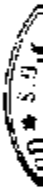


**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG
VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC HÒA BÌNH**

**Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010**



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	1-4
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	6-9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	11
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	12-36

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC HÒA BÌNH
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần xây dựng và kinh doanh địa ốc Hòa Bình ("Công ty") hân hạnh đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010.

1. Thông tin chung

Tập đoàn bao gồm Công ty, mười hai công ty con và ba công ty liên doanh, liên kết, cụ thể được trình bày như sau :

Công ty

Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh địa ốc Hòa Bình (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000229 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01 tháng 12 năm 2000, đã đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 16 tháng 9 năm 2010.

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 của Công ty trong năm 2010 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.

Văn phòng chính của Công ty đặt tại số 235 đường Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Các công ty con

Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình (HBA) là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4104000035 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 7 tháng 5 năm 2002, và đã đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 17 tháng 12 năm 2010. Hoạt động kinh doanh chính là tư vấn xây dựng, khảo sát công trình, thiết kế kiến trúc công trình.

Công ty TNHH Sơn Hòa Bình (HBP) là công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4104000032 ngày 24 tháng 12 năm 2001, và đã đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 23 tháng 8 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp. Hoạt động kinh doanh chính là sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng, trang trí nội thất.

Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại H.B.T (HBT) là công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4104000080 ngày 24 tháng 12 năm 2003, đã thay đổi lần thứ 6 ngày 26 tháng 7 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp. Hoạt động kinh doanh chính là mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất, xúc tiến thương mại, đại lý kỹ gởi hàng hóa, dịch vụ quảng cáo, lắp đặt và gia công hàng trang trí nội thất.

Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy (AHA) là một công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0301453003 (số cũ là 053361) do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14 tháng 8 năm 1993, và đã đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 5 tháng 8 năm 2010. Hoạt động kinh doanh chính là trang trí nội thất; sản xuất vật liệu xây dựng (cửa nhôm); san lấp mặt bằng; mua bán vật tư ngành xây dựng.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC HÒA BÌNH
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Công ty cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Hòa Bình (HBI) là công ty cổ phần được chuyển đổi từ công ty TNHH một thành viên và hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 5003000324 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp vào ngày 19 tháng 3 năm 2008, và đã đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 7 tháng 10 năm 2010. Hoạt động kinh doanh chính là đầu tư xây dựng khu công nghiệp để khai thác kinh doanh; cung cấp thức ăn công nghiệp; mua bán, cho thuê và đầu tư xây dựng nhà xưởng, văn phòng làm việc, kho bãi, dịch vụ mua bán nhà và cho thuê nhà; kinh doanh hàng xuất nhập khẩu, vật liệu xây dựng.

Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Bình Phú Yên (HBY) là công ty cổ phần được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 3603000092 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Phú Yên cấp ngày 08 tháng 11 năm 2007, đã đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 26 tháng 3 năm 2009. Hoạt động kinh doanh chính là xây dựng công trình giao thông.

Công ty Cổ Phần Nhà Hòa Bình (HBH) là công ty cổ phần được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103007228 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07 tháng 7 năm 2007, và đã đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 07 tháng 10 năm 2008. Hoạt động kinh doanh chính là đầu tư các dự án xây dựng chung cư.

Công ty cổ phần Cơ điện Hòa Bình (HBE) là công ty cổ phần được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 4103009338 ngày 2 tháng 2 năm 2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp. Hoạt động kinh doanh chính 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 cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Bình Huế (HBL) là công ty cổ phần được thành lập theo giấy chứng nhận đầu tư số 312031000012 ngày 22 tháng 11 năm 2007 do Ban quản lý khu kinh tế Chân Mây – Lăng Cô – Tỉnh Thừa Thiên Huế cấp. Hoạt động kinh doanh chính là đầu tư xây dựng khu biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp Lăng Cô.

Công ty cổ phần sản xuất và trang trí Mộc Hòa Bình (MHB) là công ty cổ phần được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103010322 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17 tháng 5 năm 2008, và đã đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 26 tháng 9 năm 2008. Hoạt động kinh doanh chính là sản xuất, mua bán, gia công và lắp đặt hàng mộc gia dụng, hàng trang trí nội thất.

Công ty TNHH MTV xây dựng và Địa Ốc Hòa Bình Hà Nội (HB Hà Nội) là công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0104853362 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 8 tháng 9 năm 2010, và đã đăng ký thay đổi lần 1 ngày 18 tháng 10 năm 2010 cấp ngày 17 tháng 5 năm 2008. Hoạt động kinh doanh chính là xây dựng nhà các loại; hoàn thiện công trình xây dựng; xây dựng công trình đường bộ; chuẩn bị mặt bằng, lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, trang trí nội thất, kinh doanh bất động sản.

Công ty TNHH Một Thành Viên Kỹ Thuật và Xây Dựng Hòa Bình (HB E&C) là công ty TNHH một thành viên được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế công ty TNHH một thành viên số 0309801277 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10 tháng 02 năm 2010. Hoạt động kinh doanh chính là xây dựng nhà các loại, hoàn thiện công trình xây dựng, xây dựng công trình đường bộ, chuẩn bị mặt bằng.

Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Bình Daklak (HBD) là công ty cổ phần được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 4003000183 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đắklak cấp ngày 11 tháng 3 năm 2008, đã đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 06 tháng 6 năm 2008. Hoạt động kinh doanh chính là trồng rừng, sản xuất đồ gỗ mỹ nghệ. Đến ngày 27 tháng 9 năm 2010, Công ty đã chuyển nhượng phần vốn góp trong công ty này với giá chuyển nhượng là 1.067.043.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC HÒA BÌNH
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Công ty liên doanh, liên kết

Công ty cổ phần Chứng khoán Sen Vàng được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 74/UBCK0GPHĐKD ngày 21 tháng 12 năm 2007 do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp. Trụ sở được đặt tại 27 Nguyễn Đình Chiểu, phường Đa Kao, quận 1, TP. Hồ Chí Minh với hoạt động chính là môi giới chứng khoán, tư vấn đầu tư chứng khoán và tự doanh chứng khoán.

Công ty cổ phần xây dựng Nhân Hưng (trước đây là Công ty cổ phần xây dựng Nhân Hòa) được thành lập theo hợp đồng liên doanh tháng 11 năm 2008 được ký bởi ba bên Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh địa ốc Hòa Bình; Công ty TNHH Xây dựng Trung Quốc (Đông Nam Á) và Ông Võ Anh Luân. Trụ sở đăng ký của Công ty cổ phần xây dựng Nhân Hưng đặt tại 210/58/2/5 Nguyễn Thượng Hiền, quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh. Hoạt động chính của Nhân Hưng là xây dựng nhà các loại; xây dựng các công trình kỹ thuật dân dụng khác; hoàn thiện công trình xây dựng.

Công ty CP Hòa Bình Phước Lộc Thọ theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0309478144 ngày 01 tháng 10 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp. Trụ sở được đặt tại 235 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, TP. Hồ Chí Minh với hoạt động chính là xây dựng nhà các loại, xây dựng công trình đường bộ, công trình kỹ thuật dân dụng, hoàn thiện công trình xây dựng.

2. Các thành viên của Hội đồng Quản trị

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm tài chính này và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Lê Việt Hải	Chủ tịch
Ông Lê Việt Hưng	Phó chủ tịch (miễn nhiệm ngày 17 tháng 4 năm 2010)
Ông Trần Anh Hoàng	Thành viên (bổ nhiệm ngày 17 tháng 4 năm 2010)
Ông Phan Ngọc Thạnh	Thành viên
Ông Trương Quang Nhật	Thành viên
Ông Lê Quốc Duy	Thành viên
Ông Nguyễn Lê Tân	Thành viên
Ông Ngô Ngọc Quang	Thành viên
Ông Tan Kok Leong	Thành viên

3. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và tình hình tài chính vào cùng ngày này được thể hiện trong Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

Lợi nhuận thuần sau thuế cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 của Tập đoàn là 139.769.395.392 VND (năm 2009 là 49.175.475.732 VND).

4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

5. Kiểm toán viên

Công ty TNHH BDO Việt Nam được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC HÒA BÌNH
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

6. Công bố trách nhiệm của Ban quản trị đối với Báo cáo tài chính hợp nhất

Ban quản trị của Tập đoàn chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất và đảm bảo Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc vào cùng ngày của Tập đoàn. Để lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban quản trị Tập đoàn được yêu cầu:

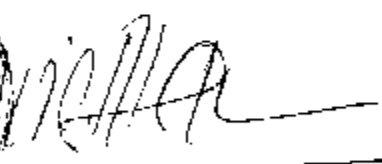

- Lựa chọn phù hợp và áp dụng nhất quán các chính sách kế toán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Trình bày các nguyên tắc kế toán đang được áp dụng, tùy thuộc vào sự khác biệt trọng yếu công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập các báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi giả thuyết Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động không còn phù hợp; và
- Thiết lập, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ nhằm ngăn chặn và phát hiện gian lận và sai sót.

Ban quản trị Tập đoàn cam kết rằng đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban quản trị chịu trách nhiệm đảm bảo sổ kế toán được ghi chép đầy đủ, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn và đảm bảo Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn tuân thủ các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

7. Phê duyệt các báo cáo tài chính

Chúng tôi phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cùng với bảng thuyết minh đính kèm cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Thay mặt Hội đồng Quản trị



Ông LÊ VIỆT HẢI
Chủ tịch

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 7 tháng 4 năm 2011

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.273.080.987.731	853.544.041.985
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	258.119.214.731	183.773.870.503
Tiền	111		58.218.393.113	11.858.870.503
Các khoản tương đương tiền	112		199.900.821.618	171.915.000.000
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1.394.493.283	-
Đầu tư ngắn hạn	121	4.2	1.394.493.283	
Dự phòng giảm giá CK đầu tư ngắn hạn	129		-	
Các khoản phải thu	130		843.642.109.060	488.635.129.646
Phải thu khách hàng	131	4.3	320.466.554.955	204.219.177.307
Trả trước cho người bán	132	4.4	58.310.717.961	10.522.012.330
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134	4.5	457.375.504.727	270.884.730.644
Các khoản phải thu khác	135	4.6	7.961.723.953	3.581.601.901
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139	4.7	(572.392.536)	(572.392.536)
Hàng tồn kho	140	4.8	150.351.557.408	172.784.296.836
Hàng tồn kho	141		150.351.557.408	172.784.296.836
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	150		19.673.613.249	8.350.745.000
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.9	6.390.457.057	307.010.882
Thuế GTGT được khấu trừ	152	4.20	4.078.115.785	1.306.173.312
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154	4.20	206.388.129	10.923.038
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	158	4.10	8.998.652.278	6.726.637.768

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		639.878.254.599	481.562.811.792
Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	213		-	-
Phải thu dài hạn khác	218		-	-
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
Tài sản cố định	220		478.888.451.543	357.695.865.499
Tài sản cố định hữu hình	221	4.11	325.795.684.238	219.751.892.391
Nguyên giá	222		409.760.064.229	267.429.697.845
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(83.964.379.991)	(47.677.805.454)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	225		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
Tài sản cố định vô hình	227	4.12	6.213.449.131	5.757.617.723
Nguyên giá	228		6.810.737.843	6.136.428.468
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(597.288.712)	(378.810.745)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	4.13	146.879.318.174	132.186.355.385
Bất động sản đầu tư	240		-	-
Nguyên giá	241		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	4.14	111.494.451.993	90.090.218.924
Đầu tư vào công ty con	251		-	-
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		73.925.940.489	23.025.141.803
Đầu tư dài hạn khác	258		37.568.511.504	67.268.925.104
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259		-	(203.847.983)
Tài sản dài hạn khác	260		42.261.956.063	33.776.727.369
Chi phí trả trước dài hạn	261	4.15	40.521.909.065	33.552.016.203
Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	4.16	183.092.198	141.774.166
Tài sản dài hạn khác	268		1.556.954.800	82.937.000
Lợi thế thương mại	269	4.17	7.233.395.000	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.912.959.242.330	1.335.106.853.777

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ	300		1.219.918.936.033	703.668.437.056
Nợ ngắn hạn	310		1.179.214.188.438	662.265.666.503
Vay và nợ ngắn hạn	311	4.18	531.811.018.166	313.519.752.456
Phải trả cho người bán	312	4.19	327.007.811.325	132.349.109.657
Người mua trả tiền trước	313		182.969.748.247	61.963.626.602
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	4.20	44.126.022.062	42.914.749.333
Phải trả công nhân viên	315		55.370.608.616	34.275.940.342
Chi phí phải trả	316	4.21	13.917.475.481	66.505.181.175
Phải trả nội bộ	317		-	-
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	4.22	8.409.042.556	4.856.092.725
Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323	4.23	15.603.461.986	5.881.204.213
Nợ dài hạn	330		40.704.747.595	41.402.780.553
Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
Phải trả dài hạn khác	333		-	-
Vay và nợ dài hạn	334	4.24	17.744.949.409	17.402.091.993
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	4.25	363.054.834	679.447.000
Dự phòng phải trả dài hạn	337		737.214.238	-
Doanh thu chưa thực hiện	338	4.26	21.859.529.114	23.321.241.560
Quỹ phát triển khoa học công nghệ	339		-	-
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		665.393.216.491	575.516.086.969
Vốn chủ sở hữu	410	4.27	665.393.216.491	575.506.586.969
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		167.310.030.000	151.195.400.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		368.383.473.203	368.383.473.203
Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
Cổ phiếu quỹ	414		(17.947.727.609)	-
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		153.861.723	(435.608.826)
Quỹ đầu tư phát triển	417		32.066.340.578	12.580.855.178
Quỹ dự phòng tài chính	418		11.361.009.041	4.865.847.240
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
Lợi nhuận chưa phân phối	420		104.066.229.555	38.916.520.174
Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	9.500.000
Nguồn kinh phí	432		-	9.500.000
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		27.847.089.806	55.922.329.752
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.912.959.242.330	1.335.106.853.777

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
Tài sản thuê ngoài		-	-
Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi		-	-
Nợ khó đòi đã xử lý (VND)		190.061.400	190.061.400
Ngoại tệ các loại			
- USD	4.1	595,84	23.470,95
Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

PHAN NGỌC THANH
Giám đốc Tài chính



LÊ VIẾT HẢI
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 7 tháng 4 năm 2011

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

	Mã số	Thuyết minh	2010 VND	2009 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		1.768.168.209.514	1.763.456.088.742
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần	10	5.1	1.768.168.209.514	1.763.456.088.742
Giá vốn hàng bán	11	5.2	1.473.398.849.073	1.650.619.849.432
Lợi nhuận gộp	20		294.769.360.441	112.836.239.310
Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	21.197.432.380	17.003.543.799
Chi phí tài chính	22	5.4	49.124.186.775	23.308.492.220
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		48.360.645.264	21.964.277.403
Chi phí bán hàng	24		1.869.767.850	153.967.542
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.5	81.334.483.642	45.194.394.851
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		183.638.354.554	61.182.928.496
Thu nhập khác	31		4.196.832.929	4.790.024.591
Chi phí khác	32		2.228.493.197	4.747.659.634
Lợi nhuận khác	40		1.968.339.732	42.364.957
Lãi (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	45	5.6	(208.371.314)	952.709.158
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		185.398.322.972	62.178.002.611
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.7	45.670.245.612	13.017.864.100
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(41.318.032)	(15.337.221)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		139.769.395.392	49.175.475.732
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		535.903.770	875.591.529
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	62		139.233.491.622	48.299.884.203
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.8	9.411	3.195

Phan Ngọc Thanh

PHAN NGỌC THANH
Giám đốc Tài chính



Lê Việt Hải

LÊ VIỆT HẢI

Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 7 tháng 4 năm 2011

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

	Mã số	2010 VND	2009 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	01	185.398.322.972	62.178.002.611
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			
Khấu hao tài sản cố định	02	36.692.044.297	21.399.343.784
Các khoản dự phòng/ (hoán nhập)	03	(203.847.983)	545.894.519
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	589.503.094	114.992.907
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(9.518.037.232)	(17.367.835.381)
Chi phí lãi vay	06	48.360.645.264	21.964.277.403
Lợi nhuận KD trước những thay đổi vốn lưu động	08	261.318.630.412	88.834.675.843
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(361.008.572.227)	(175.327.381.956)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(6.505.402.969)	202.384.353.271
Tăng/ (giảm) các khoản phải trả	11	253.631.936.798	39.281.165.034
(Tăng)/ giảm chi phí trả trước	12	(12.672.634.037)	(14.902.251.427)
Tiền lãi vay đã trả	13	(47.334.530.474)	(25.396.852.928)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(33.527.208.010)	(995.078.506)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(6.798.956.174)	(2.502.694.297)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	47.103.263.319	111.375.935.034
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21	(158.115.219.005)	(126.200.094.182)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22	224.545.455	14.400.000.000
Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.300.000.000)	-
Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của ĐV khác	24	5.000.000	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(2.299.880.000)	(5.861.303.600)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	1.367.043.600	50.000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.778.030.330	11.765.033.920
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(157.340.479.620)	(105.896.313.862)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	31	2.000.000.000	1.220.322.488
Tiền mua lại CP doanh nghiệp đã phát hành	32	(17.947.727.609)	-
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	874.277.193.898	717.635.244.791
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(656.203.457.760)	(619.251.417.291)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(17.543.448.000)	(857.817.587)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	184.582.560.529	98.748.332.401
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	50	74.345.344.228	104.226.953.573
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ	60	183.773.870.503	79.595.306.265
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	(47.389.335)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70	258.119.214.731	183.773.870.503

PHAN NGỌC THẠNH
Giám đốc Tài chính

LE VIET HAI
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 7 tháng 4 năm 2011

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC HÒA BÌNH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

Tập đoàn bao gồm Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh địa ốc Hòa Bình và các công ty con, công ty liên doanh, liên kết như sau :

Công ty

Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh địa ốc Hòa Bình (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000229 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01 tháng 12 năm 2000, đã đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 16 tháng 9 năm 2010.

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 của Công ty trong năm 2010 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.

Văn phòng chính của Công ty đặt tại số 235 đường Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Các công ty con

Công ty con	Vốn điều lệ đăng ký	Tỷ lệ góp vốn đăng ký		Vốn đã góp	
	đến ngày 31/12/2010 VND	31/12/2010 %	01/01/2010 %	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
HBA	750.000.000	100,00	100,00	736.806.451	300.000.000
HBP	7.000.000.000	100,00	100,00	6.800.000.000	500.000.000
HBT	3.000.000.000	100,00	100,00	3.000.000.000	2.000.000.000
AHA	10.000.000.000	90,00	80,00	6.700.000.000	4.000.000.000
HBI	114.000.000.000	80,78	55,00	99.599.100.000	62.700.000.000
HBV	40.000.000.000	98,00	98,00	15.610.899.626	8.917.300.258
HBH	135.000.000.000	94,00	94,00	66.351.995.681	60.552.010.964
HBE	10.000.000.000	85,00	85,00	7.500.000.000	3.867.500.313
HBL	6.000.000.000	95,00	95,00	5.096.231.061	4.697.497.768
MHB	20.000.000.000	90,00	90,00	16.000.000.000	7.321.106.277
HBD	-	-	80,00	-	1.027.043.600
HB Hà Nội	20.000.000.000	100,00	-	6.000.000.000	-
HB E&C	20.000.000.000	100,00	-	-	-
	385.750.000.000			233.395.032.819	155.882.459.181

- Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình (HBA) được thành lập ngày 7 tháng 5 năm 2002 :
 - Địa chỉ : số 235 đường Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh;
 - Hoạt động kinh doanh chính : tư vấn xây dựng, khảo sát công trình, thiết kế kiến trúc công trình.
- Công ty TNHH Sơn Hòa Bình (HBP) được thành lập ngày 24 tháng 12 năm 2001 :
 - Địa chỉ : số 37/5A Khu phố 5 Phan Văn Hớn, phường Tân Thới Nhất, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh;
 - Hoạt động kinh doanh chính : sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng, trang trí nội thất.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC HÒA BÌNH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

- Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại H.B.T (HBT) được thành lập ngày 24 tháng 12 năm 2003 :
 - Địa chỉ : số 235 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh;
 - Hoạt động kinh doanh chính : mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất, xúc tiến thương mại, đại lý ký gửi hàng hoá, dịch vụ quảng cáo, lắp đặt và gia công hàng trang trí nội thất.
- Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy (AHA) được thành lập ngày 14 tháng 8 năm 1993 :
 - Địa chỉ : số 1700/3C, Quốc lộ 1A, phường An Phú Đông, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh;
 - Hoạt động kinh doanh chính : trang trí nội thất; sản xuất vật liệu xây dựng (cửa nhôm); san lấp mặt bằng; mua bán vật tư ngành xây dựng.
- Công ty cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Hòa Bình (HBI) được thành lập ngày 19 tháng 3 năm 2008 :
 - Địa chỉ : ấp 7, xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An;
 - Hoạt động kinh doanh chính : đầu tư xây dựng khu công nghiệp để khai thác kinh doanh.
- Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Hòa Bình Phú Yên (HBY) được thành lập ngày 8 tháng 11 năm 2007 :
 - Địa chỉ : số 169 Lê Duẩn, Phường 6, thành phố Tuy Hòa, Tỉnh Phú Yên;
 - Hoạt động kinh doanh chính : đầu tư các dự án xây dựng công trình giao thông.
- Công ty Cổ Phần Nhà Hòa Bình (HBH) được thành lập ngày 7 tháng 7 năm 2007 :
 - Địa chỉ : số 235/2 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh;
 - Hoạt động kinh doanh chính : đầu tư các dự án xây dựng chung cư.
- Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Hòa Bình Daklak (HBD) được thành lập ngày 11 tháng 3 năm 2008 :
 - Địa chỉ : tỉnh Daklak;
 - Hoạt động kinh doanh chính : trồng rừng, sản xuất đồ gỗ mỹ nghệ;

Đến ngày 27 tháng 9 năm 2010, Công ty đã chuyển nhượng phần vốn góp trong công ty này với giá chuyển nhượng là 1.067.043.000 VND.
- Công ty cổ phần Cơ điện Hòa Bình (HBE) được thành lập ngày 2 tháng 2 năm 2008 :
 - Địa chỉ : số 235/2 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh;
 - Hoạt động kinh doanh chính : thi công lắp đặt trang thiết bị công trình xây dựng, hệ thống điện nước, phòng cháy chữa cháy, hệ thống làm lạnh.
- Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Hòa Bình Huế (HBL) được thành lập ngày 22 tháng 11 năm 2007 :
 - Địa chỉ : thôn Phú Hải 2, xã Lộc Vĩnh, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế;
 - Hoạt động kinh doanh chính : đầu tư xây dựng khu biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp Lăng Cô.
- Công ty cổ phần sản xuất và trang trí Mộc Hòa Bình (MHB) được thành lập ngày 17 tháng 5 năm 2008 :
 - Địa chỉ : số 2 đường Nguyễn Oanh, phường 7, quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh;
 - Hoạt động kinh doanh chính : sản xuất, mua bán, gia công và lắp đặt hàng mộc gia dụng, hàng trang trí nội thất.
- Công ty TNHH MTV xây dựng và Địa Ốc Hòa Bình Hà Nội (HB Hà Nội) được thành lập ngày 8 tháng 9 năm 2010 :
 - Địa chỉ : tầng 8, tòa nhà San Nam, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội;
 - Hoạt động kinh doanh chính : xây dựng nhà các loại; hoàn thiện công trình xây dựng; xây dựng công trình đường bộ; chuẩn bị mặt bằng, lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, trang trí nội thất, kinh doanh bất động sản.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

- Công ty TNHH Một Thành viên Kỹ Thuật và Xây dựng Hòa Bình (HB E&C) được thành lập ngày 10 tháng 2 năm 2010 :
 - Địa chỉ : số 235 đường Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh;
 - Hoạt động kinh doanh chính : xây dựng nhà các loại, hoàn thiện công trình xây dựng, xây dựng công trình đường bộ, chuẩn bị mặt bằng, lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hoạt động thiết kế chuyên dụng : hoạt động trang trí nội thất, sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét (không hoạt động tại trụ sở).

Công ty liên doanh, liên kết

Công ty	Tỷ lệ góp vốn		Vốn đã góp	
	31/12/2010	01/01/2010	31/12/2010	01/01/2010
	%	%	VND	VND
Công ty cổ phần xây dựng Nhân Hưng (a)	54,00	54,00	648.000.000	324.000.000
Công ty cổ phần Chứng khoán Sen Vàng (GLS) (b)	21,95	21,73	29.635.000.000	29.335.000.000
Công ty cổ phần Hòa Bình Phước Lộc Thọ (c)	47,94	-	50.485.170.000	-
			80.768.170.000	29.659.000.000

- Công ty cổ phần Chứng khoán Sen Vàng (GLS) được thành lập ngày 21 tháng 12 năm 2007 .
 - Địa chỉ : 27 Nguyễn Đình Chiểu, phường Đa Kao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;
 - Hoạt động kinh doanh chính : môi giới chứng khoán, tư vấn đầu tư chứng khoán và tự doanh chứng khoán.
- Công ty cổ phần xây dựng Nhân Hưng : theo hợp đồng liên doanh tháng 11 năm 2008 được ký bởi ba bên Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh địa ốc Hòa Bình; Công ty TNHH Xây dựng Trung Quốc (Đông Nam Á) và Ông Võ Anh Luân :
 - Địa chỉ : 210/58/2/5 Nguyễn Thượng Hiền, quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh;
 - Hoạt động kinh doanh chính : xây dựng nhà các loại; xây dựng các công trình kỹ thuật dân dụng khác; hoàn thiện công trình xây dựng.
- Công ty cổ phần Hòa Bình Phước Lộc Thọ (HB Phước Lộc Thọ) : được thành lập ngày 1 tháng 10 năm 2009 :
 - Địa chỉ : 235 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh;
 - Hoạt động kinh doanh chính : xây dựng nhà các loại; xây dựng công trình đường bộ, kỹ thuật dân dụng; hoàn thiện công trình xây dựng; bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt trong xây dựng; khách sạn; nhà hàng; kinh doanh bất động sản; dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch; tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại.

Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Công ty có ký kết hợp đồng hợp tác với GS Engineering and Construction Corp (Korea) để xây dựng khách sạn Angana tại Khu du lịch Laguna Huế Resort. Lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác này được chia cho 2 bên theo tỷ lệ Công ty là 40% và GS là 60%.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày bằng đồng Việt Nam, được lập theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

Năm tài chính của Công ty được bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ được sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam (VND).

Các báo cáo tài chính được lập trên cơ sở giá gốc. Các chính sách kế toán được Công ty áp dụng một cách nhất quán và phù hợp với các chính sách kế toán đã được sử dụng trong những năm trước, các điều chỉnh cần thiết sẽ được lập để đảm bảo sự nhất quán trong việc áp dụng các chính sách kế toán giữa Công ty mẹ và các công ty con.

Công ty con : là công ty chịu sự kiểm soát bởi Công ty mẹ trên phương diện tài chính và chính sách hoạt động, thường được thể hiện qua việc nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết ở công ty con. Công ty con được hợp nhất kể từ ngày việc kiểm soát được chuyển cho Công ty và được loại trừ khỏi việc hợp nhất khi quyền kiểm soát chấm dứt.

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 của Công ty và các công ty con, ngoại trừ Công ty TNHH Một Thành Viên Kỹ Thuật và Xây dựng Hòa Bình chưa được hợp nhất do đang trong giai đoạn triển khai hoạt động.

Báo cáo kết quả kinh doanh của công ty con được mua lại hoặc bán đi được trình bày trong báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất kể từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán đi khoản đầu tư ở công ty con đó.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư cũng như các khoản lợi nhuận chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch giữa công ty mẹ và các công ty con được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Công ty liên doanh là công ty được thành lập trên cơ sở ký kết hợp đồng, trong đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Các thỏa thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một đơn vị liên doanh độc lập đồng kiểm soát mà trong đó các bên góp vốn liên doanh được hưởng lợi ích kinh tế.

Công ty liên kết là công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể thông qua việc tham gia vào quyết định các chính sách về tài chính và hoạt động của công ty nhận đầu tư, nhưng không kiểm soát hoạt động của công ty đó.

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các khoản góp vốn liên doanh, liên kết trình bày trong bảng cân đối kế toán theo phương pháp giá gốc đã được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên doanh, liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên doanh, liên kết trong năm được thể hiện tại khoản mục "Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết" trong báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất tương ứng với phần sở hữu của Công ty trong công ty liên doanh, liên kết.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 Các giao dịch bằng ngoại tệ

Trong năm, các nghiệp vụ phát sinh bằng đồng tiền khác với VND được quy đổi ra VND theo tỷ giá hối đoái vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong năm.

Vào thời điểm cuối năm tài chính, các khoản mục tiền tệ (tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu, nợ phải trả) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào thời điểm cuối năm. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được ghi nhận như sau :

- Theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10), tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong năm.
- Theo hướng dẫn trong Thông tư số 201/2009/TT-BTC ngày 15 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính, các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại được ghi nhận như sau :
 - * Đối với các khoản mục tiền và các khoản công nợ ngắn hạn : các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại không ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong năm mà được trình bày trong khoản mục Chênh lệch tỷ giá hối đoái trên Bảng cân đối kế toán.
 - * Đối với các khoản phải trả dài hạn : các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong năm.

Ban giám đốc Công ty đã chọn cách ghi nhận các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại theo hướng dẫn trong Thông tư số 201/2009/TT-BTC ngày 15 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính 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 dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập Bảng cân đối kế toán.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

3.4 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện thấp hơn giá gốc thì tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ chi phí bán hàng ước tính.

Công ty

Phương pháp kiểm kê định kỳ được sử dụng để xác định số lượng hàng tồn kho cuối kỳ và giá xuất kho được áp dụng theo phương pháp nhập trước xuất trước.

Các công ty con

Phương pháp kê khai thường xuyên được sử dụng để xác định số lượng hàng tồn kho cuối kỳ và giá xuất kho được áp dụng theo phương pháp bình quân gia quyền.

Giá thành thành phẩm bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung.

Hàng hóa bất động sản

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do giảm giá vật tư, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp có thể xảy ra (giảm giá, kém phẩm chất, lỗi thời...) dựa trên bằng chứng hợp lý về sự giảm giá trị vào thời điểm cuối năm tài chính. Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được kết chuyển vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

3.5 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá của một tài sản cố định bao gồm giá mua và các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đó vào sử dụng. Những chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được chuyển hóa thành tài sản cố định, những chi phí bảo trì và sửa chữa được ghi vào chi phí của năm hiện hành.

Khi bán hay thanh lý tài sản, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế của tài sản được xóa sổ trong các báo cáo tài chính và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao tài sản cố định hữu hình được tính theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian hữu ích ước tính của các tài sản như sau :

Nhà cửa vật kiến trúc	10 - 50 năm
Máy móc thiết bị	5 - 12 năm
Phương tiện vận tải	6 - 15 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	3 - 10 năm

3.6 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình bao gồm quyền sử dụng đất, phần mềm máy tính và tài sản cố định vô hình khác (hệ thống chất lượng theo tiêu chuẩn ISO).

Khấu hao tài sản cố định vô hình được tính theo phương pháp đường thẳng theo thời gian hữu ích ước tính của tài sản như sau:

Quyền sử dụng đất (không xác định thời hạn)	Không trích khấu hao
Phần mềm máy tính	3-10 năm
Tài sản cố định vô hình khác	4-10 năm

3.7 Các khoản đầu tư khác

Các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc.

Các khoản đầu tư dài hạn khác bao gồm các khoản mua công trái, trái phiếu hoặc đầu tư vào đơn vị khác mà chỉ nắm giữ dưới 20% vốn chủ sở hữu có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên một năm.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư tài chính vào các tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập tương ứng với tỷ lệ vốn góp của Công ty trong các tổ chức kinh tế này.

3.8 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước là các công cụ, dụng cụ dùng trong xây dựng. Các chi phí này được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh 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.

3.9 Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản và công nợ tiềm tàng của công ty con tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại khi mua công ty con được phân bổ vào chi phí trong thời gian là 10 năm.

3.10 Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác được thể hiện theo nguyên giá.

3.11 Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận vào chi phí phát sinh nhưng thực tế chưa chi trả trong kỳ này và phải được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

3.12 Lợi ích của cổ đông thiểu số

Lợi ích của cổ đông thiểu số : Là một phần của kết quả hoạt động thuần và giá trị tài sản thuần của công ty con được xác định tương ứng cho các phần lợi ích không phải do công ty mẹ sở hữu một cách trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua các công ty con.

Lợi ích của các nhà đầu tư khác trong tổng vốn chủ sở hữu tại các công ty con cũng như trong kết quả hoạt động kinh doanh năm 2010 được phản ánh trên khoản mục "Lợi ích của cổ đông thiểu số" trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất và Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất tương ứng.

3.13 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay phải ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá). Việc vốn hoá chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng đã hoàn thành.

3.14 Doanh thu

Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ

Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu đã được chuyển giao cho người mua, dịch vụ được cung cấp. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi khoản phải thu hoặc liên quan tới khả năng hàng bán bị trả lại.

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập báo cáo tài chính bằng cách so sánh tỷ lệ của chi phí của hợp đồng phát sinh cho phần công việc này đã được hoàn thành đến ngày này so với tổng chi phí hợp đồng, trừ khi tỷ lệ này không đại diện cho mức độ hoàn thành. Các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các mức thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

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 kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

Số tiền chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của một hợp đồng xây dựng đã được ghi nhận cho 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/phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng trên bảng cân đối kế toán.

3.15 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") trong năm, nếu có, bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả kinh doanh ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các khoản thuế thu nhập này cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến các năm trước.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp số dư nợ trên bảng cân đối kế toán, dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích thuế. Giá trị của khoản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả được dự kiến sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để tài sản thuế thu nhập này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế có liên quan sẽ được thực hiện.

3.16 Các bên có liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định tài chính và hoạt động.

Các công ty sau đây được xem là các bên có liên quan :

Công ty	Địa điểm	Quan hệ
Công ty cổ phần xây dựng Nhân Hưng	Việt Nam	Công ty liên doanh
Công ty cổ phần Hòa Bình Phước Lộc Thọ	Việt Nam	Công ty liên kết
Công ty cổ phần chứng khoán Sen Vàng	Việt Nam	Công ty liên kết

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

4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Tiền mặt - VND	3.281.043.407	785.868.099
Tiền gửi ngân hàng - VND	54.926.242.219	10.652.025.468
Tiền gửi ngân hàng - USD	11.107.487	420.976.936
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn - VND	199.900.821.618	171.915.000.000
	<u>259.119.214.731</u>	<u>183.773.870.503</u>

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, số dư tiền gửi ngân hàng bằng ngoại tệ là 595,84 USD tương đương với 11.107.487 VND.

4.2 Đầu tư ngắn hạn

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Công ty cổ phần xây dựng Nhân Hưng vay, lãi suất 14%/năm, không thể chấp	546.444.868	-
Cho Công ty TNHH DVTKMKT Tâm Hoàng Tân vay, lãi suất 15%/năm, không thể chấp	848.048.415	-
	<u>1.394.493.283</u>	<u>-</u>

4.3 Phải thu khách hàng

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Phải thu khách hàng – bên liên quan	63.230.393	-
Phải thu khách hàng – bên thứ ba	320.403.324.562	204.219.177.307
	<u>320.466.554.955</u>	<u>204.219.177.307</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

4.4 Trả trước cho người bán

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Trả trước cho người bán – bên liên quan	318.516.968	-
Trả trước cho người bán – bên thứ ba	57.992.200.993	10.522.012.330
	<u>58.310.717.961</u>	<u>10.522.012.330</u>

4.5 Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	<u>457.375.504.727</u>	<u>270.884.730.644</u>

4.6 Các khoản phải thu khác

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Phải thu nhân viên/cho mượn, không lãi suất	7.040.571.697	1.993.029.411
Lãi dự thu/ tiền gửi có kỳ hạn	534.065.045	1.288.236.903
Phải thu khác	387.087.211	300.335.587
	<u>7.961.723.953</u>	<u>3.581.601.901</u>

4.7 Dự phòng các khoản phải thu khó đòi

Dự phòng các khoản phải thu khó đòi vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 như sau:

	Số dư 31/12/2010 VND	Trong đó : nợ khó đòi VND	Tỷ lệ DP	Lập dự phòng nợ khó đòi VND
Phải thu khách hàng	320.466.554.955	47.392.536	100%	47.392.536
Trả trước cho nhà cung cấp	58.310.717.961	525.000.000	100%	525.000.000
	<u>378.777.272.916</u>	<u>572.392.536</u>		<u>572.392.536</u>

Phát sinh dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau :

	2010 VND	2009 VND
Số dư đầu năm	572.392.536	230.346.000
Xóa nợ	-	(190.061.400)
Trích lập dự phòng	-	532.107.936
Hoàn nhập dự phòng	-	-
Số dư cuối năm	<u>572.392.536</u>	<u>572.392.536</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

4.8 Hàng tồn kho

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Hàng mua đang đi đường	32.126.020	-
Nguyên vật liệu	53.374.888.531	27.734.753.317
Công cụ dụng cụ	261.444.241	218.182.327
Thành phẩm	135.506.985	64.578.321
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	5.594.569.949	4.452.861.760
Hàng hóa	2.948.343.701	3.515.387.475
Hàng hóa bất động sản	88.004.677.981	136.798.533.636
	150.351.557.408	172.784.296.836

Chi tiết số dư hàng hóa bất động sản vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 bao gồm :

<i>Quyền sử dụng đất tại</i>	<i>Diện tích</i>	<i>Giá gốc</i> VND
Lô đất tại Long Thời, huyện Nhà Bè, TP.HCM	29.698,00 m ²	56.214.855.000
Chi phí thiết kế lô đất tại Long Thời		1.584.827.981
Lô đất tại Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, TP.HCM	8.518,00 m ²	9.431.395.000
Lô đất tại Thạnh Xuân, quận 12, TP.HCM	10.278,00 m ²	20.556.000.000
Chi phí thiết kế khu dân cư Thạnh Xuân		217.600.000
		88.004.677.981

4.9 Chi phí trả trước ngắn hạn

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Phí bảo lãnh thực hiện công trình	680.303.245	75.930.813
Công cụ và dụng cụ	5.160.579.695	171.504.672
Các khoản khác	549.574.117	59.575.397
	6.390.457.057	307.010.882

4.10 Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Tạm ứng cho nhân viên	6.588.038.725	5.569.066.602
Kỳ quỹ thực hiện công trình	2.410.613.553	1.157.571.166
	8.998.652.278	6.726.637.768

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

4.11 Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Tài sản khác VND	Cộng VND
Nguyên giá					
Vào ngày 01/01/2010	2.140.635.750	253.850.579.930	6.871.230.557	4.567.251.608	267.429.697.845
Tăng trong năm	12.250.000	138.419.239.713	2.733.800.000	1.497.957.363	142.663.247.076
Giảm do thanh lý	-	(352.880.692)	-	-	(352.880.692)
Vào ngày 31/12/2010	2.152.885.750	391.916.938.951	9.605.030.557	6.065.208.971	409.740.064.229
G. trị hao mòn lũy kế					
Vào ngày 01/01/2010	965.986.380	43.323.569.663	1.996.547.959	1.391.701.452	47.677.805.454
Khấu hao trong năm	202.424.370	34.671.008.973	872.436.344	717.696.643	36.463.566.330
Giảm do thanh lý	-	(176.991.793)	-	-	(176.991.793)
Vào ngày 31/12/2010	1.168.410.750	77.817.586.843	2.868.984.303	2.109.398.095	83.964.379.991
Giá trị còn lại					
Vào ngày 01/01/2010	1.174.649.370	210.527.010.267	4.874.682.598	3.175.550.156	219.751.892.391
Vào ngày 31/12/2010	984.475.000	314.119.352.108	6.736.046.254	3.955.810.876	325.795.684.238

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 2.592.954.152 VND.

Giá trị còn lại vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 của tài sản cố định thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay là 16.735.574.458 VND.

4.12 Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Tài sản khác VND	Cộng VND
Nguyên giá				
Số dư 01/01/2010	4.950.924.600	807.151.245	378.352.623	6.136.428.468
Tăng	-	739.009.140	-	739.009.140
Giảm	-	(10.000.000)	(64.699.765)	(64.699.765)
Số dư 31/12/2010	4.950.924.600	1.536.150.385	323.652.858	6.810.737.843
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư 01/01/2010	-	290.389.072	88.421.673	378.810.745
Khấu hao trong năm	-	182.769.879	45.708.088	228.477.967
Giảm	-	(10.000.000)	-	(10.000.000)
Số dư 31/12/2010	-	463.158.951	134.129.761	597.288.712
Giá trị còn lại				
Vào ngày 01/01/2010	4.950.924.600	516.762.173	289.930.950	5.757.617.723
Vào ngày 31/12/2010	4.950.924.600	1.073.001.434	189.523.097	6.213.449.131

Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 119.751.423 VND.

Giá trị quyền sử dụng đất được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại ngân hàng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

4.13 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Dự án cầu An Hải	14.724.316.256	11.427.285.225
Dự án "Cụm công nghiệp Nhị Thành" và dự án "Khu tái định cư và nhà ở công nhân"	123.475.174.684	115.270.838.074
Dự án khu biệt thự nghỉ dưỡng Quốc tế Hòa Bình	4.884.738.389	4.626.189.348
Dự án Rừng Dương Thánh Lầu	86.636.488	86.636.488
Mua sắm tài sản	3.708.452.357	775.406.250
	<u>146.879.318.174</u>	<u>132.186.355.385</u>

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm :

	VND
Chi phí đền bù, giải tỏa đất	100.319.900.976
Chi phí san lấp mặt bằng	12.602.372.822
Chi phí xây dựng, thiết kế	19.734.998.653
Tiền thuê đất	1.463.328.900
Chi phí lãi vay được vốn hóa	994.768.210
Chi phí ban quản lý dự án	8.055.496.256
Chi mua sắm tài sản	3.708.452.357
	<u>146.879.318.174</u>

Chi tiết các dự án đầu tư như sau :

- Dự án cầu An Hải theo giấy chứng nhận đầu tư số 11/BKH-GCNDTTN ngày 20 tháng 12 năm 2007 do Bộ Kế hoạch và Đầu tư cấp theo hình thức xây dựng – kinh doanh – chuyển giao, theo đó :
 - + Tổng vốn đầu tư của dự án là 33,039 tỷ VND, trong đó, vốn của Tập đoàn là 29,955 tỷ VND và vốn hỗ trợ đầu tư của tỉnh Phú Yên là 3,084 tỷ VND;
 - + Tập đoàn được quyền quản lý và kinh doanh cầu An Hải (thu phí để hoàn vốn) trong thời gian 30 năm;
 - + Thời gian công trình hoàn thành đưa vào sử dụng : dự kiến quý 2 năm 2011.
- Cụm công nghiệp Nhị Thành tại xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận đầu tư số 50121000065 ngày 10 tháng 9 năm 2008 do Ủy ban nhân dân tỉnh Long An cấp, theo đó :
 - + Vốn đầu tư của dự án là 466,418 tỷ VND, trong đó vốn góp để thực hiện dự án là 93,28 tỷ VND;
 - + Thời gian của dự án là 50 năm kể từ ngày được cấp giấy chứng nhận đầu tư.
- Khu tái định cư và nhà ở công nhân tại xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận đầu tư số 50121000066 ngày 4 tháng 9 năm 2008 do Ủy ban nhân dân tỉnh Long An cấp, theo đó :
 - + Vốn đầu tư của dự án là 124,415 tỷ VND, trong đó vốn góp để thực hiện dự án là 25 tỷ VND;
 - + Thời gian của dự án là 50 năm kể từ ngày được cấp giấy chứng nhận đầu tư;
 - + Tiến độ thực hiện dự án : dự kiến quý 2 năm 2011 giao nền tái định cư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

- Dự án "Khu biệt thự nghỉ dưỡng quốc tế Hòa Bình" với quy mô 85 phòng tại Lo Rai, Khu du lịch sinh thái và nghỉ dưỡng quốc tế Lăng Cô, Khu kinh tế Chân Mây – Lăng Cô, tỉnh Thừa Thiên Huế theo giấy chứng nhận số 312031000012 ngày 22 tháng 11 năm 2007 do Ban quản lý khu kinh tế Chân Mây – Lăng Cô cấp, theo đó :
 - + Tổng vốn đầu tư của dự án là 186,2 tỷ VND, trong đó, vốn của Tập đoàn là 78,48 tỷ VND;
 - + Thời gian thực hiện dự án là 50 năm.
- Dự án "Khu du lịch sinh thái Rừng dương Thành Lâu" theo giấy chứng nhận đầu tư số 36121000028 ngày 5 tháng 6 năm 2009 do Ủy ban nhân dân Tỉnh Phú Yên cấp, theo đó :
 - + Mục tiêu dự án : đầu tư xây dựng khu du lịch sinh thái nhằm kinh doanh, phục vụ du lịch, bảo tồn và giữ gìn cảnh quan khu vực Rừng dương Thành Lâu;
 - + Tổng vốn đầu tư của dự án là 784,394 tỷ VND, trong đó, vốn của Tập đoàn là 410 tỷ VND.
 - + Thời gian thực hiện dự án là 50 năm;
 - + Tiến độ thực hiện dự án: từ năm 2009 đến năm 2015.

4.14 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	73.925.940.489	23.025.141.803
Đầu tư dài hạn khác	37.568.511.504	67.268.925.104
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	-	(203.847.983)
	111.494.451.993	90.090.218.924

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Công ty	Vốn đầu tư ban đầu VND	Lãi (lỗ) đến 31/12/2010 VND	Cộng VND
Công ty cổ phần xây dựng Nhân Hưng	648.000.000	(648.000.000)	-
Công ty cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	29.635.000.000	(9.562.035.706)	20.072.964.294
Công ty cổ phần Hòa Bình Phước Lộc Thọ	50.485.170.000	-	50.485.170.000
Hợp đồng hợp tác xây dựng Khu du lịch Laguna Huế	-	3.367.806.195	3.367.806.195
	80.468.170.000	(8.842.229.511)	73.925.940.489

Đầu tư dài hạn khác

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Trái phiếu chính phủ	-	5.000.000
Công ty CP Mạng Việt	-	300.000.000
Công ty CP đầu tư Hải Đăng	-	29.285.000.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Hòa Bình Daklak	-	1.027.043.600
Công ty CP Vĩnh Tiến - DA chung cư Bình An Plaza (a)	22.749.890.000	21.833.260.000
Công ty CP Đầu tư kinh doanh Bất động sản Phước Kiến - DA chung cư Phước Kiến (b)	4.131.821.504	4.131.821.504
Công ty CP Nhà Thù Đức - Dự án Bình Chiểu (c)	10.686.800.000	10.686.800.000
	37.568.511.504	67.268.925.104

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

(a) : Đây là giá trị phần vốn góp vào Dự án Khu chung cư Bình An Plaza tại phường 7, quận 8, TP. Hồ Chí Minh, dưới hình thức hợp đồng hợp tác kinh doanh (BBC) giữa 3 bên theo hợp đồng hợp tác kinh doanh. Tổng vốn đầu tư của dự án: 800 tỷ đồng, trong đó, vốn pháp định là 142 tỷ đồng, bao gồm giá trị quyền sử dụng đất 120 tỷ đồng và 22 tỷ đồng tiền mặt do các bên góp vốn theo quy định. Phần vốn góp của Tập đoàn trong dự án này là 23.665.720.000 VND, chiếm tỷ lệ 16,666%.

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2010, vốn thực góp của Tập đoàn vào dự án là 22.749.890.000 VND.

(b) : Đây là giá trị phần vốn góp để đầu tư xây dựng trung tâm thương mại kết hợp chung cư cao tầng trên khu đất tại lô 516, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh theo biên bản thỏa thuận thực hiện dự án liên doanh ngày 11 tháng 3 năm 2008. Tổng vốn đầu tư dự kiến là 500 tỷ VND, vốn điều lệ là 205 tỷ VND, Tập đoàn phải góp theo thỏa thuận là 20,5 tỷ VND (chiếm 10% vốn điều lệ). Đến ngày 31 tháng 12 năm 2010, vốn thực góp của Tập đoàn vào dự án là 4.131.821.504 VND.

(c) : Đây là giá trị phần vốn góp để đầu tư xây dựng Cao ốc 15 tầng Thu Duc House – Bình Chiểu tại khu đô thị mới Bình Chiểu, phường Bình Chiểu, quận Thủ Đức. Tổng vốn đầu tư dự kiến là 330 tỷ VND, trong đó vốn góp của Tập đoàn là 161.700.000.000 VND (chiếm 49%). Đến ngày 31 tháng 12 năm 2010, số vốn thực góp của Tập đoàn là 10.686.800.000 VND.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư

Phát sinh dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn như sau :

	2010 VND	2009 VND
Số dư đầu năm	203.847.983	-
Trích lập (hoàn nhập) dự phòng	(203.847.983)	203.847.983
Số dư cuối năm	-	203.847.983

4.15 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Công cụ dụng cụ	33.844.546.173	31.805.947.406
Các khoản khác	6.677.362.892	1.746.068.797
	40.521.909.065	33.552.016.203

4.16 Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hoãn lại

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Tài sản thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ		
- Dự phòng trợ cấp mất việc làm	90.763.709	105.851.967
- Dự phòng nợ phải thu khó đòi	10.071.150	10.071.150
- Lợi nhuận chưa thực hiện	82.257.339	25.851.049
	183.092.198	141.774.166

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

4.17 Lợi thế thương mại

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Lợi thế thương mại phát sinh khi mua lại phần vốn góp tại HBI của cổ đông khác	7.233.395.000	-

4.18 Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Vay ngắn hạn ngân hàng - VND	505.932.553.084	302.116.637.245
Vay ngắn hạn ngân hàng - USD	2.513.154.277	-
Vay ngắn hạn cá nhân - VND	6.017.177.226	-
Vay dài hạn đến hạn trả (thuyết minh 4.24)	17.348.133.579	11.403.115.211
	531.811.018.166	313.519.752.456

Chi tiết số dư các khoản vay ngắn hạn ngân hàng và vay ngắn hạn khác để bổ sung vốn lưu động vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 như sau:

Ngân hàng	Số dư 31/12/2010		Lãi suất %/năm	Hạn mức	Hình thức đảm bảo
	USD	VND			
Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam ("BIDV")		326.126.824.577	15%	850 tỷ VND	Các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, số dư tiền gửi và các khoản phải thu
	132.746,37	13.354.564.103	6,0%-7,5%	15 tỷ VND	
		12.055.341.303	16,5%	20 tỷ VND	
		1.513.244.919	15%	10 tỷ VND	
Ngân hàng TMCP Sài Gòn thương tín		88.718.859.298	12,5%- 19,5%	200 tỷ VND	Quyền đòi nợ với số tiền là 150% doanh số phát vay và bảo lãnh
Ngân hàng TMCP An Bình		6.541.862.998	17%	15 tỷ VND	Thế chấp hàng tồn kho và khoản phải thu
		1.383.600.000	14,5%	5 tỷ VND	
Ngân hàng HSBC - CN TP. HCM		3.500.000.000	12,5%	2 triệu USD	Thế chấp các khoản phải thu
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam		22.523.322.698	16%	250 tỷ VND	Thế chấp các khoản phải thu
Ngân hàng TNHH MTV Standard Chartered Việt Nam		30.214.933.188	16,69%	389,5 tỷ VND	Thế chấp khoản phải thu
	132.746,37	606.932.553.084			
Vay cá nhân		3.510.000.000	12,6%-20%		Không thế chấp
Vay quỹ phát triển công nhân viên		2.507.177.226	12,5%		Không thế chấp
		6.017.177.226			

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC HÒA BÌNH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

4.19	Phải trả người bán	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
	Phải trả người bán – bên thứ ba	<u>327.007.811.325</u>	<u>132.349.109.657</u>
4.20	Thuế		
	<i>Thuế phải thu</i>	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	4.078.115.785	1.306.173.312
	Thuế thu nhập doanh nghiệp	205.888.129	10.923.038
	Thuế khác	500.000	-
		<u>4.284.503.914</u>	<u>1.317.096.350</u>
	<i>Thuế phải trả</i>	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
	Thuế giá trị gia tăng	15.638.760.675	29.262.499.476
	Thuế thu nhập doanh nghiệp	25.332.736.454	12.994.733.761
	Thuế thu nhập cá nhân	3.153.524.933	657.516.096
		<u>44.125.022.062</u>	<u>42.914.749.333</u>
4.21	Chi phí phải trả	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
	Chi phí lãi vay	1.603.032.718	576.917.928
	Chi phí phải trả thầu phụ	11.074.041.666	64.527.007.614
	Chi phí phải trả khác	1.240.401.097	1.401.255.633
		<u>13.917.475.481</u>	<u>66.505.181.175</u>
4.22	Phải trả khác	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
	Quỹ phát triển cán bộ công nhân viên	452.539.529	3.046.904.046
	Bảo hiểm xã hội, y tế, kinh phí công đoàn	795.042.146	380.148.300
	Mượn tiền nhân viên/ không lãi suất, không thế chấp, thanh toán khi có yêu cầu	6.136.610.392	378.260.232
	Phải trả khác	1.024.850.489	1.050.780.147
		<u>8.409.042.556</u>	<u>4.856.092.725</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

4.23 Quỹ khen thưởng phúc lợi

	2010 VND	2009 VND
Số dư đầu năm	5.881.204.213	2.618.292.674
Trích lập quỹ từ lợi nhuận	13.901.200.757	4.592.402.254
Tăng khác	6.905.391	1.396.827.307
Sử dụng quỹ	(4.185.848.375)	(2.257.210.181)
Điều chỉnh	-	(469.107.841)
Số dư cuối năm	15.603.481.988	5.881.204.213

4.24 Vay và nợ dài hạn

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Vay dài hạn	35.093.082.988	28.805.207.204
Nợ dài hạn đến hạn trả	(17.348.133.579)	(11.403.115.211)
	17.744.949.409	17.402.091.993

Hợp đồng	Số dư 31/12/2010 VND	Thời hạn vay và ngày đến hạn	Mục đích	Lãi suất %/năm	Hình thức bảo đảm
Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam 22/2009/101285 ngày 22/06/2009	3.487.887.317	36 tháng, đáo hạn vào tháng 6 năm 2012	Đầu tư mua máy móc thiết bị	14%	Tài sản hình thành từ vốn vay
38/2009/101285 ngày 23/06/2009	18.839.738.221 (995.126,68 USD)	36 tháng, đáo hạn vào tháng 8 năm 2012	Đầu tư mua máy móc thiết bị dự án Kenton	7,5%	Tài sản hình thành từ vốn vay, số dư tiền gửi và số dư phải thu
01/08/HĐ ngày 19/05/2008 và 02/2009/PLHĐ ngày 26/10/2009	1.250.000.000	60 tháng, đáo hạn vào tháng 05 năm 2012	Thi công dự án cầu An Hải	6,50% - 7,20%	Vốn tự có và bảo lãnh của Công ty mẹ
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín LD1024400184 ngày 01/09/2010	11.515.457.450	48 tháng từ ngày nhận món vay đầu tiên	Mua máy móc, thiết bị	17,4%	Tài sản hình thành từ vốn vay
	35.093.082.988				

Theo lịch trả nợ, khoản nợ vay dài hạn đến hạn trả trong năm 2011 là 568.643,84 USD tương đương với 10.785.564.862 VND và 6.582.568.717 VND, chi tiết theo ngân hàng như sau :

	VND
Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam	14.340.823.179
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín	3.007.310.400
	17.348.133.579

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

4.25 Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm

	2010 VND	2009 VND
Số dư đầu năm	679.447.000	865.968.174
Trích lập	-	-
Sử dụng quỹ	(316.392.166)	(188.521.174)
Số dư cuối năm	363.054.834	679.447.000

4.26 Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Doanh thu chưa thực hiện	<u>21.859.529.114</u>	<u>23.321.241.560</u>

Các khoản doanh thu chưa thực hiện vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 chủ yếu bao gồm :

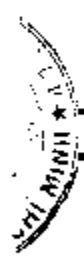
Công trình	VND
Mipac	3.423.653.728
Green Hotel	1.361.474.683
Marriot Hà Nội	7.622.666.809
Nguyễn Phú Trung	1.879.155.425
Thảo Loan	1.330.337.221

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC HÒA BÌNH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

4.27 Vốn chủ sở hữu ("CSH")

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Chênh lệch tỷ giá VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Cộng VND
Năm trước								
Số dư 01/01/2009	151.195.400.000	368.383.473.203	-	-	6.528.151.837	2.848.279.458	3.888.703.518	532.844.008.016
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	48.299.884.203	48.299.884.203
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	6.888.603.379	2.296.201.127	(9.184.804.506)	-
Trích lập quỹ KTPL	-	-	-	-	(835.900.038)	(278.633.345)	(4.592.402.254)	(4.592.402.254)
Điều chỉnh các quỹ	-	-	-	-	-	-	697.056.329	(417.477.054)
Thù lao HĐQT	-	-	-	-	-	-	(191.917.116)	(191.917.116)
Chênh lệch tỷ giá đánh giá lại số dư	-	-	-	(435.508.826)	-	-	-	(435.508.826)
Số dư 31/12/2009	151.195.400.000	368.383.473.203	-	(435.508.826)	12.580.855.178	4.865.847.240	38.916.520.174	575.506.586.969
Năm nay								
Số dư 01/01/2010	151.195.400.000	368.383.473.203	-	(435.508.826)	12.580.855.178	4.865.847.240	38.916.520.174	575.506.586.969
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	139.233.491.622	139.233.491.622
Phát hành cổ phiếu	1.500.000.000	-	-	-	-	-	-	1.500.000.000
Chi cổ tức bằng cổ phiếu	14.614.630.000	-	-	-	-	-	(14.614.630.000)	-
Chi cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	-	-	(17.543.448.000)	(17.543.448.000)
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	19.485.485.400	6.495.161.801	(25.980.647.201)	-
Trích lập quỹ KTPL	-	-	-	-	-	-	(13.875.057.040)	(13.875.057.040)
Thù lao HĐQT	-	-	-	-	-	-	(2.070.000.000)	(2.070.000.000)
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(17.947.727.609)	-	-	-	-	(17.947.727.609)
Chênh lệch tỷ giá đánh giá lại số dư	-	-	-	589.370.549	-	-	-	589.370.549
Số dư 31/12/2010	167.310.030.000	368.383.473.203	(17.947.727.609)	153.861.723	32.066.340.578	11.361.009.041	104.066.229.555	665.393.216.491



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC HÒA BÌNH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 4103000229 đã đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 16 tháng 9 năm 2010, vốn điều lệ của Công ty là 167.130.030.000 VND.

Cổ phiếu quỹ

Ngày 18 tháng 12 năm 2009, Công ty công bố mua lại 500.000 cổ phiếu để tăng cổ tức cho cổ đông, thời gian thực hiện từ ngày 29 tháng 12 năm 2009 đến ngày 14 tháng 3 năm 2010. Đến ngày 5 tháng 3 năm 2010, Công ty đã mua lại 500.000 cổ phiếu với giá mua là 17.947.727.609 VND.

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

	2010 VND	2009 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	151.195.400.000	151.195.400.000
+ Vốn góp tăng trong năm	16.114.630.000	-
+ Vốn góp cuối năm	<u>167.310.030.000</u>	<u>151.195.400.000</u>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu (cổ phiếu đang lưu hành)	162.231.030.000	151.195.400.000
Đã chi trả cổ tức trong năm	32.158.078.000	-

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010, Đại hội đồng cổ đông đã thống nhất chia cổ tức với tỷ lệ 22%, trong đó bằng bằng tiền mặt là 12% và bằng cổ phiếu theo tỷ lệ 10% cho các cổ đông hiện hữu. Thời gian thực hiện chi trả cổ tức vào ngày 5 tháng 8 năm 2010.

Cổ phiếu

Cổ phiếu phổ thông	31/12/2010	31/12/2009
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	16.731.030	15.119.540
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	16.731.030	15.119.540
Số lượng cổ phiếu quỹ	(500.000)	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	16.231.030	15.119.540
Mệnh giá cổ phiếu	10.000 VND/CP	10.000 VND/CP

Cổ phiếu ưu đãi : không có

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC HÒA BÌNH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

5.1	Doanh thu	2010	2009
		VND	VND
	Doanh thu xây dựng và lắp đặt	1.715.151.988.325	1.552.496.194.613
	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	53.016.241.189	16.276.914.693
	Doanh thu bán hàng hóa bất động sản	-	194.682.979.436
		<u>1.768.168.209.514</u>	<u>1.763.456.088.742</u>

Chi tiết doanh thu từ hợp đồng xây dựng như sau :

		2010	2009
		VND	VND
	Doanh thu được ghi nhận trong năm của hợp đồng xây dựng đã thực hiện	1.267.657.213.865	1.261.410.451.628
	Doanh thu được ghi nhận trong năm theo tiến độ thực hiện ước tính	447.494.754.460	291.085.742.985
		<u>1.715.151.988.325</u>	<u>1.552.496.194.613</u>

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2010, doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện là 3.468.436.759.705 VND.

5.2	Giá vốn hàng bán	2010	2009
		VND	VND
	Giá vốn thi công công trình	1.432.809.596.099	1.419.725.517.172
	Giá vốn hàng hóa và dịch vụ	40.589.252.974	11.622.230.417
	Giá vốn hàng hóa bất động sản	-	219.272.101.843
		<u>1.473.398.849.073</u>	<u>1.650.619.849.432</u>

5.3	Doanh thu hoạt động tài chính	2010	2009
		VND	VND
	Lãi tiền gửi ngân hàng và lãi cho vay	11.881.078.214	14.419.009.825
	Lãi thanh lý khoản đầu tư	7.614.100.000	2.400.000.000
	Lãi chênh lệch tỷ giá	1.692.152.916	-
	Doanh thu tài chính khác	10.101.250	184.533.974
		<u>21.197.432.380</u>	<u>17.003.543.799</u>

5.4	Chi phí tài chính	2010	2009
		VND	VND
	Chi phí lãi vay	48.360.645.264	21.964.277.403
	Lỗ chênh lệch tỷ giá	847.773.668	890.337.593
	Dự phòng (hoàn nhập) giảm giá đầu tư	(203.847.983)	203.847.983
	Chi phí tài chính khác	119.615.826	250.029.241
		<u>49.124.186.775</u>	<u>23.308.492.220</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC HÒA BÌNH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

5.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	2010 VND	2009 VND
Chi phí nhân viên quản lý	53.895.610.690	29.843.337.737
Chi phí vật dụng văn phòng	2.203.234.073	1.836.902.718
Khấu hao tài sản	1.245.792.269	895.026.841
Thuế, phí và lệ phí	814.167.107	293.323.700
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	532.107.936
Phân bổ lợi thế thương mại	380.705.000	-
Chi phí thuê văn phòng	4.215.703.796	-
Chi phí quảng cáo	2.356.610.133	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.633.769.301	9.446.515.726
Chi phí khác	5.588.891.273	2.347.180.193
	81.334.483.642	45.194.394.851

5.6 Lãi (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết

	2010 VND	2009 VND
Công ty CP chứng khoán Sen vàng	(2.877.386.882)	901.918.531
Công ty CP xây dựng Nhân Hưng	(698.790.627)	50.790.627
Hợp đồng hợp tác kinh doanh xây dựng Khu du lịch Laguna Huế	3.367.806.195	-
	(208.371.314)	952.709.158

5.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	2010 VND	2009 VND
Lợi nhuận trước thuế theo kế toán	185.398.322.972	62.178.002.611
Điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận trước thuế khi xác định lợi nhuận chịu thuế:		
Thu nhập không chịu thuế	-	(322.768.036)
Chênh lệch tạm thời (trợ cấp mất việc làm)	(271.129.845)	(18.052.429)
Chi phí không được khấu trừ	698.288.012	249.663.774
Chuyển lỗ năm trước	(399.487.671)	-
Lợi nhuận tính thuế	185.425.993.468	62.086.845.920
Thuế TNDN hiện hành	45.670.245.612	13.276.971.043
Thuế TNDN được giảm 30% theo Thông tư số 03/2009/TT-BTC	-	(259.106.943)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	45.670.245.612	13.017.864.100

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC HÒA BÌNH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

5.8 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	2010 VND	2009 VND
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông của công ty mẹ sở hữu cổ phiếu phổ thông	139.233.491.622	48.299.884.203
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	14.794.540 CP	15.119.540 CP
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	9.411 VND/CP	3.195 VND/CP

6. CÁC THÔNG TIN KHÁC

6.1 Trình bày lại một số khoản mục trên báo cáo tài chính

Một vài số liệu so sánh được sắp xếp lại cho phù hợp với việc trình bày báo cáo tài chính hợp nhất của năm hiện hành, chi tiết như sau:

<i>Khoản mục</i>	<i>Số liệu trên báo cáo năm trước VND</i>	<i>Số liệu trình bày lại VND</i>
Hàng tồn kho	193.612.074.439	172.784.296.836
Chi phí phải trả	87.332.958.778	66.505.181.175

6.2 Cam kết góp vốn vào Công ty con, công ty liên kết

	<i>Vốn còn phải góp so với đăng ký VND</i>
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	13.193.549
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	200.000.000
Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy	2.300.000.000
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Hòa Bình Phú Yên	23.589.100.374
Công ty Cổ Phần Nhà Hòa Bình	60.548.004.319
Công ty cổ phần Cơ điện Hòa Bình	1.000.000.000
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Hòa Bình Huế	603.768.939
Công ty cổ phần sản xuất và trang trí Mộc Hòa Bình	2.000.000.000
Công ty TNHH MTV xây dựng và Địa Ốc Hòa Bình Hà Nội	14.000.000.000
Công ty TNHH Một Thành viên Kỹ Thuật và Xây dựng Hòa Bình	20.000.000.000
Công ty cổ phần Hòa Bình Phước Lộc Thọ	2.250.830.000
	126.504.897.181

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC HÒA BÌNH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

6.3 Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan

Các nghiệp vụ phát sinh chủ yếu trong năm với các bên có liên quan bao gồm :

Các bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	VND
Công ty CP xây dựng Nhân Hưng	Thầu phụ	2.811.370.347
Công ty cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	Cho thuê văn phòng	910.686.750

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, các khoản phải thu và phải trả với các bên có liên quan được thể hiện như sau:

Các bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Phải thu/ (phải trả) VND
Công ty CP xây dựng Nhân Hưng	Phải thu - cho vay	546.444.868
	Phải trả - thương mại	(318.516.968)
Công ty cổ phần chứng khoán Sen Vàng	Phải thu - thương mại	63.230.393

Thù lao cho các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc trong năm như sau :

	2010 VND
Lương và thưởng	6.495.785.208



PHAN NGỌC THANH
Giám đốc tài chính



LÊ VIẾT HẢI
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 7 tháng 4 năm 2011