

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

---

**30/09/2012**

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

Đơn vị báo cáo: CTY CP XÂY DỰNG & KD ĐỊA ỐC HÒA BÌNH (HBC)  
Địa chỉ: 235 Võ Thị Sáu, P.7, Quận 3, Tp.HCM

Mẫu số B 01a - DN/HN  
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC  
Ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng BTC)

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2012

Đơn vị tính: VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2012	01/01/2012
0	1	2	3	5	4
<b>A.</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>3,216,766,150,796</b>	<b>2,259,620,536,716</b>
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	131,277,586,662	275,983,920,195
1	Tiền	111		131,277,586,662	31,232,631,310
2	Các khoản tương đương tiền	112		-	244,751,288,885
<b>II.</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>304,834,750,621</b>	<b>397,484,582,147</b>
1	Đầu tư ngắn hạn	121	5.2	304,834,750,621	397,484,582,147
2	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
<b>III.</b>	<b>Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>	<b>5.3</b>	<b>2,572,686,730,721</b>	<b>1,444,362,840,759</b>
1	Phải thu khách hàng	131		753,205,550,102	367,869,027,915
2	Trả trước cho người bán	132		324,531,608,107	140,587,574,087
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4	Phải thu theo tiến độ KH hợp đồng XD	134		1,470,750,080,052	931,510,108,188
5	Các khoản phải thu khác	135		25,492,968,451	5,628,109,740
6	Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(1,293,475,991)	(1,231,979,171)
<b>IV.</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.4</b>	<b>177,938,421,884</b>	<b>122,998,399,976</b>
1	Hàng tồn kho	141		177,938,421,884	122,998,399,976
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V.</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>30,028,660,908</b>	<b>18,790,793,639</b>
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.5	20,660,183,900	12,169,903,778
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3	Các khoản thuế phải thu	154	5.6	-	287,187,846
4	Tài sản ngắn hạn khác	158	5.7	9,368,477,008	6,333,702,015

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Ngày 30 tháng 09 năm 2012

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2012	01/01/2012
<b>B.</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>797,774,358,016</b>	<b>762,380,671,570</b>
<b>I.</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>			
1	Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2	Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3	Phải thu nội bộ dài hạn	213		-	-
4	Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II.</b>	<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>424,985,966,121</b>	<b>419,192,356,048</b>
1	Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	413,869,803,759	410,738,004,459
	- Nguyên giá	222		571,920,343,585	526,942,235,267
	- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(158,050,539,826)	(116,204,230,808)
2	Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
	- Nguyên giá	225		-	-
	- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3	Tài sản cố định vô hình	227	5.12	5,181,751,893	5,420,009,407
	- Nguyên giá	228		6,271,143,723	6,271,143,723
	- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1,089,391,830)	(851,134,316)
4	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.13	5,934,410,469	3,034,342,182
<b>III.</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>			
	- Nguyên giá	241		-	-
	- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
<b>IV.</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	5.15	<b>338,210,474,731</b>	<b>311,308,240,960</b>
1	Đầu tư vào công ty con	251		188,665,138,325	160,247,082,716
2	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		161,512,109,051	159,652,109,051
3	Đầu tư dài hạn khác	258		23,490,000,000	10,702,500,000
4	Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259		(35,456,772,645)	(19,293,450,807)
<b>V.</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>34,577,917,164</b>	<b>31,880,074,562</b>
1	Chi phí trả trước dài hạn	261	5.16	30,605,052,361	28,605,066,633
2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		2,812,182,203	1,969,960,129
3	Tài sản dài hạn khác	268		1,160,682,600	1,305,047,800
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>4,014,540,508,812</b>	<b>3,022,001,208,286</b>

1  
 2  
 3  
 4  
 5  
 6  
 7  
 8  
 9  
 10  
 11  
 12  
 13  
 14  
 15  
 16  
 17  
 18  
 19  
 20  
 21  
 22  
 23  
 24  
 25  
 26  
 27  
 28  
 29  
 30  
 31  
 32  
 33  
 34  
 35  
 36  
 37  
 38  
 39  
 40  
 41  
 42  
 43  
 44  
 45  
 46  
 47  
 48  
 49  
 50  
 51  
 52  
 53  
 54  
 55  
 56  
 57  
 58  
 59  
 60  
 61  
 62  
 63  
 64  
 65  
 66  
 67  
 68  
 69  
 70  
 71  
 72  
 73  
 74  
 75  
 76  
 77  
 78  
 79  
 80  
 81  
 82  
 83  
 84  
 85  
 86  
 87  
 88  
 89  
 90  
 91  
 92  
 93  
 94  
 95  
 96  
 97  
 98  
 99  
 100



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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Ngày 30 tháng 09 năm 2012

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2012	01/01/2012
<b>A.</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>3,369,825,164,142</b>	<b>2,336,406,192,298</b>
<b>I.</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>3,120,161,556,316</b>	<b>2,271,643,867,419</b>
1	Vay và nợ ngắn hạn	311	5.17	1,047,603,042,643	774,561,442,100
2	Phải trả cho người bán	312		842,954,858,959	359,406,442,017
3	Người mua trả tiền trước	313		772,690,605,383	762,215,788,692
4	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	5.18	20,552,776,003	37,518,992,012
5	Phải trả người lao động	315		66,922,255,151	69,121,538,598
6	Chi phí phải trả	316	5.19	363,042,432,214	255,823,349,480
7	Phải trả nội bộ	317		-	-
8	Phải trả theo tiến độ KH hợp đồng XD	318		-	-
9	Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	5.20	10,359,745,746	15,565,442,667
10	Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11	Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		(3,964,159,783)	(2,569,128,147)
<b>II.</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>249,663,607,826</b>	<b>64,762,324,879</b>
1	Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2	Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3	Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4	Vay và nợ dài hạn	334	5.22	36,497,233,450	5,500,836,650
5	Thuế thu nhận hoãn lại phải trả	335		-	-
6	Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		11,035,987,146	11,011,137,917
7	Dự phòng phải trả dài hạn	337		12,766,032,152	16,036,250,075
8	Doanh thu chưa thực hiện	338		189,364,355,078	32,214,100,237
<b>B.</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	5.24	<b>644,715,344,670</b>	<b>685,595,015,988</b>
<b>I.</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>644,715,344,670</b>	<b>685,595,015,988</b>
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		413,061,340,000	209,425,360,000
2	Thặng dư vốn cổ phần	412		198,683,013,203	368,383,473,203
3	Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4	Cổ phiếu quỹ	414		(110,073,072,979)	(57,607,837,953)
5	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	(1,043,980,727)
7	Quỹ đầu tư phát triển	417		55,022,421,975	49,880,483,812
8	Quỹ dự phòng tài chính	418		19,013,036,174	17,299,056,786
9	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10	Lợi nhuận chưa phân phối	420		69,008,606,297	99,258,460,867
11	Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
<b>II.</b>	<b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1	Nguồn kinh phí	432		-	-
2	Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>440</b>		<b>4,014,540,508,812</b>	<b>3,022,001,208,286</b>

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

Đơn vị báo cáo: CTY CP XÂY DỰNG & KD ĐỊA ỐC HÒA BÌNH (HBC)  
Địa chỉ: 235 Võ Thị Sáu, P.7, Quận 3, Tp.HCM

Mẫu số B 01a - DN/HN  
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC  
Ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng BTC)

## CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2012

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/09/2012	01/01/2012
1.	Tài sản thuê ngoài			-	-
2.	Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			-	-
3.	Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gởi			-	-
4.	Nợ khó đòi đã xử lý				
5.	Ngoại tệ các loại			1,434.29	1,031.51
	- USD			1,434.29	1,031.51
6.	Dự toán chi sự nghiệp, dự án				-

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 năm 2012

LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Phạm Hữu Toàn

Nguyễn Thị Nguyễn Thủy

Lê Việt Hải

Đơn vị báo cáo: CTY CP XÂY DỰNG & KD ĐỊA ỐC HÒA BÌNH (HBC)  
Địa chỉ: 235 Võ Thị Sáu, P.7, Quận 3, Tp.HCM

Mẫu số B 02a - DN/HN  
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC  
Ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng BTC)

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

### Quý III năm 2012

Đơn vị tính : VND

CHỈ TIÊU	Mã số	T. minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	01	6.1	1,175,428,505,686	708,710,676,441	2,534,679,856,867	2,017,602,958,913
Doanh thu bán hàng xây dựng			1,175,428,505,686	708,710,676,441	2,534,679,856,867	2,017,602,958,913
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		0	0	8,388,855,789	0
<b>Doanh thu thuần</b>	10		<b>1,175,428,505,686</b>	<b>708,710,676,441</b>	<b>2,526,291,001,078</b>	<b>2,017,602,958,913</b>
Giá vốn hàng bán	11	6.4	1,127,844,706,278	626,185,060,780	2,360,185,702,815	1,790,592,088,649
Giá vốn hàng bán xây dựng			1,127,844,706,278	626,185,060,780	2,360,185,702,815	1,790,592,088,649
Giá vốn bất động sản đầu tư			0	0	0	0
<b>Lợi nhuận gộp</b>	20		<b>47,583,799,408</b>	<b>82,525,615,661</b>	<b>166,105,298,263</b>	<b>227,010,870,264</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.5	10,904,105,332	10,733,869,019	33,282,304,547	36,201,025,986
Chi phí tài chính	22	6.6	28,173,671,209	35,119,128,376	120,409,612,020	96,785,086,340
- Trong đó: lãi vay	23		29,313,609,500	34,834,463,136	103,325,367,154	94,323,668,840
Chi phí bán hàng	24		0	0	0	0
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		20,184,618,948	19,971,145,861	57,088,661,863	56,578,181,155
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	30		<b>10,129,614,583</b>	<b>38,169,210,443</b>	<b>21,889,328,927</b>	<b>109,848,628,755</b>
Thu nhập khác	31	6.7	3,309,741,086	2,651,634,701	26,016,589,693	5,130,461,032
Chi phí khác	32	6.8	1,935,598,960	2,592,252,800	7,691,851,396	2,788,699,939
<b>Lợi nhuận khác</b>	40		<b>1,374,142,126</b>	<b>59,381,901</b>	<b>18,324,738,297</b>	<b>2,341,761,093</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	50		<b>11,503,756,709</b>	<b>38,228,592,344</b>	<b>40,214,067,224</b>	<b>112,190,389,848</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	39,726,188	9,557,148,086	6,776,701,541	28,965,237,733
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.10	0	0	842,222,074	856,912,313
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	60		<b>11,464,030,521</b>	<b>28,671,444,258</b>	<b>34,279,587,757</b>	<b>84,082,064,428</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 năm 2012

LẬP BIỂU

KÊ TOÁN TRƯỞNG

*Phạm Hữu Hoàn*

*Nguyễn Thị Nguyễn Thủy*

Phạm Hữu Hoàn

Nguyễn Thị Nguyễn Thủy



Lê Việt Hải



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý III năm 2012

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	T. Minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
Lợi nhuận trước thuế	01		40,214,067,224	112,190,389,848
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			-	-
Khấu hao tài sản cố định	02		47,324,709,612	45,208,009,362
Các khoản dự phòng/(hoàn nhập) dự phòng	03		12,979,449,964	14,638,548,098
Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	1,200,332,817
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(29,574,494,942)	(19,658,192,137)
Chi phí lãi vay	06		103,325,367,154	94,323,668,840
<b>Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>174,269,099,012</b>	<b>247,902,756,828</b>
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(1,129,610,005,429)	(447,727,047,670)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(54,940,021,908)	(8,147,457,845)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11		707,645,075,461	535,700,405,867
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(10,490,265,850)	(13,813,905,146)
Tiền lãi vay đã trả	13		(77,009,945,506)	(83,213,804,045)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(10,494,833,504)	(34,578,389,777)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		2,830,001,944	4,727,006,503
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(7,855,835,327)	(9,636,000,991)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(405,656,731,107)</b>	<b>191,213,563,724</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
Tiền chi mua, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(52,210,610,459)	(170,295,597,325)
Tiền thu thanh lý, bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		(907,709,226)	2,491,680,933
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của ĐV khác	23		-	(556,324,721,762)
Tiền thu hồi cho vay, bán các công cụ nợ của ĐV khác	24		122,224,326,468	36,172,536,361
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(43,065,555,609)	(13,298,135,539)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	27,438,226,436
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	19,658,192,137
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>26,040,451,174</b>	<b>(654,157,818,759)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
Tiền chi mua lại CP của doanh nghiệp đã phát hành	32		(52,465,235,026)	(28,624,558,038)
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		2,027,327,362,793	1,362,141,149,693
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1,723,289,365,450)	(1,099,954,285,536)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(16,670,290,000)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>234,902,472,317</b>	<b>233,562,306,119</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ</b>	<b>50</b>		<b>(144,713,807,616)</b>	<b>(229,381,948,916)</b>
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ</b>	<b>60</b>		<b>275,983,920,195</b>	<b>235,261,198,793</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		7,474,083	8,681,392
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ</b>	<b>70</b>		<b>131,277,586,662</b>	<b>5,887,931,269</b>

LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

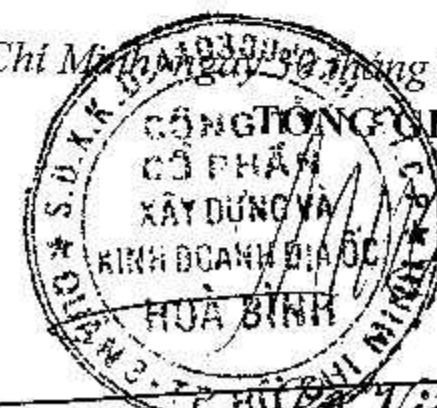
TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 năm 2012

*Phạm Hữu Hoàn*

*Nguyễn Thị Nguyễn Thủy*

Phạm Hữu Hoàn

Nguyễn Thị Nguyễn Thủy



Viết Hải

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 30 tháng 09 năm 2012

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP.

#### 1.1. Hình thức sở hữu vốn:

Công ty cổ phần xây dựng và kinh doanh địa ốc Hòa Bình là một công ty cổ phần (dưới đây gọi tắt là Công ty) được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000229 đăng ký lần đầu ngày 01/12/2000 và đã đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 08/08/2002, thay đổi lần 2 ngày 25/03/2004, thay đổi lần 3 ngày 02/03/2006, thay đổi lần 4 ngày 07/07/2006, thay đổi lần 5 ngày 04/09/2007, thay đổi lần 6 ngày 28/11/2008, thay đổi lần 7 ngày 16/09/2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, thay đổi lần 8 ngày 06/04/2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, thay đổi lần 9 ngày 18/05/2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, thay đổi lần 10 ngày 18/06/2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Công ty cổ phần xây dựng và kinh doanh địa ốc Hòa Bình bắt đầu hoạt động từ ngày 01 tháng 12 năm 2000.

Ngày 22/11/2006, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã cấp giấy phép niêm yết cổ phiếu số 80/UBCK-GPNY cho Công ty. Và ngày 22/11/2006, cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết tại Trung tâm giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh theo các nội dung sau:

- Loại chứng khoán : cổ phiếu phổ thông;
- Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng;
- Số lượng cổ phiếu : 5.639.990 cổ phiếu;
- Tổng giá trị cổ phiếu niêm yết theo mệnh giá : 56.399.900.000 đồng.

Ngày 17/07/2007, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước quyết định cấp Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng số 131/UBCK-GCN cho Công ty theo các nội dung sau:

- Loại chứng khoán : cổ phiếu phổ thông;
- Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng;
- Tổng số lượng cổ phiếu chào bán: 7.860.010 cổ phiếu.

Ngày 09/07/2008, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã có công văn số 1363/UBCK-QLPH không phản đối việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2007 của Công ty theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 29/04/2008.

- Loại chứng khoán : cổ phiếu phổ thông;
- Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng;
- Tổng số lượng cổ phiếu phát hành để trả cổ tức năm 2007: 1.619.540 cổ phiếu.

Vốn điều lệ của Công ty là 151.195.400.000 đồng.



Ngày 17/09/2010, Sở giao dịch chứng khoán Tp.HCM đã cấp quyết định niêm yết bổ sung cổ phiếu số 207/QĐ-SGDHCM cho Công ty. Và ngày 17/09/2010, số cổ phiếu này đã được niêm yết tại Trung tâm giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh theo các nội dung sau.

- Loại chứng khoán : cổ phiếu phổ thông;
- Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng;
- Tổng số lượng cổ phiếu phát hành để trả cổ tức năm 2009 là: 1.461.463 cổ phiếu và phát hành cổ phiếu CBCNV: 150.000 cổ phiếu, tổng cộng: 1.611.463 cổ phiếu.

Vốn điều lệ của Công ty là 167.310.030.000 đồng.

Công ty có trụ sở đăng ký tại số 235 đường Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh  
Ngày 22/03/2011, Sở giao dịch chứng khoán Tp.HCM đã cấp quyết định niêm yết bổ sung cổ phiếu số 31/2011/QĐ-SGDHCM cho Công ty. Và ngày 22/03/2011, số cổ phiếu này đã được niêm yết tại Trung tâm giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh theo các nội dung sau.

- Loại chứng khoán : cổ phiếu phổ thông;
- Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng;
- Tổng số lượng cổ phiếu phát hành để trả cổ tức đợt 1 năm 2010 là: 4.057.163 cổ phiếu với tổng giá trị niêm yết bổ sung : 40.571.630.000 đồng và 154.370 cổ phiếu cho cán bộ công nhân viên để tăng vốn điều lệ với giá trị 1.543.700.000 đồng.

Vốn điều lệ của Công ty là : 209.425.360.000 đồng.

Ngày 08/05/2012 Hội đồng quản trị công ty đã ra nghị quyết số : 06/2012/NQHĐQT-HBC về việc trả cổ tức năm 2011 bằng cổ phiếu là 20% và phát hành cổ phiếu thưởng theo tỷ lệ 1:1 cho cổ động hiện hữu, đã thực hiện chốt quyền ngày 01/06/2012. Tổng số cổ phần phát hành thêm là 20.363.598 CP tương đương 203.635.980.000 đồng

- Loại chứng khoán : cổ phiếu phổ thông;
- Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng;

Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 30/09/2012 là 413.061.340.000 đồng.

### **1.2. Lĩnh vực kinh doanh chính:**

Xây dựng dân dụng và công nghiệp; Kinh doanh địa ốc; Sản xuất vật liệu xây dựng; Trang trí nội, ngoại thất.

### **1.3. Ngành nghề kinh doanh:**

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000229 lần đầu ngày 01/12/2000 và đăng ký thay đổi lần thứ

10 ngày 18/06/2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp, ngành, nghề kinh doanh của Công ty bao gồm :

- \* Xây dựng dân dụng, công nghiệp, cầu đường, công trình giao thông, hệ thống cấp thoát nước.
- \* San lấp mặt bằng.
- \* Tư vấn xây dựng (trừ thiết kế công trình).
- \* Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất.
- \* Dịch vụ sửa chữa nhà.
- \* Trang trí nội thất.

- \* Trồng rừng cao su, xà cừ, trầm và bạch đàn.
- \* Khai thác và sơ chế gỗ (không hoạt động tại TP.HCM).
- \* Kinh doanh du lịch, khách sạn (không hoạt động tại trụ sở).
- \* Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp.
- \* Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp.
- \* Kinh doanh bất động sản .

#### 1.4. Các công ty con:

\* **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, TP. Hồ Chí Minh
- Hoạt động kinh doanh chính: tư vấn xây dựng, khảo sát công trình, thiết kế kiến trúc công trình ;
- Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 100%

\* **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, Tp. Hồ Chí Minh
- Hoạt động kinh doanh chính: sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng, trang trí nội thất ;
- Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 100%

\* **Công ty cổ phần Xuất Nhập Khẩu Việt Ta**

**được thành lập bằng việc chuyển đổi từ Công ty TNHH Thương mại H.B.T (HBT), thành lập ngày 24/12/2003**

- Địa chỉ: số 235 đường Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. 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;
- Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 73,33%

\* **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, TP. 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
- Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 90%

\* **Công ty cổ phần Nhà Hòa Bình (HBH) được thành lập ngày 7 tháng 7 năm 2007:**

- Địa chỉ: số 235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh
- Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 94%

\* **Công ty cổ phần Cơ điện Hòa Bình (HBE) được thành lập ngày 2 tháng 2 năm 2008:**

- Địa chỉ: 235/2 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. 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;
- Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 85%

\* **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, TP Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên

Hoạt động kinh doanh chính: đầu tư các dự án xây dựng công trình giao thông;  
Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 98%

**\* 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;

Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 95%

**\* Công ty cổ phần sản xuất và trang trí Mộc Hòa Bình (MHB-CP) được thành lập ngày 17 tháng 5 năm 2008:**

Địa chỉ: 235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP.Hồ Chí Minh

Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 90%

**\* Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội được thành lập ngày 09 tháng 08 năm 2010**

Địa chỉ: 1603, 101 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội

Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 100%

**\* Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec được thành lập ngày 01 tháng 10 năm 2010**

Địa chỉ: 37/8 Phan Văn Hớn Phường Tân Thới Nhất Quận 12 Tp.HCM

Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 100%

**\* Công ty CP Xây dựng Nhân Hưng**

Địa chỉ: 210/25/2/5 Nguyễn Thượng Hiền, P1, Q Gò Vấp, Tp HCM

Tỷ lệ phần sở hữu: 54%

#### **1.6. Các công ty liên kết:**

**\* Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng**

Địa chỉ: 27 Nguyễn Đình Chiểu, phường Đa Kao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Tỷ lệ phần sở hữu/ quyền biểu quyết: 21,73%

**\* Công ty Cổ phần Vị Tâm**

Địa chỉ: 164/7 Nguyễn Thị Định phường An Phú Quận 2, TP. Hồ Chí Minh

Tỷ lệ phần sở hữu/ quyền biểu quyết: 49%

**\* 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;

Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 49%

**\* Công ty Cổ phần Hòa Bình Phước Lộc Thọ**

Địa chỉ: 235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

Tỷ lệ phần sở hữu/ quyền biểu quyết: 47,94%

#### **1.7. Đầu tư dài hạn khác**



**\* Công ty Cổ phần du lịch Hòa Bình**

Đây là khoản đầu tư 10% vốn điều lệ (tương đương 1.500.000 cổ phiếu) của Công ty vào Công ty Cổ phần Du lịch Hòa Bình ("DLHB") theo Hợp đồng nguyên tắc số 02/HDNT/DLHB-HBG ngày 25 tháng 12 năm 2010

**\* Công ty Cổ phần Jesco Asia được thành lập ngày 18 tháng 01 năm 2012.**

Địa chỉ: 60A Trường Sơn, phường 2 quận Tân Bình, Tp.HCM

Hoạt động kinh doanh chính: Thi công các hệ thống điện, thiết kế các hệ thống điện, giám sát thi công hệ thống điện, thiết kế và lắp đặt hệ thống thông tin liên lạc điện tử, khai thác và phát triển phần mềm tin học.

Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 8,26 %

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

2.1. Kỳ kế toán năm, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam.

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

**3.1. Chế độ kế toán áp dụng:**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính; các thông tư và chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và sửa đổi, bổ sung.

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

Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.

**3.3. Hình thức kế toán áp dụng:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Doanh thu bán hàng: việc ghi nhận doanh thu bán hàng tuân thủ đầy đủ 5 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14 "Doanh thu và thu nhập khác":

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;

- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;

- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.





Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản tiền đã thu hoặc sẽ thu được theo nguyên tắc kế toán dồn tích. Các khoản nhận trước của khách hàng không ghi nhận là doanh thu trong kỳ.

Doanh thu cung cấp dịch vụ: việc ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ tuân thủ đầy đủ 4 điều kiện ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14 "Doanh thu và thu nhập khác":

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính: việc ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính tuân thủ đầy đủ 2 điều kiện ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14 "Doanh thu và thu nhập khác":

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

#### **Doanh thu hợp đồng xây dựng**

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định vào ngày lập báo cáo tài chính.

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

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Theo quy định của Nhà nước, các công ty cổ phần niêm yết trên thị trường chứng khoán trước ngày 01/01/2007 sẽ được giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp trong 2 năm kể từ khi thực hiện việc niêm yết, và Công ty đã chọn năm 2007 và năm 2008 là 2 năm được hưởng ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN. Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

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

Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố tại thời điểm cuối kỳ theo thông tư 201/TT-BTC.

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

12/11/2011

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

tại ngày 30 tháng 09 năm 2012

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

**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

Đơn vị tính: VND

	30/09/2012	01/01/2012
- Tiền mặt	177,773,901	14,974,284
- Tiền gửi ngân hàng - VND	131,062,388,622	31,196,118,954
- Tiền gửi ngân hàng - USD	37,424,139	21,538,072
- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn - VND	-	244,751,288,885
<b>Cộng</b>	<b>131,277,586,662</b>	<b>275,983,920,195</b>

**5.2 Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**

	30/09/2012	01/01/2012
- Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	-	-
- Đầu tư tài chính ngắn hạn khác	304,834,750,621	397,484,582,147
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	-	-
<b>Cộng</b>	<b>304,834,750,621</b>	<b>397,484,582,147</b>

**5.3 Các khoản phải thu ngắn hạn khác**

	30/09/2012	01/01/2012
- Phải thu khách hàng	753,205,550,102	367,869,027,915
- Trả trước cho người bán	324,531,608,107	140,587,574,087
- Phải thu theo tiến độ KH HĐ xây dựng	1,470,750,080,052 (*)	931,510,108,188
- Phải thu khác	25,492,968,451	5,628,109,740
- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(1,293,475,991)	(1,231,979,171)
<b>Cộng</b>	<b>2,572,686,730,721</b>	<b>1,444,362,840,759</b>

(\*) Các khoản phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng, chi tiết như sau:

	30/09/2012	01/01/2012
11D Thi Sạch- Proposed Residential Apartments	5,303,185,492	4,642,218,150
Horizon - XÂY THÈ & HOÀN THIỆN PHẦN THIÊN	6,388,281,716	78,979,606,565
Bệnh viện Phụ Sản - Nhi Quốc tế Hạnh Phúc	-	5,662,338,482
Nhà Ga Hành Khốch - Cảng hàng không Cần Thơ	8,892,802,412	4,477,462,777
Ctr Keang nam- thi cụng nội thất	2,214,542,952	2,040,931,921
Keang Nam- PHẦN THÂN	22,687,442,438	22,704,436,957
Ctr Chung cư Phước Nguyễn Hưng- KHÔI(Kenton Thu)	4,914,074,693	4,914,074,693
Ctr Kenton- Xây trát Trường vây khối nhà GH	562,561,746	562,561,746
Ctr Cao ốc Văn phòng Tân Hoàng Minh- Hệ thống cơ điện	1,554,130,241	1,497,487,843
Ctr Cao ốc Văn phòng Tân Hoàng Minh- Kết cấu và hoàn thiện	3,073,460,244	3,810,978,611
Ctr The Complex Mipac Building- Phần Thân	-	18,578,013,468
Ctr The Complex Mipac Building- Tầng hầm	15,239,560,492	2,986,917,325
Ctr M&C Tower	6,416,166,857	13,479,491,554
Ctr Habico Hoàn thiện-Xây tô	1,102,903,124	1,102,903,124
Ctr HaNoi Habico Tower - Kết cấu	10,034,954,066	10,034,954,066
Ctr Cảng HKQT TSN-gói 1-Xây lắp và thiết bị-HB	1,161,012,067	1,161,012,067
Ctr Bảo tàng Hà Nội-XD & LD thiết bị	9,605,098,836	9,605,098,836
Công trình Sunrise City-HT	20,710,988,999	16,115,941,053
Ctr Sunrise City Plot V	6,006,581,753	17,052,118,711
Công trình Cao Ốc Văn phòng SGI	6,698,810,216	6,406,699,991
Công trình Cao Ốc Văn phòng SGI-Hoàn thiện	2,733,121,847	10,324,729,069
Công trình Star hill (C14)	2,183,474,197	6,254,656,761
Công trình BIỆT THỰ CAO CẤP Q2 (Hop dong 2)	122,465,058	0
Công trình Sài Gòn Times Square hoàn thiện	101,600,853	101,600,853
Ctr Saigon Times square	-	7,330,075,445



Công trình Lan Phương MHBR Tower	1,402,956,943	1,954,775,125
Công trình Lan Phương MHBR Tower-Hoàn thiện	726,202,988	5,392,617,759
Công trình tái định cư Phú Mỹ-Hoàn thiện bên trong phần thân	21,163,290,481	2,529,767,750
Công trình tái định cư Phú Mỹ-phần ngầm		7,252,064,304
Công trình tái định cư Phú Mỹ-phần thân và hoàn thiện	18,876,796,369	96,230,835,946
Ctr Khách sạn Novotel Sông Hàn	1,261,498,732	2,548,684,387
Ctr FLC Landmark Tower-phần ngầm		841,801,800
Ctr FLC Landmark Tower-phần thân	4,790,417,744	10,803,419,744
Ctr Lotus Garden_Phần thân	295,729,845	45,276,734,546
Ctr The Vista		1,037,501,266
Công trình COURTYARD by Marriott-Hàm Tân Resort - Xây lắp giai đoạn 2	32,981,172,586	31,508,262,653
Nhà điều hành Tổng công ty cảng hàng không Miền Nam	34,594,179,660	33,612,988,193
Công trình Trung tâm thương mại Gia Thủy Long Viên Hà Nội-Savico -Phần hầm		1,641,371,323
Công trình Trung tâm thương mại Gia Thủy Long Viên Hà Nội-Savico -Phần thân		8,308,248,937
Công trình Trung tâm Thương mại và chung cư Soái Kinh Lâm - Phần ngầm	2,268,018,200	2,245,995,513
Công trình cao ốc văn phòng Nam Sông Tiền	5,092,340,442	14,189,495,233
Công trình khách sạn J.W Marriott-Hà Nội	8,955,032,610	9,861,593,113
Công trình LE MERIDIEN SAIGON_ hoàn thiện	111,448,392,019	39,563,542,580
Công trình LE MERIDIEN SAIGON_ phần thô		678,937,960
Công trình chung cư THẢO LOAN PLAZA, Đơn nguyên 3&4- Gói thầu số 03 - Phần thô	6,530,176,400	7,944,039,411
Công trình RMIT-Giai đoạn 3	23,995,323,203	33,695,536,727
Công trình Vạn Phong ACC		8,399,658,964
Công trình chung cư Palais De Louis (Tân Hoàng Minh)	35,034,442,821	41,493,593,357
Công trình Building 2- Laguna	2,550,714,571	609,735,791
Công trình Laguna-Cung cấp nhân công	10,122,681,641	3,659,121,369
Công trình Sài Gòn Rạch Giá - Xây hoàn thiện	1,219,299,544	2,198,673,280
Công trình Sài Gòn Rạch Giá-Phần M&E	7,401,683,637	4,169,550,535
Công trình Khu dân cư Bình Trị Đông - Tiểu khu 1	2,248,473,199	1,927,984,101
Công trình Khu dân cư Bình Trị Đông - Tiểu khu 1-phần hoàn thiện	387,944,801	0
Công trình thành phố giao lưu CT2 - Hà Nội	12,312,861,714	1,622,909,611
Công trình Cantavil	6,162,626,435	14,977,101,302
Công trình 20 Cộng Hòa-Biện pháp thi công + đào đất (Công trình VPĐD và TTTM 319)	1,090,109,481	351,673,720
Công trình 20 Cộng Hòa-Hoàn thiện trong và ngoài nhà (Công trình VPĐD và TTTM 319)	24,969,855,304	0
Công trình 20 Cộng Hòa-Kết cấu+thô -Phần Thân (Công trình VPĐD và TTTM 319)	2,665,301,136	56,219,897,295
Công trình 20 Cộng Hòa-Móng + Tầng Hầm (Công trình VPĐD và TTTM 319)	4,638,217,657	13,077,542,462
Công trình Sunrise city- Central- Móng	125,761,486,197	0
Công trình Nhà mẫu Palais De Louis	1,851,997,754	2,021,145,027
Công trình Cao Ốc Tùng Thảo-Phần-PL3-Kết cấu phần thân & hầm	12,802,543,941	3,438,638,255
Công trình Cao Ốc Tùng Thảo-Phần-PL4-Hoàn thiện và Cơ điện	2,697,487,603	0
Công trình Khách sạn Hòa Giang-M&E	1,104,734,335	233,340,587
Công trình Khách sạn Hòa Giang-Xây lắp	592,733,013	2,654,537,870
Công trình C&T Plaza- 369 Lê Văn Sỹ - Cọc	10,351,736,311	10,351,736,311
Công trình HUYNDAI HILL STATE - HÀ ĐÔNG	11,720,499,140	14,199,005,977
Công trình bệnh viện Hoàn Mỹ - Cửu Long - Nâng cấp cải tạo hàng rào, siêu thị		521,853,216
Công trình bệnh viện Hoàn Mỹ - Cửu Long- Phần Thân	15,855,831,362	8,335,573,073
Công trình C&T Plaza-Nguyễn Đình Chiểu- Tường vây	6,772,349,984	47,136,869,469
Công trình MB Sunny Tower-Móng, tầng hầm	12,157,221,467	14,796,316,843
Công trình 174 Lạc Long Quân- Kết cấu P.Thân	3,833,224,732	10,193,943,720
Công trình Mulberry Lane	18,242,454,604	21,941,725,223
Công trình Deawoo E&C Cleve Hà Đông-Thô	13,924,838,084	8,108,610,797
Công trình Celadoncity	67,980,751,767	19,363,994,757



Công trình Tòa nhà Văn Hóa -Ngh nghiệp vụ báo SGGP- Móng, Hầm	14,964,700,071	9,075,573,356
Công trình Chùa Pháp Vân- Kết cấu	750,515,949	561,277,582
Công trình Villa T&T	7,407,393,392	2,924,000,000
Công trình Time City - Nhà cao tầng T1- kết cấu BTCT Phần Thân + Xây trát, Láng nền	6,407,616,903	0
Công trình Time City - Nhà cao tầng T2- kết cấu BTCT Phần Thân + Xây trát, Láng nền	84,225,952,726	0
Công trình Time City- Nhà cao tầng T6- kết cấu BTCT Phần Thân + Xây trát, Láng nền	42,841,625,040	0
Công trình Time City- Nhà cao tầng T7- kết cấu BTCT Phần Thân + Xây trát, Láng nền	44,010,450,393	0
Công trình Time City- Nhà cao tầng T10- kết cấu BTCT Phần Thân + Xây trát, Láng nền	38,522,890,163	0
Công trình Cải tạo trung tâm thương mại Trảng Tiền	68,890,252,627	0
Công trình Trảng Tiền Plaza-Gia cố dầm sàn tầng 2 và Cầu thang sắt	110,373,363	0
Công trình Nhà hàng tiệc cưới Đông Phương- kết cấu Ngầm +Thân	51,890,485,505	0
Công trình Nhà Máy Nhiệt điện Mông Dương II	7,331,554,353	0
Công trình M8 Sunny Tower-Thân, Hoàn thiện	19,814,301,065	0
Công trình 174 Lạc Long Quân- thi công Xây gạch và trát ngoài	1,699,198,670	0
Công trình 174 Lạc Long Quân- ốp gạch	1,262,357,287	0
Công trình Crystal Hall- Móng + tầng hầm	7,449,670,718	0
CT TRỤ SỞ CHI NHÁNH VÀ VĂN PHÒNG CHO THUÊ TECHCOMBANK CẦN THƠ-Thô, hoàn thiện	14,671,788,574	0
CT Nhà máy Casumina Bình Dương- Xây dựng nhà hỗn luyện Cao su & Kho Nguyên liệu	16,897,780,652	0
Công trình Siêu thị mini và Văn phòng chi nhánh VISSAN tại Đà Nẵng	4,626,548,589	0
Công trình Nhà máy nhiệt điện Duyên hải 01	13,373,784,967	0
Công trình Bệnh viện Đa Khoa trung tâm An Giang 600 giường- xây lắp khối nhà chính	13,463,329,587	0
Công trình Trụ sở Vietin-CN1-Xây dựng và lắp đặt thiết bị Phần thân	6,764,575,807	0
Công trình Laguna- Banyan Tree Resort & Hotel	20,074,365,505	0
Công Trình Formosa-khu nhà ở công nhân	77,102,556,037	0
Công trình Tropic Tower C1- Superstructure & MEP	12,011,708,035	0
Công trình Nhà máy sản xuất hàng may mặc xuất khẩu Esquel Việt Nam	32,324,029,247	0
Công trình Mipec Riverside	3,334,729,999	0
Công trình Sân bay quốc tế Nội Bài Terminal 2	8,322,058,426	0
Công trình Formosa-khu nhà ở chuyên gia	19,420,383,107	0
CT khu phức hợp GD DV TM và nhà ở PEGASUS-Cọc thử và cọc đại trà	752,420,900	0
Công trình Bệnh viện Đa Khoa Tâm Trí Đồng Tháp - Nâng cấp, cải tạo-Đóng cọc	1,487,831,639	0
	<b>1,470,750,080,052</b>	<b>931,510,108,188</b>

#### 5.4 Hàng tồn kho

	30/09/2012	01/01/2012
- Nguyên liệu, vật liệu XD	91,421,628,673	49,232,637,152
- Công cụ dụng cụ	7,843,669,011	-
- Hàng hoá bất động sản	67,253,805,254 (*)	67,253,805,254
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ	11,419,318,946	6,511,957,570
<b>Cộng</b>	<b>177,938,421,884</b>	<b>122,998,399,976</b>

Chi tiết số dư hàng hoá bất động sản vào ngày 30 tháng 09 năm 2012 bao gồm:

Quyền sử dụng đất tại	Diện tích	Giá gốc VND
Lô đất tại Long Thới, huyện Nhà Bè, TpHCM	29,698,00 m <sup>2</sup>	57,822,410,254
Lô đất tại Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, TpHCM	8,518,00 m <sup>2</sup>	9,431,395,000
<b>Cộng</b>		<b>67,253,805,254</b>

**5.5 Chi phí trả trước ngắn hạn**

	<u>30/09/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
Phí bảo lãnh, bảo hiểm, thuê kho tại các công trình	1,692,567,092	51,196,515
Công cụ và dụng cụ	16,520,830,513	11,472,427,408
Các khoản khác	2,446,786,295	646,279,855
<b>Cộng</b>	<b><u>20,660,183,900</u></b>	<b><u>12,169,903,778</u></b>

**5.6 Thuế và các khoản phải thu Nhà nước**

	<u>30/09/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
- Thuế GTGT được khấu trừ	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
- Thuế thu nhập cá nhân	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>287,187,846</b>
	<b>-</b>	<b><u>287,187,846</u></b>

**5.7 Tài sản ngắn hạn khác**

	<u>30/09/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
- Tạm ứng	4,971,121,188	4,134,239,695
- Ký quỹ thực hiện công trình, ký quỹ khác	4,397,355,820	2,199,462,320
<b>Cộng</b>	<b><u>9,368,477,008</u></b>	<b><u>6,333,702,015</u></b>

**5.8 Phải thu dài hạn nội bộ: chưa phát sinh**

**5.9 Phải thu dài hạn khác: chưa phát sinh**

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

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

Mẫu số B09 - DN

(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC  
ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng BIC)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

tại ngày 30 tháng 09 năm 2012

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

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TB Dụng cụ quản lý	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>					
<i>Số dư tại ngày 01/01/2012</i>					
- Mua trong năm	529,630,366	510,576,337,823	9,022,020,720	6,814,246,358	526,942,235,267
- Đầu tư XD CB hoàn thành	-	32,540,860,849	1,716,636,364	626,238,074	34,883,735,287
- Tặng khác	-	24,243,113,885	-	-	24,243,113,885
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	2,158,248,318	2,258,302,727	1,248,545,787	5,665,096,832
- Thanh lý, nhượng bán	-	14,002,107,453	11,849,091	134,784,310	14,148,740,854
- Giảm khác	-	3,506,848,514	-	2,158,248,318	5,665,096,832
<i>Số dư tại ngày 30/09/2012</i>	529,630,366	552,009,604,908	12,985,110,720	6,395,997,591	571,920,343,585
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
<i>Số dư tại ngày 01/01/2012</i>					
- Khấu hao trong năm	128,049,738	110,784,332,056	2,931,416,948	2,360,432,066	116,204,230,808
- Tặng khác	7,623,351	47,165,443,487	901,147,329	780,983,665	48,855,197,832
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	884,158,435	765,106,633	318,928,959	1,968,194,027
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	6,973,386,458	1,161,330	34,341,026	7,008,888,814
<i>Số dư tại ngày 30/09/2012</i>	135,673,089	150,776,511,928	4,596,509,580	2,541,845,229	158,050,539,826
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ HH</b>					
<i>Số dư tại ngày 01/01/2012</i>					
<i>Số dư tại ngày 30/09/2012</i>	401,580,628	399,792,005,767	6,090,603,772	4,453,814,292	410,738,004,459
	393,957,277	401,233,092,980	8,388,601,140	3,854,152,362	413,869,803,759

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

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

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý:

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

- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình:

**5.11. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính: chưa phát sinh**



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

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

Mẫu số B09 - DN

(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC  
ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng BTC)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

tại ngày 30 tháng 09 năm 2012

**5 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm vi tính	Bản quyền, bằng sáng chế	TSCĐ khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>					
Số dư tại ngày 01/01/2012	-	-	-	-	-
- Mua trong năm	4,500,924,600	1,446,566,265	-	323,652,858	6,271,143,723
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-	-	-	-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 30/09/2012	4,500,924,600	1,446,566,265	-	323,652,858	6,271,143,723
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư tại ngày 01/01/2012	-	-	-	-	-
- Khấu hao trong năm	-	671,296,467	-	179,837,849	851,134,316
- Tăng khác	-	203,976,451	-	34,281,063	238,257,514
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 30/09/2012	-	875,272,918	-	214,118,912	1,089,391,830
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ VH</b>					
Số dư tại ngày 01/01/2012	4,500,924,600	775,269,798	-	143,815,009	5,420,009,407
Số dư tại ngày 30/09/2012	4,500,924,600	571,293,347	-	109,533,946	5,181,751,893

CHỈ ĐƯỢC SỬ DỤNG CHO MỤC ĐÍCH NÀY

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

tại ngày 30 tháng 09 năm 2012

Đơn vị tính: VND

## 5.13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

30/09/2012	01/01/2012
5,934,410,469	3,034,342,182

## 5.14. Tăng, giảm bất động sản đầu tư: không phát sinh

## 5.15. Đầu tư tài chính dài hạn :

	30/09/2012	01/01/2012
- Đầu tư vào công ty con	188,665,138,325	160,247,082,716
- Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	161,512,109,051	159,652,109,051
- Đầu tư dài hạn khác	23,490,000,000	10,702,500,000
- Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(35,456,772,645)	(19,293,450,807)
<b>Cộng</b>	<b>338,210,474,731</b>	<b>311,308,240,960</b>

## \* Đầu tư vào công ty con

	30/09/2012	01/01/2012
- Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Hòa Bình (100%)	736,806,451	736,806,451
- Công ty TNHH Sơn Hòa Bình (100%)	6,800,000,000	6,800,000,000
- Công ty TNHH Thương mại H.B.T (100%)	4,400,000,000	3,000,000,000
- Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy (66,67%)	8,592,848,129	6,700,000,000
- Công ty CP đầu tư phát triển Hòa Bình Phú Yên (98%)	31,399,579,557	25,788,451,425
- Công ty CP Nhà Hòa Bình (94%)	78,351,995,681	66,351,995,681
- Công ty CP cơ điện Hòa Bình (85%)	8,500,000,000	8,500,000,000
- Công ty CP đầu tư phát triển Hòa Bình Huế (95%)	5,557,091,521	5,369,829,159
- Công ty CP sản xuất và trang trí Mộc Hòa Bình (90%)	18,000,000,000	16,000,000,000
- Công ty TNHH MTV XD và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	20,000,000,000	20,000,000,000
- Công ty TNHH MTV máy Xây dựng Matec	6,326,816,986	1,000,000,000
<b>Cộng</b>	<b>188,665,138,325</b>	<b>160,247,082,716</b>

## \* Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	30/09/2012	01/01/2012
- Công ty CP xây dựng Nhân Hưng (54%)	648,000,000	648,000,000
- Công ty CP chứng khoán Sen Vàng (21,73%)	29,635,000,000	29,635,000,000
- Công ty CP Vị Tâm	1,860,000,000	-
- Cty Cổ phần Hòa Bình Phước Lộc Thọ (47,94%)	50,485,170,000	50,485,170,000
- Công ty CP đầu tư xây dựng hạ tầng Hòa Bình (49%)	78,883,939,051	78,883,939,051
<b>Cộng</b>	<b>161,512,109,051</b>	<b>159,652,109,051</b>

## \* Đầu tư dài hạn khác

	30/09/2012	01/01/2012
- Công ty Cổ phần Jesco Asia	2,085,000,000	-
- Đầu tư vào Công ty Cổ phần Du Lịch Hòa Bình	21,405,000,000	10,702,500,000
<b>Cộng</b>	<b>23,490,000,000</b>	<b>10,702,500,000</b>

**5.16. Chi phí trả trước dài hạn:**

	<u>30/09/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
- Công cụ và dụng cụ thi công	29,746,289,047	21,914,490,798
- Các khoản khác	858,763,314	6,690,575,835
<b>Cộng</b>	<b><u>30,605,052,361</u></b>	<b><u>28,605,066,633</u></b>

**5.17. Vay và nợ ngắn hạn**

	<u>30/09/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
- Vay ngắn hạn (*)	1,040,573,559,843	761,508,718,108
- Nợ dài hạn đến hạn trả (**)	7,029,482,800	13,052,723,992
<b>Cộng</b>	<b><u>1,047,603,042,643</u></b>	<b><u>774,561,442,100</u></b>

**- Vay ngắn hạn (\*)**

	<u>30/09/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
Vay ngắn hạn VND - Ngân hàng BIDV - CN Tp.HCM, lãi suất từ 9 % đến 11,5%/ năm	316,739,743,265	415,515,400,957
Vay ngắn hạn VND - Ngân hàng VIETCOMBANK - CN Tp.HCM, lãi suất bình quân 11 %/ năm	8,467,800,000	
Vay ngắn hạn VNĐ - Ngân hàng SACOMBANK CN Sài Gòn		3,294,271,822
Vay ngắn hạn VNĐ - Ngân hàng IISBC - CN Tp.HCM, lãi suất 9.3 %/ năm	89,754,436,228	73,225,972,617
Vay ngắn hạn VNĐ - Ngân hàng Vietinbank CN1 , lãi suất từ 9 % đến 11%/ năm	349,680,298,144	214,814,609,818
Vay ngắn hạn VNĐ - Ngân hàng Standard Chartered VN - CN Tp.HCM, lãi suất từ 8.6% đến 11%/ năm	265,305,552,796	49,954,863,658
Vay ngắn hạn VNĐ - Cá nhân, pháp nhân khác, lãi suất từ 12% đến 15 %/ năm)	8,952,500,000	3,028,200,000
Vay ngắn hạn VNĐ - CB. CNV trong công ty lãi suất 12%	1,673,229,410	1,675,399,236
<b>Cộng</b>	<b><u>1,040,573,559,843</u></b>	<b><u>761,508,718,108</u></b>

**- Nợ dài hạn đến hạn trả (\*\*)**

	<u>30/09/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
Nợ dài hạn VNĐ đến hạn trả Ngân hàng BIDV - CN Tp.HCM	4,774,000,000	10,045,413,592
Nợ dài hạn VNĐ đến hạn trả Ngân hàng Sacombank CN Sài Gòn	2,255,482,800	3,007,310,400
<b>Cộng</b>	<b><u>7,029,482,800</u></b>	<b><u>13,052,723,992</u></b>

**5.18. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước:**

	<u>30/09/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
- Thuế giá trị gia tăng	814,972,064	15,353,030,470
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	18,447,829,579	22,165,961,542
- Thuế thu nhập cá nhân	1,289,974,360	
- Thuế nhập khẩu		
<b>Cộng</b>	<b><u>20,552,776,003</u></b>	<b><u>37,518,992,012</u></b>

**5.19. Chi phí phải trả**



	<u>30/09/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
- Chi phí phát sinh của các công trình xây dựng	357,343,370,294	248,082,030,486
- Chi phí lãi vay	5,196,868,920	7,303,678,262
- Chi phí khác	502,193,000	437,640,732
<b>Cộng</b>	<b>363,042,432,214</b>	<b>255,823,349,480</b>

#### 5.20. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

- Tài sản thừa chờ giải quyết
  - Quỹ phát triển cán bộ công nhân viên
  - Bảo hiểm xã hội và kinh phí công đoàn
  - Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn
  - Bảo hiểm thất nghiệp
  - Các khoản phải trả, phải nộp khác (\*)
- Cộng**

	<u>30/09/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
- Tài sản thừa chờ giải quyết	1,848,567,814	890,615,900
- Quỹ phát triển cán bộ công nhân viên	800,000,000	255,000,000
- Bảo hiểm xã hội và kinh phí công đoàn	120,177,000	60,369,000
- Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn	7,591,000,932	14,338,757,767
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác (*)	-	-
<b>Cộng</b>	<b>10,359,745,746</b>	<b>15,565,442,667</b>

(\*) Các khoản phải trả, phải nộp khác :

- Cổ tức, thưởng, thù lao HĐQT phải trả theo nghị quyết đại HĐ cổ đông
- Phải trả khác

	<u>30/09/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
- Cổ tức, thưởng, thù lao HĐQT phải trả theo nghị quyết đại HĐ cổ đông	4,366,437,000	4,769,705,000.00
- Phải trả khác	3,224,563,932	9,569,052,767
<b>Cộng</b>	<b>7,591,000,932</b>	<b>14,338,757,767</b>

#### 5.21. Phải trả dài hạn nội bộ

- Vay dài hạn nội bộ
  - .....
  - Phải trả dài hạn nội bộ khác
- Cộng**

	<u>30/09/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
- Vay dài hạn nội bộ	-	-
- .....	-	-
- Phải trả dài hạn nội bộ khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### 5.22. Vay và nợ dài hạn (\*)

- a - Vay dài hạn
  - Vay dài hạn ngân hàng
    - Trừ: Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả
  - Trái phiếu phát hành
- b - Nợ dài hạn : chưa phát sinh
  - Thuê tài chính
  - Nợ dài hạn khác

	<u>30/09/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
a - Vay dài hạn		
- Vay dài hạn ngân hàng	43,526,716,250	18,553,560,642
Trừ: Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả	(7,029,482,800)	(13,052,723,992)
- Trái phiếu phát hành	-	-
b - Nợ dài hạn : chưa phát sinh		
- Thuê tài chính	-	-
- Nợ dài hạn khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>36,497,233,450</b>	<b>5,500,836,650</b>

#### Vay và nợ dài hạn (\*)

- Vay dài hạn VNĐ - Ngân hàng BIDV - CN Tp.HCM
- Vay dài hạn VNĐ - Ngân hàng Sacombank, CN Sài Gòn
- Vay dài hạn VNĐ - Ngân hàng Vietinbank - CN1 Tp.HCM

	<u>30/09/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
Vay dài hạn VNĐ - Ngân hàng BIDV - CN Tp.HCM	28,543,100,000	-
Vay dài hạn VNĐ - Ngân hàng Sacombank, CN Sài Gòn	3,997,181,450	5,500,836,650
Vay dài hạn VNĐ - Ngân hàng Vietinbank - CN1 Tp.HCM	3,956,952,000	-

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

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

	<u>30/09/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
Tài sản thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ		
- Dự phòng trợ cấp mất việc làm	2,812,182,203	1,969,960,129
- Dự phòng nợ phải thu khó đòi		-
	<u>2,812,182,203</u>	<u>1,969,960,129</u>

**b - Thuế thu nhập hoãn lại phải trả: chưa phát sinh**

	<u>30/09/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế		
Khoản hoãn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước		
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<u>-</u>	<u>-</u>

Handwritten notes and signatures on the right margin.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 30 tháng 09 năm 2012

### 5.24. Vốn chủ sở hữu

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	CL tỷ giá VND	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
A	1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Số dư đầu năm trước</b>	167,310,030,000	368,383,473,203	153,861,723	(17,947,727,609)	31,042,605,784	11,019,764,110	68,600,076,404	628,562,083,615
- Tăng vốn trong năm trước	1,543,700,000	-	-	-	-	-	125,585,853,519	1,543,700,000
- Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	-	(40,571,630,000)	125,585,853,519
- Chi cổ tức bằng cổ phiếu	40,571,630,000	-	-	-	-	-	(11,572,899,600)	(11,572,899,600)
- Chi cổ tức bằng cổ tiền	-	-	-	-	-	-	(37,771,756,056)	(12,654,585,352)
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	18,837,878,028	6,279,292,676	-	(11,572,899,600)
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-	(12,654,585,352)
- Chi khác	-	-	-	-	-	-	(5,011,183,400)	(5,011,183,400)
- Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	(5,011,183,400)
- CLTG do đánh giá lại số dư	-	-	(1,197,842,450)	-	-	-	-	(1,197,842,450)
- Mua CP quỹ	-	-	-	(39,660,110,344)	-	-	-	(39,660,110,344)
- Sử dụng quỹ	-	-	-	-	-	-	-	(39,660,110,344)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	209,425,360,000	368,383,473,203	(1,043,980,727)	(57,607,837,953)	49,880,483,812	17,299,056,786	99,258,460,867	685,595,015,988
- Mua cổ phiếu quỹ	-	-	-	(52,465,235,026)	-	-	-	(52,465,235,026)
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	(52,465,235,026)
- Cổ phiếu thưởng	169,700,460,000	(169,700,460,000)	-	-	-	-	34,279,587,757	34,279,587,757
- Chi cổ tức bằng cổ phiếu	33,935,520,000	-	-	-	-	-	(33,935,520,000)	(33,935,520,000)
- Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	-	(16,970,046,000)	(16,970,046,000)
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	1,713,979,388	(6,855,917,551)	(6,855,917,551)
- Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(3,427,958,776)	(3,427,958,776)
- Thù lao, thưởng hội đồng quản trị	-	-	-	-	-	-	(3,340,000,000)	(3,340,000,000)
Chênh lệch tỷ giá	-	-	1,043,980,727	(110,073,072,979)	-	-	-	(108,029,092,252)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	413,061,340,000	198,683,013,203	-	55,022,421,975	19,013,036,174	-	69,008,606,297	644,715,344,670





## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 30 tháng 09 năm 2012

Đơn vị tính: VND

### b - Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/09/2012	01/01/2012
Vốn góp của Nhà nước	-	-
Vốn góp của các đối tượng khác	413,061,340,000	209,425,360,000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
<b>Cộng</b>	<b>413,061,340,000</b>	<b>209,425,360,000</b>
- Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong năm	-	-
- Số lượng cổ phiếu quỹ	3,894,740	1,978,990

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

	30/09/2012	01/01/2012
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	-	-
+ Vốn góp đầu năm	209,425,360,000	167,310,030,000
+ Vốn góp tăng trong năm	203,635,980,000	42,115,330,000
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	413,061,340,000	209,425,360,000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

### d - Cổ tức

	Năm 2012	Năm 2011
- Chi trả cổ tức trong đó:	50,605,810,000	51,954,008,000
Bằng tiền mặt	16,670,290,000	11,382,378,000
Bằng phát hành cổ phiếu	33,935,520,000	40,571,630,000
đ - Cổ phiếu	-	Đvt: cổ phiếu

### Cổ phiếu phổ thông

	30/09/2012	01/01/2012
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	41,306,134	20,948,166
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành	41,306,134	20,942,536
- Số lượng cổ phiếu quỹ	(3,894,740)	(1,978,990)
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	37,333,644	18,963,546
- Mệnh giá cổ phiếu	10.000 VND	10.000 VND

### e - Các quỹ của doanh nghiệp

	30/09/2012	01/01/2012
- Quỹ đầu tư phát triển	55,022,421,975	49,880,483,812
- Quỹ dự phòng tài chính	19,013,036,174	17,299,056,786
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-

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

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

Quỹ dự phòng tài chính được dùng để đáp ứng các nhu cầu tài chính.

Quỹ khen thưởng phúc lợi được dùng cho công tác khen thưởng, khuyến khích lợi ích vật chất, phục vụ nhu cầu phúc lợi công cộng, cải thiện và nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của người lao động.

g - Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo qui định của các chuẩn mực kế toán cụ thể:

5.25. Nguồn kinh phí: Chưa phát sinh

5.26. Tài sản thuê ngoài: chưa phát sinh.

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

	Quý III/2012	Quý III/2011
<b>6.1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)</b>		
- Doanh thu bán hàng	-	-
- Doanh thu cho thuê MMTB	-	-
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	1,175,428,505,686	708,710,676,441
<b>Cộng</b>	<b>1,175,428,505,686</b>	<b>708,710,676,441</b>
	-	-
	Quý III/2012	Quý III/2011
<b>6.2. Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)</b>	-	-
	-	-
<b>6.3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (MS10)</b>	Quý III/2012	Quý III/2011
	1,175,428,505,686	708,710,676,441
<i>Trong đó</i>		
- Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hóa	-	-
- Doanh thu KD bất động sản	-	-
- Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	1,175,428,505,686	708,710,676,441
	-	-
<b>6.4. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)</b>	Quý III/2012	Quý III/2011
- Giá vốn của hàng hóa	-	-
- Giá vốn hàng hóa bất động sản	-	-
- Giá vốn thi công công trình	1,127,844,706,278	626,185,060,780
<b>Cộng</b>	<b>1,127,844,706,278</b>	<b>626,185,060,780</b>
	-	-
<b>6.5. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)</b>	Quý III/2012	Quý III/2011
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	9,449,680,576	15,604,190,048
- Lãi thanh lý khoản đầu tư	-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá	-	-
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	1,454,424,756	-4,870,321,029
<b>Cộng</b>	<b>10,904,105,332</b>	<b>10,733,869,019</b>
	-	-
<b>6.6. Chi phí tài chính (Mã số 22)</b>	Quý III/2012	Quý III/2011
- Lãi tiền vay	29,313,609,500	34,834,463,136
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	-	-

- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn
- Lỗ bán ngoại tệ
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện
- Chi phí tài chính khác

**Cộng**

(1,139,938,291)	284,665,240
<b>28,173,671,209</b>	<b>35,119,128,376</b>

**6.7. Thu nhập khác (Mã số 31)**

- Thu thanh lý tài sản cố định, vật tư
- Thu phát hiện kiểm kê thừa
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn
- Lỗ bán ngoại tệ
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện
- Nhận tiền bảo hiểm
- Thu nhập khác

**Cộng**

Quý III/2012	Quý III/2011
1,210,992,975	2,217,838,027
2,098,748,111	433,796,674
<b>3,309,741,086</b>	<b>2,651,634,701</b>

**6.8. Chi phí khác (Mã số 32)**

- Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý
- Chi thanh lý, mất công cụ, dụng cụ
- Chi phí thuê văn phòng
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn
- Lỗ bán ngoại tệ
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện
- Thanh toán phí bảo hiểm
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện
- Chi phí khác phát sinh tại các công trình
- Chi phí khác

**Cộng**

Quý III/2012	Quý III/2011
1,934,908,960	2,205,624,114
690,000	386,628,686
<b>1,935,598,960</b>	<b>2,592,252,800</b>



**6.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Quý III/2012	Quý III/2011
Lợi nhuận trước thuế theo kế toán	11,503,756,709	38,228,592,344
Cộng : Chi phí không được khấu trừ		
Trừ: Chi phí được khấu trừ		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế		
- Cổ tức lợi nhuận được chia không chịu thuế TNDN, thay đổi dự phòng trợ cấp thôi việc	(1,892,848,129)	
<b>Lợi nhuận tính thuế</b>	<b>9,610,908,580</b>	<b>38,228,592,344</b>
Thuế suất	25%	25%
Thuế TNDN hiện hành theo thuế suất	2,402,727,145	9,557,148,086
-Giảm 30% thuế TNDN (xây dựng công trình hạ tầng kinh tế - xã hội.QH13)	(2,363,000,957)	-
Cộng thuế TNDN bổ sung theo quyết toán thuế	-	
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>39,726,188</b>	<b>9,557,148,086</b>

**6.10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại:**

	Quý III/2012	Quý III/2011
Tài sản thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ	-	-
- Dự phòng trợ cấp mất việc làm	-	-
- Dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	-
	-	-

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

Chỉ tiêu	Quý III/2012	Quý III/2011	Chênh lệch
Doanh thu	1,175,428,505,686	708,710,676,441	466,717,829,245
Giá vốn hàng bán	1,127,844,706,278	626,185,060,780	501,659,645,498
Lợi nhuận gộp	47,583,799,408	82,525,615,661	(34,941,816,253)
Lợi nhuận từ hoạt động tài chính	(17,269,565,877)	(24,385,259,357)	7,115,693,480
Lợi nhuận khác	1,374,142,126	59,381,901	1,314,760,225
Chi phí quản lý	20,184,618,948	19,971,145,861	(213,473,087)
Chi phí thuế TNDN	39,726,188	9,557,148,086	9,517,421,898
Lợi nhuận sau thuế	11,464,030,521	28,671,444,258	(17,207,413,737)

\* Lợi nhuận quý 3 năm 2012 là 11.464.030.521 đồng, quý 3 năm 2011 là 28.671.444.258 đồng, giảm 17.207.413.737 đồng là do:

1. Giá vốn hàng bán tăng mạnh làm giảm lợi nhuận : 34.941.816.253 đồng.
2. Chi phí tài chính quý 3/2012 giảm so với quý 3/2011 làm tăng lợi nhuận : 7.115.693.480 đồng
3. Thu nhập khác tăng làm tăng lợi nhuận : 1.314.760.225 đồng
4. Chi phí quản lý tăng làm giảm lợi nhuận : 213.473.087 đồng.
5. Chi phí thuế TNDN giảm làm tăng lợi nhuận : 9.517.421.898 đồng

TP.Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 năm 2012

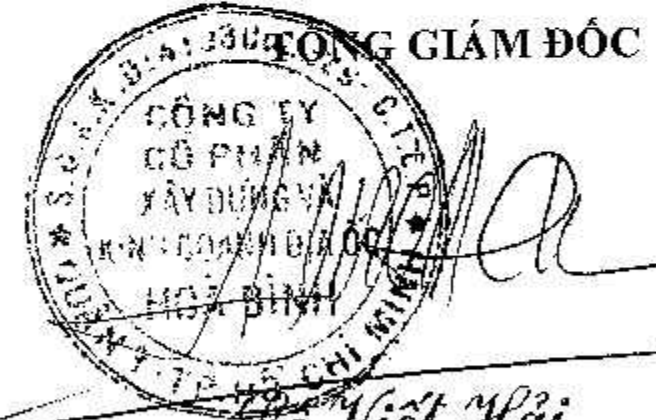
LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Phạm Hữu Hoàn

Nguyễn Thị Nguyễn Thủy



Lê Việt Hải