			
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại chúng Việt Nam - Chi nhánh Phú Nhuận				
Hợp đồng vay số 0112/2016/HĐTD- PVB-DN.PN	270.000.000	36 tháng kể từ ngày 23 tháng 12 năm 2016	Lãi suất trả sau của khoản tiền gửi tiết kiệm 12 tháng cộng 3,5%/năm	Phương tiện vận tải
Trong đó: Vay dài hạn đến hạn trả	90.000.000			
Vay dài hạn	180.000.000			
TỔNG CỘNG	696.704.531.345			
Trong đó: Vay dài hạn đến hạn trả	262.846.697.199			
Vay dài hạn	433.857.834.146			

24. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

(VND)

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Dự phòng chi phí bảo hành	93.370.251.610	56.187.695.438
Dự phòng trợ cấp thôi việc	20.499.756.136	18.728.212.550
TỔNG CỘNG	113.870.007.746	74.915.907.988

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

25.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quý đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	TỔNG CỘNG
Năm trước							
Số đầu năm	573.685.670.000	301.199.313.203 (172.094.400.000)	(110.073.072.979)	-	96.212.078.910	135.048.838.697	996.072.827.831
Phát hành cổ phiếu thưởng	172.094.400.000		-	-	-	-	-
Phát hành cổ phiếu	9.818.300.000		-	-	-	-	9.818.300.000
Tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	(23.061.590.222)	110.073.072.979	-	-	-	87.011.482.757
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	83.473.544.889	83.473.544.889
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	(86.052.850.500)	(86.052.850.500)
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	21.043.900	(21.043.900)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(16.382.262.870)	(16.382.262.870)
Thù lao Hội đồng Quản trị	-	-	-	-	-	(640.000.000)	(640.000.000)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	55.562.500	-	-	55.562.500
Giao dịch vốn với cổ đông không kiểm soát của các công ty con nhưng không làm mất quyền kiểm soát	-	-	-	-	-	(224.400.000)	(224.400.000)
Số cuối năm	755.598.370.000	106.043.322.981	-	55.562.500	96.233.122.810	115.201.826.316	1.073.132.204.607
Năm nay							
Số đầu năm	755.598.370.000	106.043.322.981	-	55.562.500	96.233.122.810	115.201.826.316	1.073.132.204.607
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	-	-	-	-	-	567.045.986.811	567.045.986.811
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(61.763.623.600)	(61.763.623.600)
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	65.846.974	(65.846.974)	-
Thù lao Hội đồng Quản trị	-	-	-	-	-	(1.794.000.016)	(1.794.000.016)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	(8.437.500)	-	-	(8.437.500)
Giao dịch vốn với cổ đông không kiểm soát của các công ty con nhưng không làm mất quyền kiểm soát	-	-	-	-	-	29.944.316.941	29.944.316.941
Số cuối năm	954.464.570.000	30.494.112.981	-	47.125.000	96.298.969.784	535.241.569.478	1.616.546.347.243

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

(*) Vào ngày 28 tháng 6 năm 2016, Công ty đã phát hành 18.887.630 cổ phiếu mới với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu, trong đó 11.332.709 cổ phiếu từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo phương thức chia cổ tức bằng cổ phiếu và 7.554.921 cổ phiếu thường từ thặng dư vốn cổ phần. Việc phát hành trên theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/2016/NQ-ĐHCD.HBC ngày 27 tháng 4 năm 2016, và Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 03/2016/NQ-HĐQT.HBC ngày 17 tháng 5 năm 2016. Theo đó, vốn cổ phần của Tập đoàn tăng từ 755.598.370.000 VND lên 944.474.670.000 VND. Vào ngày 21 tháng 9 năm 2016, 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 7 tháng 12 năm 2016, Công ty đã hoàn thành việc phát hành thêm 998.990 cổ phiếu cho cán bộ công nhân viên theo chương trình Kế hoạch sở hữu cổ phiếu nhân viên với giá bán là 10.000 VND/cổ phiếu. Việc phát hành trên theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/2016/NQ-ĐHCD-HBC ngày 27 tháng 4 năm 2016 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 13/2016/NQ-HĐQT.HBC ngày 3 tháng 10 năm 2016. Theo đó, vốn cổ phần của Công ty tăng từ 944.476.670.000 VND lên 954.464.570.000 VND.

Vào ngày phát hành báo cáo này, Công ty đã đệ trình hồ sơ đăng ký thay đổi vốn điều lệ cho Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh để xin chấp nhận việc thay đổi vốn điều lệ.

25.2 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	755.598.370.000	573.685.670.000
Tăng trong năm	198.866.200.000	181.912.700.000
Vốn góp cuối năm	954.464.570.000	755.598.370.000
Cổ tức		
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	113.327.090.000	-
Cổ tức phải trả bằng tiền	-	(86.052.850.500)

25.3 Cổ phiếu

(cổ phiếu)

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Cổ phiếu được phép phát hành	95.446.457	75.559.837
Cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ		
Cổ phiếu phổ thông	95.446.457	75.559.837
Cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	95.446.457	75.559.837

26. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính toán như sau:

(VND)

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Lợi nhuận thuần trong năm phân bổ cho cổ đông của Công ty (VND)	567.045.986.811	83.473.544.889
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND) (*)	(61.763.623.600)	(16.382.262.870)
Lợi nhuận thuần trong năm phân bổ cho cổ đông của Công ty sau khi trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND)	505.282.363.211	67.091.282.019
Số lượng cổ phiếu bình quân (cổ phiếu) (**)	94.513.154	92.282.855
Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	5.346	727

26. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU (TIẾP THEO)

(*) Quỹ khen thưởng, phúc lợi trị giá 61.763.623.600 VND được tạm trích từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo Điều lệ của Công ty.

(**) Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được điều chỉnh để phản ánh việc phát hành 11.332.709 cổ phiếu từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo phương thức chia cổ tức bằng cổ phiếu và 7.554.921 cổ phiếu thưởng từ thặng dư vốn cổ phần vào ngày 28 tháng 6 năm 2016 như được trình bày trên Thuyết minh số 25.1.

Không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

27. DOANH THU

27.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

(VND)

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Doanh thu gộp	10.787.641.014.042	5.132.816.941.833
Trong đó		
<i>Doanh thu hợp đồng xây dựng</i>	9.269.552.134.872	4.965.567.830.791
<i>Doanh thu bán căn hộ và đất nền</i>	800.654.741.799	-
<i>Doanh thu kinh doanh cơ sở hạ tầng</i>	320.133.804.968	-
<i>Doanh thu bán hàng hóa bất động sản</i>	297.187.514.248	106.713.550.448
<i>Doanh thu bán hàng hóa</i>	17.218.638.233	14.850.673.752
<i>Khác</i>	82.894.179.922	45.684.886.842
Giảm giá hàng bán	(21.435.189.943)	(54.789.692.545)
Doanh thu thuần	10.766.205.824.099	5.078.027.249.288
Trong đó:		
<i>Doanh thu hợp đồng xây dựng (*)</i>	9.249.364.508.929	4.910.778.138.246
<i>Doanh thu bán căn hộ và đất nền</i>	799.408.415.849	-
<i>Doanh thu kinh doanh cơ sở hạ tầng (**)</i>	320.132.566.918	-
<i>Doanh thu bán hàng hóa bất động sản</i>	297.187.514.248	106.713.550.448
<i>Doanh thu bán hàng hóa</i>	17.218.638.233	14.850.673.752
<i>Khác</i>	82.894.179.922	45.684.886.842

(*) 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:

(VND)

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Doanh thu được ghi nhận trong năm của hợp đồng xây dựng đang thực hiện	6.453.108.649.117	3.313.026.254.512
Doanh thu được ghi nhận trong năm của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	2.796.255.859.812	1.597.751.883.734
TỔNG CỘNG	9.249.364.508.929	4.910.778.138.246
Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện đến ngày cuối năm	7.721.126.331.479	6.665.032.184.953

(**) Doanh thu kinh doanh cơ sở hạ tầng đã được ghi nhận theo chính sách kế toán tại Thuyết minh số 3.19.

Nếu Công ty ghi nhận doanh thu theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê thì doanh thu và lợi nhuận sẽ giảm đi tương ứng là 312.691.913.833 VND và 164.130.726.112 VND

27.2 Doanh thu hoạt động tài chính

(VND)

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Lãi tiền gửi và lãi cho vay	89.981.488.882	84.453.975.221
Lãi do đánh giá lại giá trị hợp lý của khoản mục đầu tư vào công ty liên kết	5.327.520.630	-
Thu nhập từ thanh lý công ty con	3.180.129.818	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	2.081.538.454	21.596.531
Cổ tức được chia	750.000.000	247.198.500
Khác	1.439.810.374	2.483.982.104
TỔNG CỘNG	102.760.488.158	87.206.752.356

28. GIÁ VỐN BÁN HÀNG VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

(VND)

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Giá vốn hợp đồng xây dựng	8.409.152.324.436	4.639.265.180.429
Giá vốn căn hộ và đất nền đã bán	613.983.668.135	-
Giá vốn hàng hóa bất động sản	255.546.912.812	95.170.346.717
Giá vốn kinh doanh cơ sở hạ tầng	152.094.713.215	-
Giá vốn hàng hóa	27.334.539.335	8.321.354.699
Khác	75.649.307.597	39.578.648.466
TỔNG CỘNG	9.533.761.465.530	4.782.335.530.311

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

(VND)

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Chi phí lãi vay	145.159.759.539	129.763.438.392
Dự phòng (hoàn nhập dự phòng) tổn thất các khoản đầu tư	3.077.679.563	(280.920.448)
Khác	4.494.807.065	2.182.139.687
TỔNG CỘNG	152.732.246.167	131.664.657.631

30. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

(VND)

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Chi phí bán hàng	104.804.100.935	25.811.016.365
<i>Chi phí nhân viên</i>	37.943.463.307	12.445.270.432
<i>Chi phí dịch vụ mua ngoài</i>	33.957.254.812	8.442.588.551
<i>Chi phí môi giới</i>	23.806.705.746	-
<i>Khấu hao và hao mòn tài sản cố định</i>	240.000.000	110.440.748
<i>Khác</i>	8.856.677.070	4.812.716.634
Chi phí quản lý doanh nghiệp	377.610.472.158	119.760.427.181
<i>Chi phí nhân viên</i>	163.275.428.728	115.675.406.846
<i>Dự phòng (hoàn nhập dự phòng) nợ phải thu khó đòi</i>	115.994.279.566	(52.519.813.781)
<i>Chi phí dịch vụ mua ngoài</i>	63.327.205.480	23.650.136.138
<i>Khấu hao và hao mòn tài sản cố định</i>	10.038.645.214	5.262.649.834
<i>Khác</i>	24.974.913.170	27.692.048.144
TỔNG CỘNG	482.414.573.093	145.571.443.546

31. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

(VND)

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Thu nhập khác	18.573.801.099	29.781.451.767
Lãi chậm thanh toán	5.371.448.628	25.638.505.754
Lãi từ thanh lý công cụ, dụng cụ	4.148.484.705	-
Tiền đặt cọc nhận được do khách hàng hủy hợp đồng	1.788.807.313	-
Khác	7.265.060.453	4.142.946.013
Chi phí khác	(7.279.920.311)	(22.897.800.545)
Lỗ từ thanh lý tài sản cố định	(2.121.995.113)	(2.698.278.196)
Xóa sổ phải thu lãi trả chậm	-	(12.416.689.791)
Lỗ từ thanh lý công cụ, dụng cụ	-	(3.073.839.282)
Khác	(5.157.925.198)	(4.708.993.276)
LỢI NHUẬN KHÁC	11.293.880.788	6.883.651.222

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) của Tập đoàn là 20% thu nhập chịu thuế (cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 22%).

Các báo cáo thuế của Tập đoàn sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

32.1 Chi phí thuế TNDN

(VND)

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Chi phí thuế TNDN hiện hành	98.862.685.931	36.260.738.939
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	118.752.023	1.047.566.688
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	48.277.443.972	322.960.454
LỢI NHUẬN KHÁC	147.258.881.926	37.631.266.081

Dưới đây là đối chiếu giữa 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	715.272.084.852	120.466.489.327
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Tập đoàn	143.054.416.970	26.502.627.652
Các khoản điều chỉnh:		
Lỗ từ các công ty con	7.029.207.521	18.420.985.653
Phân bổ lợi thế thương mại	821.512.896	-
Chi phí không được trừ	221.120.906	166.982.530
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu năm trước	118.752.023	1.047.566.688
Lỗ mang sang từ các năm trước	(3.692.447.649)	-
Lãi được chia từ các công ty liên kết, liên doanh	(784.035.319)	(1.742.502.949)
Thu nhập từ cổ tức	(150.000.000)	(54.383.670)
Khác	640.354.578	(6.710.009.823)
Chi phí thuế TNDN	147.258.881.926	37.631.266.081

32.2 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 Tập đoàn khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất 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 năm 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 Tập đoàn được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

32.3 Thuế TNDN hoãn lại

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

(VND)

	BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT		BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại				
Lợi nhuận chưa thực hiện	5.304.979.531	8.983.852.563	(3.678.873.032)	5.511.115.252
Lỗ năm trước chuyển sang của các công ty con	12.234.726.716	10.614.114.491	1.620.612.225	10.614.114.491
Dự phòng trợ cấp thôi việc	4.010.340.467	3.752.251.105	258.089.362	480.990.189
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	1.584.582.834	47.155.490	1.537.427.344	-
Chi phí phải trả ngắn hạn	47.487.410	20.940.762	26.546.648	-
Chi phí công cụ, dụng cụ	-	(61.246.159)	61.246.159	(22.973.882)
Dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khó đòi	-	-	-	(307.119.321)
	23.182.116.958	23.357.068.252	(174.951.294)	16.276.126.729
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả				
Dự phòng khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết	(29.734.380.735)	(16.599.087.183)	(13.135.293.552)	(16.599.087.183)
Thu nhập chưa tính thuế từ hoạt động kinh doanh cơ sở hạ tầng	(51.001.812.693)	(16.034.613.567)	(34.967.199.126)	-
Thu nhập chưa tính thuế phát sinh do mua công ty con	-	16.034.613.567	-	-
	(80.736.193.428)	(16.599.087.183)	(48.102.492.678)	(16.599.087.183)
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại			(48.277.443.972)	(322.960.454)

33. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN

Những nghiệp vụ trọng yếu với bên liên quan trong năm được trình bày như sau: (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	144.584.177.791	216.291.493.345
		Góp vốn	17.421.260.000	-
		Cho vay	5.100.000.000	13.100.000.000
		Cung cấp dịch vụ	59.925.000	-
		Lãi cho vay	26.190.108	43.944.445
		Khác	592.204.538	366.016.152
Công ty Du lịch Hòa Bình	Bên liên quan	Thu nhập cổ tức	750.000.000	247.198.500
Công ty Cổ phần Việt Ta Living	Bên liên quan	Cung cấp dịch vụ xây dựng		610.592.409

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

BÊN LIÊN QUAN	MỐI QUAN HỆ	NỘI DUNG NGHIỆP VỤ	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
---------------	-------------	--------------------	-------------	------------

Trả trước cho người bán ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	56.526.758.626	95.987.411.887

Phải thu về cho vay ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Cho vay	-	3.106.027.778

Phải thu ngắn hạn khác				
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi trả hộ	5.463.990	-

Phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	39.616.446.595	84.001.747.509
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Công ty liên kết	Mua vật tư xây dựng	-	13.431.627
			39.616.446.595	84.015.179.136

Chi phí phải trả ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Jesco Hòa Bình	Công ty liên kết	Chi phí thầu phụ	86.189.297.522	114.006.984.747

Các giao dịch với các bên liên quan khác

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

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Lương và thưởng	21.435.563.160	18.465.817.690

34. CÁC CAM KẾT

Các cam kết thuê hoạt động

Tập đoàn hiện đang thuê văn phòng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau: (VND)

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Đến 1 năm	61.611.314.763	35.441.259.469
Từ 1 đến 5 năm	216.329.976.572	106.684.514.325
Trên 5 năm	177.331.334.310	65.369.214.984
TỔNG CỘNG	455.272.625.645	207.494.988.778

Các cam kết thực hiện công trình xây dựng

Tập đoàn cam kết cung cấp các dịch vụ xây dựng vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 trị giá 18.275.077.364.804 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2015: 15.368.365.800.132 VND).

35. CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Ngoại tệ - Đô la Mỹ (USD)	17.343,83	49.263,93

36. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Tập đoàn lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Tập đoàn bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở khách quan tương tự như với các bên thứ ba. Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Nhằm phục vụ công tác quản lý, Tập đoàn được tổ chức theo các đơn vị kinh doanh dựa trên các sản phẩm và dịch vụ và bao gồm các bộ phận báo cáo theo hoạt động như sau:

- Xây dựng: cung cấp dịch vụ xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; san lấp mặt bằng; tư vấn xây dựng;
- Căn hộ và đất nền: bán căn hộ và đất nền;
- Kinh doanh cơ sở hạ tầng: cho thuê đất và hạ tầng trong khu công nghiệp;

- Hàng hóa bất động sản: mua bán dự án bất động sản; và
- Thương mại và dịch vụ khác: sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng và sản phẩm trang trí nội thất; cung cấp dịch vụ sửa chữa nhà và trang trí nội thất và các dịch vụ khác.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các bộ phận được quản lý riêng biệt nhằm phục vụ cho việc ra quyết định, phân bổ nguồn lực và đánh giá thành tích. Thành tích của các bộ phận được đánh giá dựa trên kết quả lãi lỗ mà trên một số khía cạnh, như được trình bày trong bảng dưới đây, được đo lường khác với kết quả hoạt động kinh doanh trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Nguồn tài trợ, bao gồm thu nhập và chi phí từ hoạt động tài chính; và thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý tập trung ở cấp độ Tập đoàn chứ không phân bổ cho các bộ phận.

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

	Xây dựng	Cần hộ và đất nền	Kinh doanh cơ sở hạ tầng	Hàng hóa bất động sản	Hàng hóa khác	Loại trừ	TỔNG CỘNG
(VND)							
Năm nay							
Doanh thu							
Từ khách hàng bên ngoài	9.249.364.508.929	799.408.415.849	320.132.566.918	297.187.514.248	100.112.818.155	-	10.766.205.824.099
Giữa các bộ phận	512.297.440.194	-	-	-	1.117.921.676.346	(1.630.219.116.540)	-
Tổng cộng	9.761.661.949.123	799.408.415.849	320.132.566.918	297.187.514.248	1.218.034.494.501	(1.630.219.116.540)	10.766.205.824.099
<i>Kết quả hoạt động kinh doanh</i>							
Kết quả của bộ phận	840.212.184.493	110.788.866.821	168.037.853.703	116.276.482.329	(2.871.028.777)	-	1.232.444.358.569
Chi phí không phân bổ							(471.120.692.305)
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính							761.323.666.264
Thu nhập tài chính							102.760.488.158
Chi phí tài chính							(152.732.246.167)
Lãi từ công ty liên doanh, liên kết							3.920.176.597
Lợi nhuận trước thuế							715.272.084.852
Chi phí thuế TNDN hiện hành							(98.981.437.954)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại							(48.277.443.972)
Lợi nhuận sau thuế trong năm							568.013.202.976
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016							
<i>Tài sản và nợ phải trả</i>							
Tài sản của bộ phận	9.376.098.839.412	798.091.618.813	431.301.349.871	322.289.152.496	659.453.728.788	-	11.587.234.689.380
Tiền của Tập đoàn							572.302.157.645
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết							116.593.006.421
Tài sản không phân bổ							(826.332.218.682)
Tổng tài sản	(8.468.199.812.349)	(1.063.506.052.537)	(266.615.684.488)	(455.832.377.379)	(281.248.910.442)	-	11.449.797.634.764
Nợ phải trả của bộ phận							(10.535.402.837.195)
Nợ phải trả không phân bổ							915.763.436.890
Tổng nợ phải trả							(9.619.639.400.305)

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

	Xây dựng	Bất động sản	Thương mại và dịch vụ	Kinh doanh Cơ sở Hạ tầng	Loại trừ	TỔNG CỘNG
(VND)						
Năm trước						
Doanh thu						
Từ khách hàng bên ngoài	4.910.778.138.246	106.713.550.448	60.535.560.594	-	-	5.078.027.249.288
Giữa các bộ phận	353.987.580.083	-	611.701.837.817	-	(965.689.417.900)	-
Tổng cộng	5.264.765.718.329	106.713.550.448	672.237.398.411	-	(965.689.417.900)	5.078.027.249.288
<i>Kết quả hoạt động kinh doanh</i>						
Kết quả của bộ phận	271.512.957.817	11.543.203.731	12.635.557.429	-	-	295.691.718.977
Chi phí không phân bổ						(138.687.792.324)
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính						157.003.926.653
Thu nhập tài chính						87.206.752.356
Chi phí tài chính						(131.664.657.631)
Lãi từ công ty liên doanh, liên kết						7.920.467.949
Lợi nhuận trước thuế						120.466.489.327
Chi phí thuế TNDN hiện hành						(37.308.305.627)
Chi phí thuế TNDN hoãn						(322.960.454)
Lợi nhuận sau thuế trong năm						82.835.223.246
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016						
<i>Tài sản và nợ phải trả</i>						
Tài sản của bộ phận	5.871.448.685.808	1.102.281.402.731	243.979.639.096	-	-	7.217.709.727.635
Tiền của Tập đoàn						148.979.583.605
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết						221.120.717.962
Tài sản không phân bổ						(296.578.645.563)
Tổng tài sản	(5.478.450.793.826)	(1.103.768.942.896)	(184.632.012.059)	-	-	7.291.231.383.639
Nợ phải trả của bộ phận						(6.766.851.748.781)
Nợ phải trả không phân bổ						550.022.189.793
Tổng nợ phải trả						(6.216.829.558.988)

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

Không có 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 hợp nhất của Tập đoàn.



LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN
Người lập

Ngày 10 tháng 04 năm 2017



NGUYỄN THỊ NGUYÊN THỦY
Kế toán trưởng



LÊ VẾT HẢI
Tổng Giám đốc



CHƯƠNG VII: CÔNG TRÌNH TIÊU BIỂU NĂM 2016

176 CÔNG TRÌNH TIÊU BIỂU



CÔNG TRÌNH TIÊU BIỂU

► 178



SAIGON CENTRE

Tổng thầu

Địa điểm: 92-97 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Quận 1, TP.HCM
 Chủ đầu tư: Keppel Land WATCO II - III
 Ngày khởi công: Tháng 3/2014
 Dự kiến hoàn thành: Tháng 7/2017

Saigon Centre giai đoạn 2&3 hiện là dự án có tầng hầm sâu nhất Việt Nam hiện nay (sâu 28 m). Dự án có qui mô 6 tầng hầm và tòa tháp cao 37 tầng cao, sau khi hoàn thành sẽ trở thành một điểm đến lý tưởng cho các nhu cầu mua sắm và phong cách sống tại thành phố Hồ Chí Minh. Saigon Centre giai đoạn 2&3 là một trong những dự án trọng điểm của Hòa Bình. Đây cũng là dự án Hòa Bình tham gia đấu thầu quốc tế và là nhà thầu nội địa thắng thầu dự án có quy mô rất lớn này.

Đây là dự án độc đáo duy nhất Việt Nam: Hòa Bình bàn giao 6 tầng hầm và khu thương mại phức hợp cho tập đoàn Keppel Land đưa vào hoạt động, cùng lúc đó bên trên khối thương mại vẫn triển khai thi công khối tháp và hoàn thành cất nóc.



ESTELLA HEIGHTS GIAI ĐOẠN 1

Chủ đầu tư

Địa điểm: Xa lộ Hà Nội, Phường An Phú, Quận 2, TP.HCM
Chủ đầu tư: Keppel Land và Công ty BĐS Tiến Phước
Thời gian khởi công: Tháng 11/2015
Dự kiến hoàn thành: Tháng 6/2017

Dự án Estella Heights giai đoạn 1 có quy mô gồm 2 tầng hầm, 2 tháp mặt tiền cao 34 tầng và 2 tháp phía trong cao 33 tầng. Đây là dự án nhằm vào phân khúc thị trường dành cho người có thu nhập cao và đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng về các khu dân cư được quy hoạch hoàn chỉnh. Estella Heights cũng là dự án được xây dựng theo tiêu chuẩn BCA Green Mark (Residential Building).



NGÔI NHÀ ĐỨC (GERMAN HOUSE)

Tổng thầu

Địa điểm: 33 Lê Duẩn, Quận 1, TP.HCM
Chủ đầu tư: Công ty TNHH Ngôi Nhà Đức TP.HCM
Ngày khởi công: Tháng 11/2015
Dự kiến hoàn thành: Tháng 8/2017

German House là dự án có quy mô 4 tầng hầm, 25 tầng cao; khi hoàn thành sẽ là nơi làm việc của Tổng Lãnh sự quán, các doanh nghiệp của Cộng hòa Liên bang Đức tại TP. Hồ Chí Minh, là điểm lý tưởng cho các công ty Đức chọn đặt văn phòng, đầu tư và thúc đẩy mối quan hệ giữa Việt Nam và Đức. Đây được xem là công trình cao ốc văn phòng cao cấp tiên phong về sáng tạo và tiết kiệm năng lượng. Công trình cũng sẽ là tòa nhà đầu tiên tại Việt Nam đạt tiêu chuẩn vàng LEED do Hội đồng Công trình Xanh Hoa Kỳ cấp.



THE ASCENT CONDOMINIUMS

Tổng thầu D&B

Địa điểm: 58 Quốc Hương, P. Thảo Điền, Q.2, TP.HCM
Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Tiến Phát
Ngày khởi công: Tháng 1/2015
Ngày hoàn thành: Tháng 12/2016

Dự án The Ascent Condominiums có quy mô gồm hai tòa tháp cao 29 tầng với 280 căn hộ đạt tiêu chuẩn Singapore, được xây dựng trên khu đất có diện tích 6.677m². Hòa Bình là nhà thầu chính đảm nhận vai trò thiết kế và thi công (D&B). Ngoài ra, Công ty CP Nhà Hòa Bình – HBH là đơn vị phân phối độc quyền dự án này.



KHU DÂN CƯ PHỨC HỢP ĐA CHỨC NĂNG PMR EVERGREEN

Thầu chính

Địa điểm: Phường Phú Mỹ, Quận 7, TP.HCM
Chủ đầu tư: Công ty TNHH Xây dựng Sản xuất
Thương mại Tài Nguyên
Thời gian thi công: Tháng 11/2016

Khu dân cư Phức hợp đa chức năng PMR Evergreen có tổng diện tích 74.069,5m² gồm 4 khu tạo thành tổ hợp dân cư với quy mô dân số 990 người. Dự án bao gồm chung cư cao 24 tầng, khu nhà biệt thự và khu nhà liền kề sân vườn.



HD MON CITY

Thầu chính

Địa điểm: Khu đô thị Mỹ Đình, Từ Liêm, Hà Nội
Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu tư Địa ốc Hải Đăng
Ngày khởi công: Tháng 7/2015
Dự kiến hoàn thành: Tháng 4/2017

Dự án HD Mon City tọa lạc ngay tại vị trí đắc địa của khu đô thị Mỹ Đình. Dự án gồm 2 tòa tháp có quy mô 2 tầng hầm và 31 tầng cao được xây dựng trên khuôn viên rộng hơn 7 ha ngay ngã tư Lê Đức Thọ - Hàm Nghi. Các căn hộ của HD Mon City được thiết kế thông minh, 100% căn hộ đều tiếp cận với ánh sáng tự nhiên, diện tích cây xanh và cơ sở hạ tầng chiếm tới hơn 13.962m². Sau khi hoàn thành, HD Mon hứa hẹn sẽ nơi an cư lý tưởng của cư dân tại đây. Tham gia dự án này, Hòa Bình là nhà thầu chính thi công xây dựng phần thô và hoàn thiện gói thầu CT1A, CT1B.



CHUNG CƯ IMPERIA GARDEN

Thầu chính

Địa điểm: 203 Nguyễn Huy Tưởng, Thanh Xuân, Hà Nội.
Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần HBI
Ngày khởi công: Tháng 10/2016
Dự kiến hoàn thành: Tháng 6/2017

Chung cư Imperia Garden là tổ hợp căn hộ cao cấp, biệt thự song lập và khu phức hợp với những tiện ích hiện đại khép kín, có quy mô 4 tháp cao từ 27 đến 35 tầng. Hòa Bình là nhà thầu chính 2 tháp cao 29 và 35 tầng.



RIVERGATE RESIDENCE

Thầu chính

Địa điểm: 151 - 155 Bến Vân Đông, Phường 6, Quận 4, TP.HCM
Chủ đầu tư: Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc Nova
Ngày khởi công: Tháng 7/2015
Dự kiến hoàn thành: Tháng 8/2017

Dự án Rivergate Residence là khu căn hộ - văn phòng - thương mại phức hợp, có quy mô gồm 4 tầng hầm để xe, 1 khối để thương mại 6 tầng và hai tòa tháp cao từ 27-33 tầng.



HOLM RESIDENCES

Thầu chính

Địa điểm: Phường Thảo Điền, Quận 2, TP.HCM
Chủ đầu tư: Công ty Sapphire Việt Nam
Ngày khởi công: Tháng 9/2015
Dự kiến hoàn thành: Tháng 7/2017

Dự án Holm Residences được đánh giá là khu dân cư tuyệt mỹ ven sông gồm 29 căn biệt thự được thiết kế theo 3 phong cách kiến trúc khác nhau: Biệt thự ven sông, biệt thự hồ bơi và biệt thự sân vườn. Hòa Bình là nhà thầu chính thi công phần thô và hoàn thiện cũng như tất cả các hạng mục sân đường, hạ tầng và các tiện ích bên ngoài.



THE VENICA

Thầu chính

Địa chỉ: Đường Đỗ Xuân Hợp, Quận 9, TP.HCM
Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền
Ngày khởi công: Tháng 4/2015
Ngày hoàn thành: Tháng 6/2016

Dự án The Venica chỉ có 43 căn biệt thự trong khuôn viên rộng 3 ha, nằm trên một ốc đảo với 4 mặt là hệ thống kênh rạch tự nhiên đã được chủ đầu tư cải tạo. Cùng với nội khu cao cấp the Venica sẽ trở thành một không gian sống rất lý tưởng. Tham gia dự án này, Hòa Bình là nhà thầu chính thi công phần thô và hoàn thiện 43 khối nhà.





METROLINE 1, công trình đánh dấu sự chuyển hướng thi công hạ tầng của Công ty. Tạo tiền đề cho Hòa Bình trúng thầu dự án DEPOT THAM LƯƠNG, đây cũng là công trình đầu tiên được Ban Quản lý Đường sắt Đô thị TP.HCM giao cho một nhà thầu trong nước làm thầu chính.

METROLINE 1

Thầu phụ

Dự án Metroline 1 Bến Thành – Suối Tiên là dự án hạ tầng giao thông đã được Ngân hàng hợp tác quốc tế Nhật Bản (JBIC) hỗ trợ nghiên cứu hoàn chỉnh trong năm 2006 và đã được UBND TP.HCM phê duyệt. JBIC đã chấp thuận cho vay vốn ODA để đầu tư bằng Hiệp định vay vốn số VNXIV-III ký kết với chính phủ Việt Nam ngày 30 tháng 3 năm 2007. Hòa Bình tham gia thi công bê tông cốt thép 6 trạm dừng nằm dọc theo đường xa lộ Hà Nội, bắt đầu từ cầu Sài Gòn đến Khu công nghệ cao Quận 9, bao gồm: Thảo Điền, Phước Long, Cầu Rạch Chiếc, Bình Thái, Thủ Đức, Khu công nghệ cao Quận 9.

Trong quá trình thi công, Liên danh NJPT – Đơn vị tư vấn, đại diện Chủ đầu tư của dự án Metroline 1 đã có thư khen ngợi đến Bộ phận An toàn của Hòa Bình đang công tác tại công trình này. Bộ phận An toàn Hòa Bình đã có sáng kiến tận dụng các phế liệu thi công ở công trường để tái chế làm dụng cụ và thiết bị đảm bảo an toàn có hiệu quả cao, tiết kiệm chi phí và nhân công. Họ đánh giá đây là công trình mẫu mực về tính chuyên nghiệp, góp phần bảo vệ môi trường sống và làm việc; đồng thời họ cũng đề nghị các nhà thầu trong dự án học tập và áp dụng các sáng kiến này của Hòa Bình.

DEPOT THAM LƯƠNG

(METROLINE 2 BẾN THÀNH – THAM LƯƠNG)

Thầu chính

Địa điểm: Quận 12, TP.HCM

Chủ đầu tư: Ban Quản lý Đường sắt Đô thị TP.HCM

Ngày khởi công: Tháng 1/2015

Ngày hoàn thành: Tháng 1/2017

Tòa nhà văn phòng và các công trình phụ trợ tại Depot Tham Lương thuộc Dự án Xây dựng tuyến tàu điện ngầm số 2 Bến Thành – Tham Lương, Hòa Bình là nhà thầu chính thi công toàn bộ phần kết cấu kiến trúc, M&E và hạ tầng kỹ thuật. Dự án này có quy mô 8 tầng khối tháp và 1 tầng hầm.





DỰ ÁN MỞ RỘNG NHÀ GA QUỐC TẾ T2 SÂN BAY TÂN SƠN NHẤT - GIAI ĐOẠN 1 Thầu chính

Địa điểm: Sân bay Quốc tế Tân Sơn Nhất,
Quận Tân Bình, TP.HCM
Chủ đầu tư: Tổng Công ty Cảng Hàng không Việt Nam
Ngày khởi công: Tháng 6/2015
Ngày hoàn thành: Tháng 1/2017

Dự án mở rộng Nhà ga quốc tế T2-Cảng hàng không quốc tế Tân Sơn Nhất được chia thành hai giai đoạn. Giai đoạn 1 mở rộng nhà ga về phía Đông và giai đoạn 2 mở rộng nhà ga phần phía Tây sau khi giai đoạn 1 được đưa vào khai thác.

Ở gói thầu giai đoạn 1 này, Hòa Bình là nhà thầu đứng đầu liên danh của 5 nhà thầu trong nước và chịu trách nhiệm thi công toàn bộ kết cấu, kiến trúc, M&E và hạ tầng kỹ thuật với các thiết bị đặc chủng của sân bay. Trong đó, giá trị hợp đồng của Hòa Bình là gần 600 tỷ đồng, chiếm gần 55% tổng giá trị gói thầu.



BỆNH VIỆN QUỐC TẾ HOA LÂM Thầu chính

Địa điểm: Số 532A Kinh Dương Vương, Phường Bình Trị Đông B,
Quận Bình Tân, TP.HCM.
Chủ đầu tư: Công ty TNHH Bệnh viện Quốc tế Hoa Lâm
Ngày khởi công: Tháng 7/2015
Dự kiến hoàn thành: Tháng 7/2017

Bệnh viện Quốc tế Hoa Lâm được xây dựng tại khu Y tế kỹ thuật cao của TP.HCM, nằm trong khuôn viên có diện tích hơn 1,5 ha, được xây cao 10 tầng với 351 giường bệnh tập trung vào các chuyên khoa: Tim mạch, chấn thương chỉnh hình, thần kinh và nội tiết. Tổng vốn đầu tư xây dựng lên tới gần 1.500 tỷ đồng.



KHU NGHỈ DƯỠNG SHERATON DANANG RESORT

Thầu chính

Địa điểm: Phường Hòa Hải, Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng
Chủ đầu tư: Công ty TNHH Biệt thự và Khách sạn Biển Đông Phương (Tập đoàn BRG)

Khu nghỉ dưỡng Sheraton DaNang Resort có quy mô gồm 250 phòng và sẽ ra mắt thị trường vào đầu năm 2018. Đây là khách sạn thứ 2 của Starwood Hotels & Resorts Worldwide tại Đà Nẵng.

Sheraton Danang Resort sẽ gia nhập danh mục 4 bất động sản đang hoạt động của Starwood tại Việt Nam bao gồm: Sheraton Hanoi Hotel, Sheraton Saigon Hotel & Towers, Sheraton Nha Trang Hotel & Spa, Le Meridien Saigon và một khu nghỉ khác trong lộ trình là Four Points by Sheraton Danang.



TỔ HỢP HOTEL & CONDOTEL WYNDHAM SOLEIL ĐÀ NẴNG

Thầu chính

Địa điểm: Đường Phạm Văn Đồng - Võ Nguyên Giáp, Mỹ Khê, Đà Nẵng
Chủ đầu tư: Công ty PPC An Thịnh Đà Nẵng
Ngày khởi công: Tháng 4/2016
Dự kiến hoàn thành: Tháng 8/2017

Dự án Tổ hợp Hotel & Condotel Wyndham Soleil Đà Nẵng bao gồm 1 khối chung cư cao 47 tầng, 2 khối chung cư cao 58 tầng với khoảng 1.000 căn hộ cao cấp và 1 khối khách sạn và căn hộ khách sạn Condotel cao 47 tầng đạt tiêu chuẩn 5 sao cùng một trung tâm thương mại tiện nghi, cao cấp.

Hòa Bình là nhà thầu chính dự án giai đoạn 1 (phần hầm, phần thô 3 khối nhà) và giai đoạn 2 (2 block khách sạn và bể bơi lớn nhất Đông Nam Á).



TỔ HỢP DU LỊCH VÀ GIẢI TRÍ COCOBAY ĐÀ NẴNG

Tổng thầu D&B

Địa điểm: Đường Trường Sa, Phường Hòa Hải, Quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng
Chủ đầu tư: The Empire Group
Ngày khởi công: Tháng 8/2016

Siêu tổ hợp du lịch giải trí Cocobay có quy mô gồm 3 phân khu với 3 dòng sản phẩm gồm: Condotel; khách sạn thấp tầng và khách sạn 7 tầng. Dự án sở hữu vị trí "tọa sơn hướng thủy" đẹp nhất hiện nay, dựa vào Ngũ Hành Sơn và sông Cổ Cò, bao trọn 2 sân golf với tổng diện tích 31 ha, tổng giá trị đầu tư của dự án khoảng 11.000 tỷ đồng. Khi đưa vào hoạt động, Cocobay sẽ là một thiên đường du lịch và giải trí mang cảm hứng Las Vegas.

Hòa Bình thi công 2 khối nhà 23 và 28 tầng (gần 60.000m² sàn) thuộc khu Condotel Cocobay Ocean Resort 1.



PREMIER VILLAGE PHÚ QUỐC RESORT

Thầu chính

Địa điểm: Mũi Ông Đội, thị trấn An Thới, huyện đảo Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang
Chủ đầu tư: Tập đoàn SunGroup
Ngày khởi công: Tháng 3/2016
Dự kiến hoàn thành: Tháng 8/2017

Premier Village Phu Quoc Resort là quần thể các căn biệt thự nghỉ dưỡng đẳng cấp với thiết kế sang trọng, tinh tế. Các căn biệt thự được xây dựng trên nhiều cao độ, thừa hưởng nét đẹp độc đáo của thiên nhiên hoang sơ từ mặt nước lên tới đỉnh đồi. Hòa Bình là nhà thầu chính bê tông cốt thép và xây tô 200 căn biệt thự của dự án.

CASINO PHÚ QUỐC

Thầu chính

Địa điểm: Bãi Dài, huyện đảo Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.
Chủ đầu tư: Tập đoàn Vingroup
Ngày khởi công: Tháng 1/2016
Dự kiến hoàn thành: Tháng 7/2017

Casino Phú Quốc nằm trong quần thể nghỉ dưỡng, tham quan, vui chơi - giải trí đồng bộ Vinpearl Phú Quốc. Hòa Bình là nhà thầu thi công 2 khối khách sạn 4 sao, 5 sao và phần hầm có diện tích 12.000m².



TỈNH TRONG NƯỚC

Hòa Bình hoạt động

39

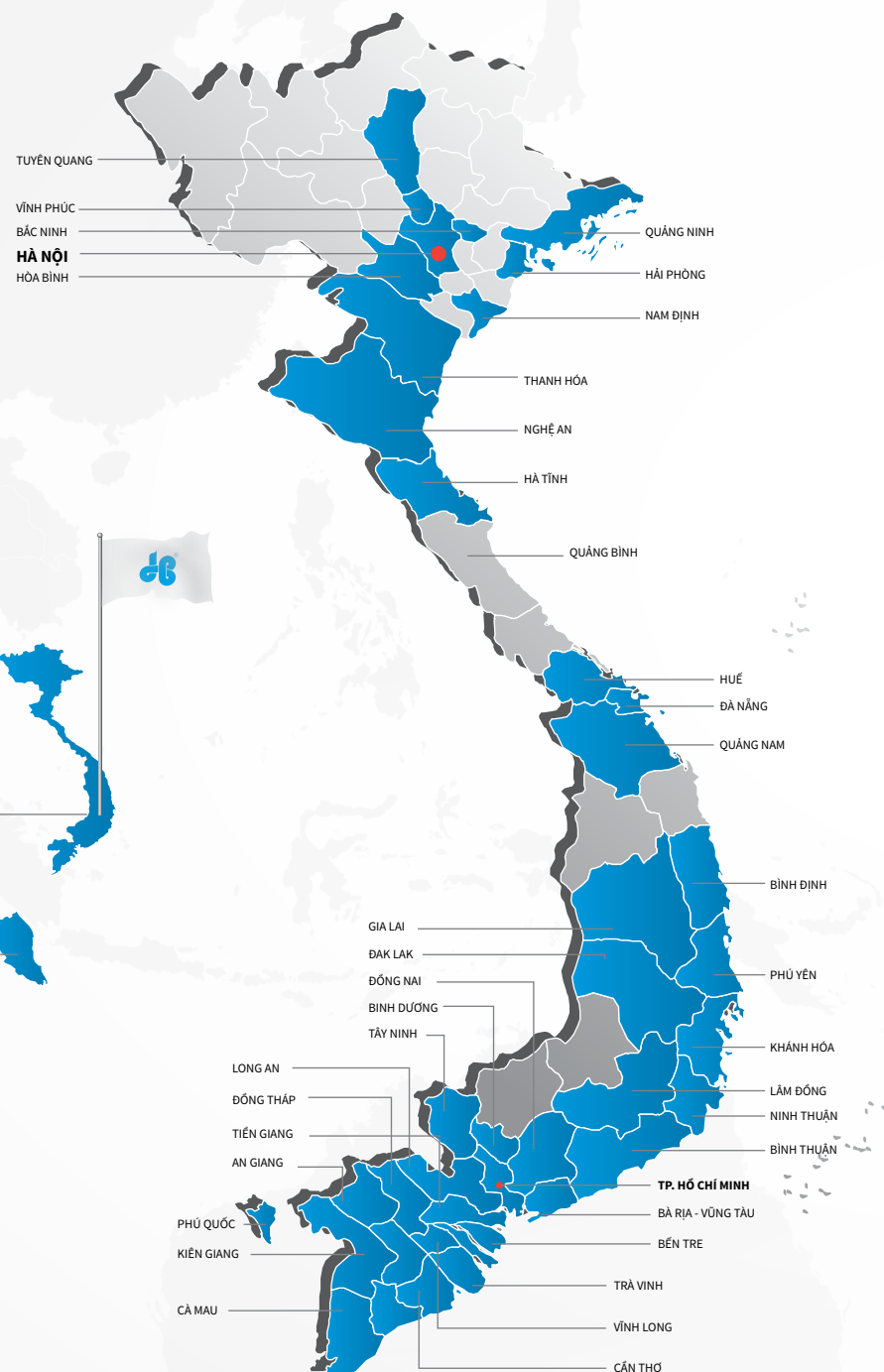
tính đến ngày 31/12/2016

NƯỚC NGOÀI

Hòa Bình hoạt động

2

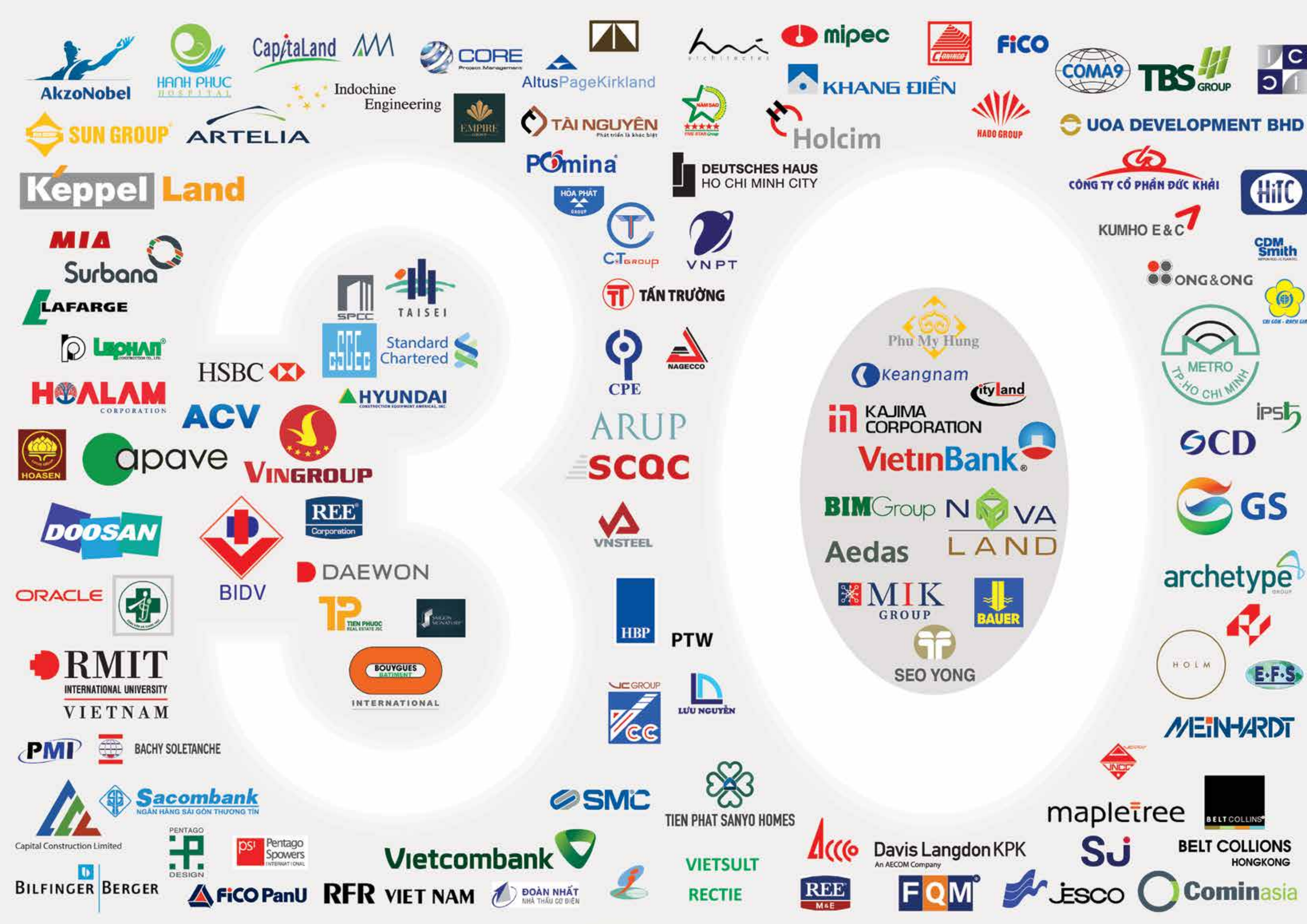
tính đến ngày 31/12/2016



HÀNH TRÌNH CHINH PHỤC ĐỈNH CAO

“

Chân thành cảm ơn các Cổ đông, Chủ đầu tư, Tư vấn, Nhà thầu phụ, Nhà cung cấp ... đã đồng hành trong suốt chặng đường chinh phục đỉnh cao của Hòa Bình. Trong chặng đường tới chúng ta vẫn sẽ gắn kết lợi ích cùng nhau phát triển bền vững và chinh phục những đỉnh cao mới.”



LIÊN HỆ

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC HÒA BÌNH
Trụ sở chính: 235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP.HCM
Văn phòng GD: Tòa nhà Pax Sky, 123 Nguyễn Đình Chiểu
Phường 6, Quận 3, TP.HCM
Điện thoại: (08) 3932 5030 - Fax: (08) 3930 2097

VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN HÒA BÌNH TẠI HÀ NỘI
Tầng 22 Tháp B, Tòa nhà Sông Đà
Phạm Hùng, Mỹ Đình, Nam Từ Liêm, Hà Nội
Điện thoại: (04) 3795 9992 - Fax: (04) 3795 8693

VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN HÒA BÌNH TẠI KUALA LUMPUR
Lầu 3A, Tòa nhà 3, đường số 3, Bangsar South
Kuala Lumpur, Malaysia
Điện thoại: (603) 246 0843 - Fax: (603) 246 0844

AHA CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG ANH HUY
1700/3C Quốc lộ 1A, Phường An Phú Đông,
Quận 12, TP.HCM
ĐT: (08) 37195 343 - Fax: (08) 37195 342
Website: <http://www.hoabinhaha.com>

MATEC CÔNG TY TNHH MTV MÁY XÂY DỰNG MATEC
37/8 Phan Văn Hớn, Phường Tân Thới Nhất,
Quận 12, TP.HCM
ĐT: (08) 38 833 792 - Fax: (08)38 833 757

MHB CÔNG TY CP SẢN XUẤT VÀ TRANG TRÍ MỘC HÒA BÌNH
VPĐD: 235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP.HCM
Nhà xưởng: Số 109 Tỉnh lộ 9, Ấp 5, Xã Bình Mỹ,
Huyện Củ Chi, TP.HCM
ĐT: (08) 3795 3127- Fax: (08) 3795 3137

HBP CÔNG TY TNHH SƠN HÒA BÌNH
37/5A Phan Văn Hớn, Phường Tân Thới Nhất,
Quận 12, TP.HCM
ĐT: (08) 37190 363 - Fax: (08) 37191 262
Website: <http://www.hodastone.com.vn>

GRC CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH SƠN HÒA BÌNH
TẠI HƯNG YÊN
Km3, đường 196, xã Phan Đình Phùng,
huyện Mỹ Hào, Hưng Yên
ĐT: (84) 321 3940 979

HHN CÔNG TY TNHH MTV XÂY DỰNG & ĐỊA ỐC
HÒA BÌNH HÀ NỘI
Tầng 22 Tháp B, Tòa nhà Sông Đà
Phạm Hùng, Mỹ Đình, Nam Từ Liêm, Hà Nội
Điện thoại: (04) 3795 9992 - Fax: (04) 3795 8693

HBH CÔNG TY CP NHÀ HÒA BÌNH
186-186Bis Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6,
Quận 3, TP.HCM
ĐT: (08) 3933 3369 - Fax: (08) 3910 7637
Website: <http://www.hoabinhhbh.com>

CÔNG TY TNHH SÀN GIAO DỊCH HÒA BÌNH
235 Đường 3 tháng 2, Phường 10,
Quận 10, TP.HCM
ĐT: (08) 3933 3369

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC TIẾN PHÁT
186-186Bis Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6,
Quận 3, TP.HCM
ĐT: (08) 3888 8555

HBI CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG HÒA BÌNH
Xã Nhị Thành, Huyện Thủ Thừa, Tỉnh Long An
ĐT: (0723) 613 554 - Fax: (0723) 613 565
Website: <http://www.longhau4.com.vn>

HBA CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ HÒA BÌNH
Lầu 6, Tòa nhà PAX SKY, 123 Nguyễn Đình Chiểu
Phường 6, Quận 3, TP.HCM
ĐT: (08) 39260 663 - Fax: (08) 39260 662

HPD CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HÒA BÌNH - PHÚ YÊN
439 Trần Hưng Đạo, TP. Tuy Hòa, Tỉnh Phú Yên
Điện thoại: (057) 389 6748 - Fax: (057) 625 3188

JHE CÔNG TY CP KỸ THUẬT JESCO HÒA BÌNH
60 Trường Sơn, Phường 2, Quận Tân Bình, TP.HCM
ĐT: (08) 38489 192 - Fax: (08) 38489 195
Website: www.jescohoabinh.com

VITA CÔNG TY CP XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT TA
235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP.HCM
ĐT: (08)3875 6722 - Fax: (08)3875 6744
Website: www.vitacorporation.vn



www.hbcr.vn