



Vietnam Value

TỰ HẢO THƯƠNG HIỆU QUỐC GIA

 **HOABINH**
BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2012

BẦU TRỜI HÒA BÌNH

PAX SKY - BẦU TRỜI HÒA BÌNH, tên tiếng Latin được đặt cho trụ sở mới của Công ty và cũng là chủ đề cho báo cáo thường niên năm nay.

“Bầu trời Hòa Bình” được hiểu rộng là một thế giới không chiến tranh, một môi trường sinh động và tràn đầy nhựa sống. Một bầu trời được tạo nên bởi những con người biết yêu chuộng hòa bình, trân trọng với những thành tựu của nhân loại, luôn tích cực phấn đấu cho sự phát triển bền vững của xã hội. Đó cũng là bầu trời được tạo ra bởi những con người có khát vọng cao đẹp, giàu lòng nhân ái, có tầm nhìn rộng mở, có một niềm tin vững chắc và tràn đầy năng lực sáng tạo.

Hòa Bình không chỉ khát khao đem tài năng của mình cống hiến cho tổ quốc mà còn sẵn sàng dang rộng vòng tay cùng bạn bè khắp năm châu phụng sự cho một thế giới an lành, hạnh phúc và hưng thịnh.

Pax Sky



MỤC LỤC

THÔNGIỆP

08

PHẦN 1: KHÁT VỌNG (GIỚI THIỆU)

10-33

1.1 Giá trị	13
1.2 Tầm nhìn - Sứ mệnh - Chiến lược	15
1.3 Lịch sử	16
1.4 Các mốc son sau khi niêm yết	17
1.5 Giải thưởng tiêu biểu	18
1.6 Biểu đồ tăng trưởng	20
1.7 Chỉ số tài chính	21
1.8 Các đợt tăng vốn điều lệ	24
1.9 Sơ đồ tổ chức	26
1.10 Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc	28

PHẦN 2: NHÂN ÁI (BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG)

34-35

2.1 Trách nhiệm đối với người lao động	37
2.2 Trách nhiệm với đối tác, khách hàng	38
2.3 Quan hệ với cơ quan ban ngành	39
2.4 Quan hệ với các cơ quan truyền thông	40
2.5 Trách nhiệm với môi trường	41
2.6 An toàn lao động	42
2.7 Trách nhiệm với xã hội	41
2.8 Quan hệ cổ đông	43

PHẦN 3: TẦM NHÌN (CÁC BÁO CÁO QUẢN TRỊ)

46-71

3.1 Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị	49
3.2 Báo cáo của Ban Điều hành	56
3.3 Báo cáo quản trị rủi ro	64
3.4 Báo cáo của Ban Kiểm soát	68

PHẦN 4: NIỀM TIN (BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ KIỂM TOÁN)

72-93

4.1 Bảng cân đối kế toán	76
4.2 Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	78
4.3 Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	80
4.4 Phân tích tài chính	82
4.5 Kế hoạch chiến lược kinh doanh	90

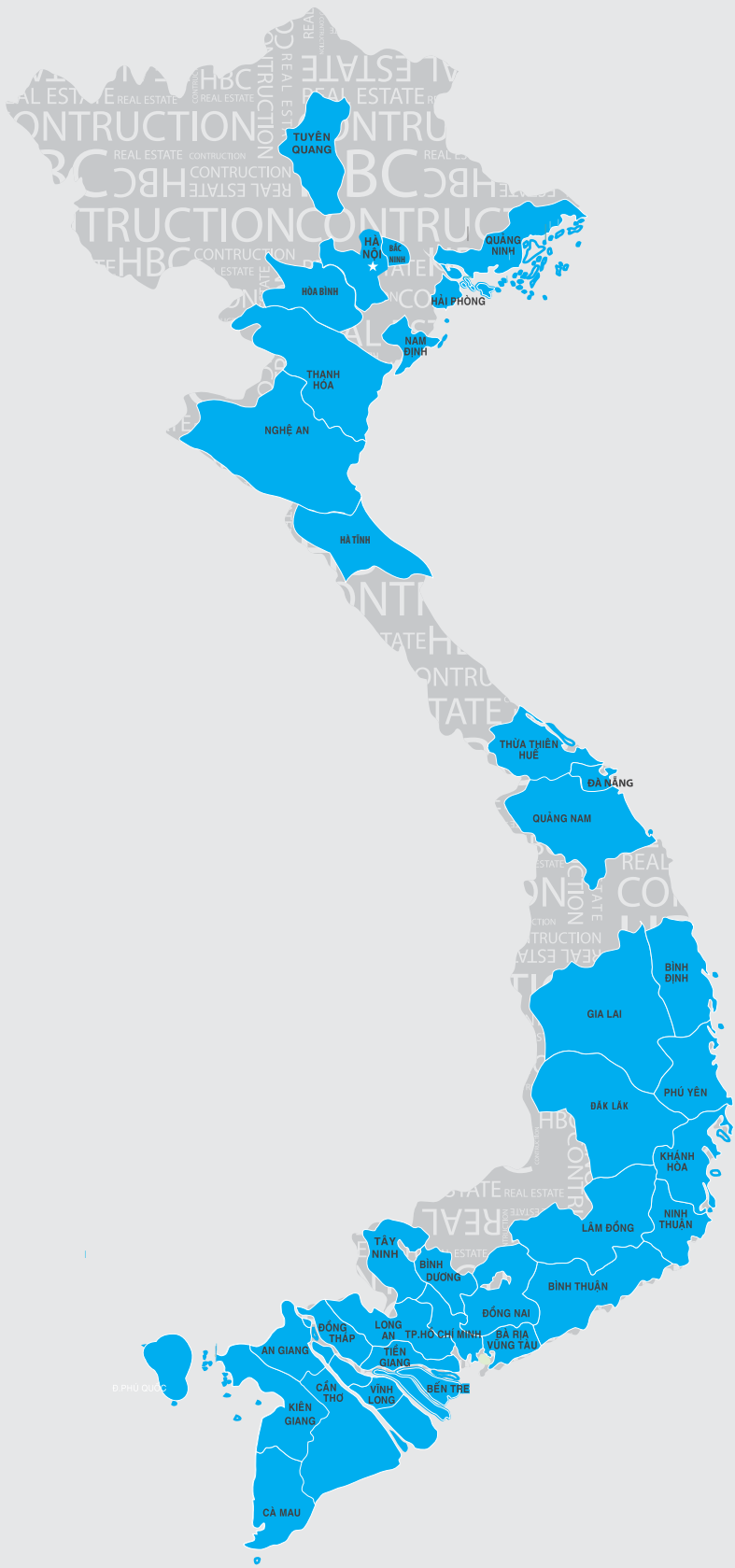
PHẦN 5: SÁNG TẠO (CÔNG TRÌNH DO HÒA BÌNH THI CÔNG VÀ ĐẦU TƯ)

94-115

5.1 Các công trình tiêu biểu năm 2012	97
5.2 Dự án đầu tư	112

35

TỈNH THÀNH
TRÊN CẢ NƯỚC ĐÃ CÓ MẶT HBC





"Một khi ý chí, sự quyết tâm đã đủ mạnh; một khi ước mơ, khát vọng đã đủ lớn thì khó khăn, thử thách sẽ không còn là trở lực mà biến thành động lực thúc đẩy sự phát triển nhanh chóng hơn. Đó chính là tinh thần của "Cánh điều ngược gió" đã thấm vào máu thịt của các thành viên để làm nên một Hòa Bình ngày hôm nay."

THÔNG DIỆP

KÍNH THƯA QUÝ CỔ ĐÔNG,

Năm 2012 đã trôi qua với thật nhiều khó khăn bởi suy thoái kinh tế toàn cầu kéo dài và khủng hoảng trong lĩnh vực tài chính, bất động sản ở Việt Nam. Tuy nhiên, Hòa Bình đã vượt qua khó khăn và đạt được kết quả khả quan về doanh thu: 4.065 tỷ đồng, vượt 4% so với kế hoạch, tăng 33% so với năm 2011 nhưng lợi nhuận sau thuế chỉ đạt 132 tỷ đồng, tương đương 77% kế hoạch và bằng 88% so với năm 2011.

Tuy lợi nhuận không đạt được như kế hoạch, năm 2012 Hòa Bình cũng đã có được những thành tích đáng khích lệ. Hòa Bình đã thực hiện thành công chiến lược phát triển thị trường trong mảng công nghiệp và hạ tầng với giá trị các hợp đồng được ký kết trên 1.700 tỷ đồng. Bên cạnh đó là sự phát triển mạnh mẽ hơn ở thị trường miền Bắc, miền Trung cùng các tỉnh thành xa xôi khác. Tất cả các công trình đều đảm bảo các cam kết về chất lượng, tiến độ, an toàn lao động, vệ sinh công trường... Đặc biệt tổng số lực lượng lao động trên công trường thường xuyên lên đến trên 10.000 người, nhưng Công ty không để xảy ra một tai nạn nghiêm trọng hay một sự cố kỹ thuật đáng tiếc nào. Hòa Bình vinh dự là một trong hai doanh nghiệp xây dựng tại TP.HCM được tặng bằng khen của Cục An toàn lao động – Bộ Lao động Thương binh xã hội vì đã có thành tích xuất sắc trong công tác đảm bảo an toàn lao động trong năm 2012. Hòa Bình còn tự hào hơn khi là doanh nghiệp xây dựng duy nhất ở phía Nam được chọn trao biểu trưng Thương hiệu Quốc gia và là 1 trong 25 doanh nghiệp ở tất cả các ngành trên cả nước lần thứ 3 liên tiếp nhận được danh hiệu này.

Bắt đầu xây dựng Hệ thống Hoạch định các nguồn lực doanh nghiệp (ERP-Enterprise Resource Planning) từ đầu năm 2009, với nhiều nỗ lực, năm qua Hòa Bình mới thiết lập xong phân hệ cuối cùng là báo cáo quản trị thông minh (BI-Business Intelligence). Đây là công cụ quản lý tiên tiến, là tiền đề rất quan trọng giúp Công ty nâng cao hiệu quả quản lý các công trình thi công ở trong nước và cả ở nước ngoài. Trong tình hình tài chính khó khăn của các chủ đầu tư, Hòa Bình đã phải đối diện với tình trạng chậm thanh toán. Tuy nhiên, bằng hệ thống quản lý tài chính chặt chẽ Hòa Bình đã giữ vững được uy tín với các ngân hàng trong nước và tiếp tục mở rộng thêm quan hệ với các ngân hàng

nước ngoài. Hệ thống quản trị tài chính này chắc chắn sẽ hiệu quả cao hơn khi sự hỗ trợ tư vấn của Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam được hoàn tất.

Tình hình kinh tế và thị trường xây dựng, bất động sản năm 2013 dự báo còn có nhiều biến động khó lường, kéo theo sự cạnh tranh ngày càng gay gắt và rủi ro trong kinh doanh ngày càng lớn hơn. Nhận định toàn diện những rủi ro và nguy cơ, các điều kiện nội lực và ngoại lực, đánh giá cần trọng những cơ hội và thách thức, các điểm yếu và điểm mạnh, HĐQT đã xác định những mục tiêu, kế hoạch, nhiệm vụ chiến lược trong năm 2013. Theo đó chỉ tiêu doanh số là 5.000 tỷ đồng tăng khoảng 23%, lợi nhuận sau thuế 185 tỷ đồng tăng 40% so với năm 2012.

Chúng tôi có niềm tin vững chắc: một khi ý chí, sự quyết tâm đã đủ mạnh; một khi ước mơ, khát vọng đã đủ lớn thì khó khăn, thử thách sẽ không còn là trở lực mà biến thành động lực thúc đẩy sự phát triển nhanh chóng hơn. Đó chính là tinh thần của "Cánh điều ngược gió" đã thấm vào máu thịt của các thành viên để làm nên một Hòa Bình ngày hôm nay. Thiết nghĩ cũng không thừa khi nhắc lại lời dạy của Cố Chủ tịch danh dự Lê Mộng Đào "Thành công không tự mãn, thất bại chớ nản lòng". Không bằng lòng ở những thành quả đạt được trong chặng đường hơn 25 năm qua, với một quyết tâm cao Hội đồng Quản trị cùng toàn thể thành viên Hòa Bình sẽ không ngừng nỗ lực thực hiện thành công các mục tiêu, kế hoạch, nhiệm vụ chiến lược đã đề ra.

Chúng tôi chân thành cảm ơn Quý Cổ đông đã đồng hành với chúng tôi trong thời gian qua, rất mong tiếp tục nhận được sự tin tưởng và ủng hộ của Quý Cổ đông trong thời gian tới.

Trân trọng.

TM. Hội đồng Quản trị

Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc

KST.Lê Viết Hải



CAO KHÁT VỌNG

“Hòa Bình ơi, bao ước mơ hy vọng
Và đời mong khát khao đang dâng trào
Một Việt Nam ngời sáng giữa trời sao
Hòa Bình ơi, thế giới đang đón chào.”

Lời kết của bài hát Hành khúc Hòa Bình được vang lên mỗi sáng Thứ Hai trong lễ chào cờ đã làm sục sôi khát vọng chinh phục đỉnh cao trong mỗi thành viên Hòa Bình. Bằng tất cả nhiệt huyết của mình, những con người ấy sẵn sàng cống hiến vì một nước Việt Nam giàu mạnh, văn minh và phụng sự cho một thế giới hòa bình, hưng thịnh.

01 KHÁT VỌNG (Giới thiệu)

- 1.1 Giá trị
- 1.2 Tầm nhìn - Sứ mệnh - Chiến lược
- 1.3 Lịch sử
- 1.4 Các mốc son sau khi niêm yết
- 1.5 Các giải thưởng tiêu biểu
- 1.6 Biểu đồ tăng trưởng
- 1.7 Chỉ số tài chính
- 1.8 Các đợt tăng vốn điều lệ
- 1.9 Sơ đồ tổ chức
- 1.10 Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
- 1.11 Ban Kiểm soát

1.1 GIÁ TRỊ

TIÊU CHÍ

HBC

HBC là ba tiêu chí vô cùng quan trọng, chi phối toàn bộ các hoạt động sản xuất kinh doanh của Hòa Bình. Những tiêu chí ấy đã trở thành kim chỉ nam giúp Hòa Bình đi từ thành công này đến thành công khác.

Dù môi trường kinh doanh có biến động; dù mục tiêu, chiến lược có thay đổi thì ba tiêu chí này vẫn luôn được xem là những điều trọng yếu nhất mà toàn thể thành viên Hòa Bình phải thực thi.

Honest
XEM TRỌNG CHỮ TÍN

Beautiful
HƯỚNG ĐẾN HOÀN MỸ

Cooperative
THIỆN CHÍ HỢP TÁC

NGUYÊN TẮC

8T

Đây là những nguyên tắc ứng xử căn bản xác định cách thức phù hợp nhất để giải quyết các mối quan hệ trong công tác. Nguyên tắc này đã được quán triệt cho toàn thể thành viên và được nhiệt liệt hưởng ứng.

Nguyên tắc 8T này được xem là một trong những tinh hoa văn hóa của Hòa Bình.

ĐỐI VỚI CÔNG VIỆC	:	TẬN TÂM, TẬN LỰC
ĐỐI VỚI CÔNG TY	:	TẬN TUY, TRUNG THÀNH
ĐỐI VỚI KHÁCH HÀNG	:	TẬN TÌNH, CHU ĐÁO
ĐỐI VỚI BẢN THÂN	:	TỰ TRỌNG, CẦU TIẾN
ĐỐI VỚI CẤP DƯỚI	:	THẤU HIỂU, GƯƠNG MẪU
ĐỐI VỚI ĐỒNG NGHIỆP	:	TƯƠNG TRỢ, CỘNG TÁC
ĐỐI VỚI CẤP TRÊN	:	TÔN KÍNH, PHỤC TÙNG
ĐỐI VỚI MỌI NGƯỜI	:	TRUNG THỰC, KHIÊM TỐN

1.1 GIÁ TRỊ (tiếp theo)

PHƯƠNG THỨC

May mắn được hợp tác với nhiều công ty hàng đầu trong ngành xây dựng đến từ các châu lục, Hòa Bình đã chắt lọc những giá trị tinh túy nhất của đối tác để biến thành phương thức hành động riêng cho mình.

Những giá trị cao quý nhất của các dân tộc ấy kết hợp với ý chí thép của người Việt Nam đã góp phần cho sự dẫn đầu của Hòa Bình trong ngành xây dựng trong thời gian qua và chắc chắn sẽ là yếu tố quan trọng giúp Hòa Bình luôn giữ vững vị trí tiên phong của mình.

5+1

QUẢN TRỊ MỸ

CÔNG NGHỆ ĐỨC

KỸ NĂNG SINGAPORE

CHẤT LƯỢNG NHẬT BẢN

TỐC ĐỘ HÀN QUỐC

Ý CHÍ VIỆT NAM



1.2 TÂM NHÌN - SỨ MỆNH - CHIẾN LƯỢC

TÂM NHÌN

- » Phát triển Hòa Bình thành một tập đoàn kinh tế có quy mô quốc tế, lấy xây dựng làm trung tâm cho các hoạt động sản xuất kinh doanh, đưa thương hiệu Hòa Bình trở thành niềm tự hào của ngành xây dựng Việt Nam.

SỨ MỆNH

- » Cung cấp cho khách hàng những sản phẩm và dịch vụ tốt đẹp nhất, nhanh chóng nhất và tiện ích nhất trong ngành xây dựng và địa ốc.
- » Tạo lập một môi trường làm việc mang lại hiệu quả cao nhất nhằm phát huy một cách toàn diện tài năng của từng cán bộ công nhân viên.
- » Thỏa mãn đầy đủ nhất những nhu cầu, những mơ ước của mỗi người, đem lại lợi nhuận hợp lý cho Công ty và lợi tức thỏa đáng cho các cổ đông, đồng thời cống hiến thật nhiều cho đất nước, cho xã hội.

CHIẾN LƯỢC

Xây dựng những nền tảng cho sự phát triển lớn mạnh và bền vững của Hòa Bình, bao gồm:

- » Hoàn thiện văn hóa doanh nghiệp đặc sắc, giàu tính nhân văn; gìn giữ môi trường làm việc lành mạnh, trong sạch, vun trồng những nhân tố lạc quan, năng động, không chùn bước trước mọi khó khăn thử thách nhằm chinh phục những đỉnh cao.
- » Phát huy uy tín thương hiệu Hòa Bình trong nước và trên trường quốc tế, xứng đáng với biểu trưng Thương hiệu Quốc gia.
- » Thực thi đúng đắn chính sách chất lượng, chính sách trách nhiệm xã hội, chính sách công bằng và hòa hợp đối với tất cả các bên bao gồm: cổ đông, khách hàng, đối tác và CBCNV.
- » Nỗ lực học hỏi, tiếp thu và cập nhật những tiến bộ mới nhất về kỹ thuật công nghệ, về kiến thức quản lý và nghiên cứu đưa vào ứng dụng trong thực tiễn; liên tục huấn luyện và đào tạo nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, không ngừng sáng tạo và đổi mới, nâng cao sức cạnh tranh.
- » Nỗ lực mở rộng hợp tác trong nước và quốc tế một cách chọn lọc, tôn trọng và thực thi nguyên tắc công bằng, bình đẳng các bên cùng có lợi.

1.3 LỊCH SỬ



Lãnh đạo HBC và Phú Mỹ Hưng chụp hình lưu niệm tại Hội nghị Xúc tiến Thương mại và Đầu tư VN năm 2006



Cố Chủ tịch HĐQT Lê Mạnh Đào đi thăm công trình năm 2005



Cố Tổng Bí thư Nguyễn Văn Linh chúc mừng TGD Lê Viết Hải tại lễ khánh thành khách sạn Risverside Sài Gòn năm 1994

- 2012** Kỷ niệm tròn 25 năm thành lập, Hòa Bình vinh dự được trao biểu trưng Thương hiệu Quốc gia lần thứ 3.
- 2011** Được trao tặng Huân chương Lao động Hạng Ba. Đánh dấu Hòa Bình phát triển ra thị trường nước ngoài.
- 2009** Triển khai dự án thiết lập Hệ thống Hoạch định các nguồn lực doanh nghiệp (ERP - Enterprise Resources Planning).
- 2008** Hòa Bình là nhà thầu tổng hợp duy nhất ở phía Nam được chọn tham gia chương trình Thương hiệu Quốc gia lần thứ 1.
- 2006** Nhà thầu xây dựng tổng hợp đầu tiên tại phía Nam niêm yết trên Sàn giao dịch chứng khoán TP.HCM (HOSE).
- 2001** Trở thành một trong những công ty xây dựng đầu tiên nhận Chứng chỉ ISO 9001:2000.
- 2000** Văn phòng Xây dựng Hòa Bình được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình.
- 1997** Triển khai xây dựng Hệ thống quản lý chất lượng ISO 9000 và áp dụng các bài học về Quản lý Chất lượng Toàn diện (TQM).
- 1992** Nhận thầu thi công nhiều dự án đầu tư nước ngoài có quy mô tương đối lớn.
- 1988** Đầu tư máy vi tính cá nhân phục vụ cho công tác quản lý và bắt đầu thi công công trình cho các doanh nghiệp nhà nước.
- 1987** Văn phòng Xây dựng Hòa Bình được thành lập bằng việc thiết kế thi công một số công trình trang trí nội thất và nhà ở tư nhân.

1.4 CÁC MỐC SON SAU KHI NIÊM YẾT

- 2012** Phát triển thị phần sang xây dựng công nghiệp và hạ tầng. Thiết lập thành công tất cả các phân hệ của Hệ thống ERP, triển khai Hệ thống Lương 3Ps và Cổng Thông tin Nội bộ (Portal Office). Hòa Bình tổ chức lễ Kỷ niệm 25 năm và đón nhận Huân chương Lao động Hạng Ba. Được trao danh hiệu Thương hiệu Quốc gia lần thứ ba liên tiếp trong ba kỳ đánh giá hai năm một lần.
- 2011** Ký kết thỏa thuận hợp tác chiến lược với Tập đoàn Phát triển Địa ốc UOA (Malaysia), đánh dấu bước đầu của Hòa Bình vươn ra thị trường thế giới. Nhận các chứng chỉ OHSAS: 18001 và ISO: 14001. Lần thứ 2 liên tiếp nhận giải Báo cáo Thường niên tốt nhất.
- 2010** Lần thứ 2 liên tiếp nhận được danh hiệu Thương hiệu Quốc gia. Lần đầu tiên Hòa Bình đạt giải Báo cáo Thường niên tốt nhất do Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM trao tặng. Bắt đầu vận hành Hệ thống Hoạch định các Nguồn lực Doanh nghiệp (ERP). Bài hát "Hành khúc Hòa Bình" lần đầu tiên được phổ biến tại lễ tất niên của công ty.
- 2009** Khởi động dự án xây dựng Hệ thống Hoạch định các Nguồn lực Doanh nghiệp (ERP). Hoàn thành trước thời hạn phần thô dự án Vincom Center TP.HCM. Bắt đầu hợp tác với Bouygues Batiment International (Pháp), Keangnam E&C, Doosan (Hàn Quốc) thi công nhiều cao ốc quy mô lớn.
- 2008** Được trao danh hiệu Thương hiệu Quốc gia lần đầu tiên được tổ chức và là Công ty xây dựng duy nhất ở phía Nam được trao danh hiệu này. Lần đầu tiên được xếp vào nhóm 500 Doanh nghiệp Tư nhân lớn nhất về doanh số ở Việt Nam. Hợp tác với Seoyong và Kumho E&C thi công dự án có quy mô lớn tại trung tâm: Kumho Asian Plaza.
- 2007** Hòa Bình đạt tốc độ tăng trưởng cao, doanh số tăng trên 120%, lợi nhuận tăng 175%. Lần đầu tiên phát hành thành công cổ phiếu tăng vốn điều lệ cho nhiều đối tác chiến lược: Ngày 31/7/2007, ký kết hợp tác chiến lược với tập đoàn Chip Eng Seng (Singapore). Ngày 12/8/2007, ký kết hợp tác chiến lược với Công ty Tài chính Dầu khí TP.HCM (PVFC – HCM).
- 2006** Ngày 27/12/2006, Cổ phiếu Hòa Bình chính thức được giao dịch qua Trung tâm Giao dịch Chứng khoán TP.HCM với mã chứng khoán là HBC, trở thành nhà thầu tổng hợp đầu tiên niêm yết trên sàn. Số lượng chứng khoán được đăng ký giao dịch lần đầu là 5.639.990 cổ phiếu với loại cổ phiếu phổ thông, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu.

1.5 GIẢI THƯỞNG TIÊU BIỂU (từ ngày niêm yết)



Huân chương Lao động Hạng Ba



Biểu trưng Thương hiệu Quốc gia

2012

1. Danh hiệu “Thương hiệu Quốc gia” liên tiếp lần thứ ba do Hội đồng Thương hiệu Quốc gia trao tặng.
2. Danh hiệu “Top 50 Công ty kinh doanh hiệu quả nhất Việt Nam” do Tạp chí Nhịp cầu Đầu tư trao tặng.
3. Top 1000 doanh nghiệp nộp thuế lớn nhất Việt Nam do Công ty cổ phần Báo cáo đánh giá Việt Nam (Vietnam Report) công bố.
4. Top 500 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam do Công ty cổ phần Báo cáo đánh giá Việt Nam (Vietnam Report) công bố.
5. Giấy khen của Cục An toàn Lao động - Bộ Lao động Thương binh Xã hội trao tặng.

2011

1. Huân chương Lao động Hạng Ba của Chủ tịch nước Trương Tấn Sang trao tặng. Bằng khen Thủ tướng Chính phủ cho Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Lê Viết Hải.
2. Giải thưởng “Báo cáo thường niên tốt nhất 2011” do Sở Giao dịch Chứng khoán TP. HCM trao tặng.
3. Giải thưởng “Sao Vàng Đất Việt 2011 – Top 100” do Trung ương Hội Doanh nghiệp Trẻ Việt Nam trao tặng.
4. Giải thưởng “Doanh nghiệp Sài Gòn tiêu biểu 2011” của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trao tặng.
5. Giải thưởng Ernst & Young – Bản lĩnh Doanh nhân lập nghiệp Việt Nam 2011 cho Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Lê Viết Hải do Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam phối hợp cùng Công ty Trách nhiệm hữu hạn (TNHH) Ernst & Young trao tặng.



Đón nhận Huân chương Lao động Hạng Ba

2010

1. Giải thưởng “Sao Vàng Đất Việt 2010 – Top 100”.
2. “Thương hiệu Quốc gia 2010” do Hội đồng Thương hiệu Quốc gia trao tặng.
3. Danh hiệu “Thương hiệu Chứng khoán Uy tín 2010” do Hiệp hội Kinh doanh Chứng khoán Việt Nam trao tặng.
4. Giải thưởng “Báo cáo thường niên tốt nhất 2010”.
5. Top 100 Doanh nghiệp Thương mại Dịch vụ tiêu biểu 2010 do Bộ Công thương trao tặng.
6. Chứng nhận “Cúp Vàng chất lượng Xây dựng Việt Nam 2010” do Bộ Xây dựng trao tặng.
7. Bằng khen của Ủy ban Nhân dân TP. Cần Thơ vì đã đạt thành tích xuất sắc trong việc xây dựng Cảng Hàng không Quốc tế Cần Thơ.
8. Bằng khen của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh vì đã có nhiều thành tích trong công tác tổ chức, xây dựng Hiệp hội Bất động sản, góp phần tích cực phát triển thị trường bất động sản (BDS) thành phố trong nhiệm kỳ 2005 – 2010.

2009

1. Giải thưởng “Sao Vàng Đất Việt 2009 – Top 100”.
2. Danh hiệu “Doanh nghiệp ứng dụng Hệ thống Quản lý Chất lượng xuất sắc” của Bộ Công thương và Bộ Khoa học & Công nghệ.

2008

1. Danh hiệu “Thương hiệu Quốc gia” năm 2008.
2. Giải thưởng “Sao Vàng Đất Việt 2008 - Top 100”.
3. Cúp vàng An toàn Lao động năm 2008 của Bộ Lao động Thương binh và Xã hội.
4. Danh hiệu “Doanh nghiệp Việt Nam Vàng 2008” do Hiệp hội Doanh nghiệp nhỏ và vừa trao tặng.

2007

1. Giải thưởng “Sao Vàng Đất Việt 2007 - Top 100”.
2. Cúp vàng Top Ten Thương hiệu Việt năm 2007.
3. Danh hiệu “Doanh nghiệp Việt Nam Uy tín Chất lượng 2007” do Mạng Doanh nghiệp Việt Nam trao tặng.

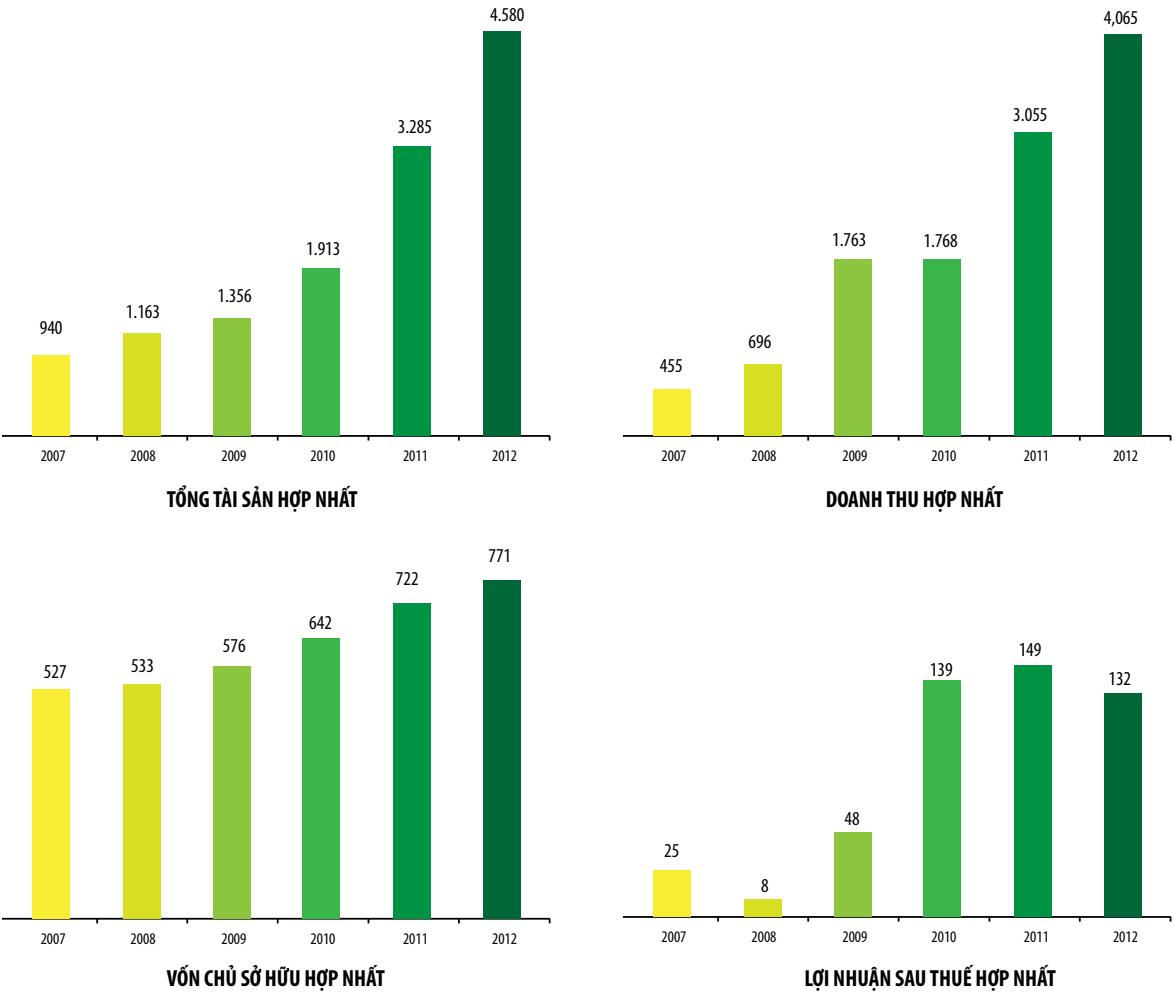
2006

1. Doanh nghiệp Việt Nam uy tín - chất lượng 2006 của Bộ Thương mại.
2. Cúp vàng Top Ten Thương hiệu Việt năm 2006.



1.6 BIỂU ĐỒ TĂNG TRƯỞNG (từ ngày niêm yết)

BIỂU ĐỒ 1: TĂNG TRƯỞNG TỔNG TÀI SẢN, DOANH THU, VỐN SỞ HỮU, LỢI NHUẬN SAU THUẾ 2007-2012



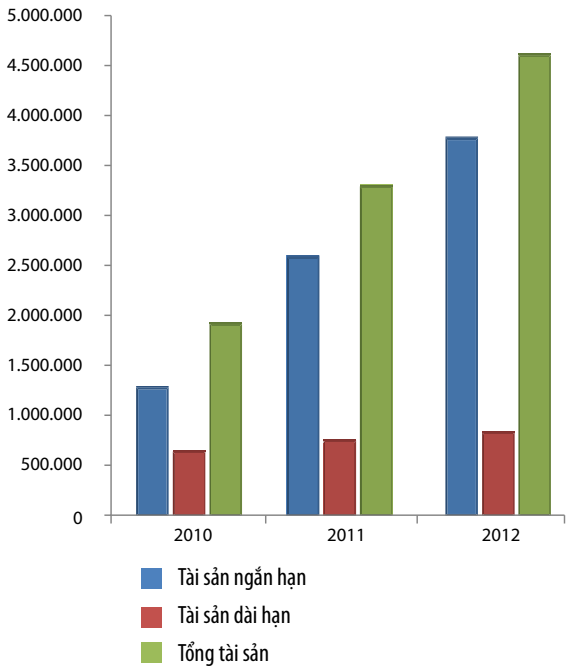
Đơn vị tính: tỷ đồng

1.7 CHỈ SỐ TÀI CHÍNH

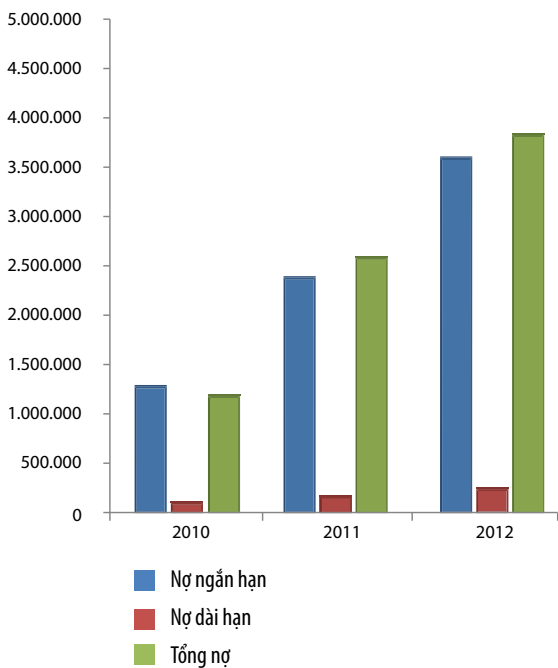
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

HẠNG MỤC (triệu đồng)	2010	2011	2012
Tài sản ngắn hạn	1.273.081	2.549.704	3.760.515
Tài sản dài hạn	639.878	735.692	819.901
Tổng tài sản	1.912.959	3.285.396	4.580.416
Nợ ngắn hạn	1.196.395	2.472.263	3.559.713
Nợ dài hạn	47.099	85.448	240.818
Tổng nợ	1.243.493	2.557.711	3.800.531
Vốn chủ sở hữu	641.817	721.594	771.277

BIỂU ĐỒ 2: BIẾN THIÊN TÀI SẢN CỦA HBC 2010-2012



BIỂU ĐỒ 3: BIẾN THIÊN NỢ PHẢI TRẢ CỦA HBC 2010-2012



Đơn vị tính: triệu đồng

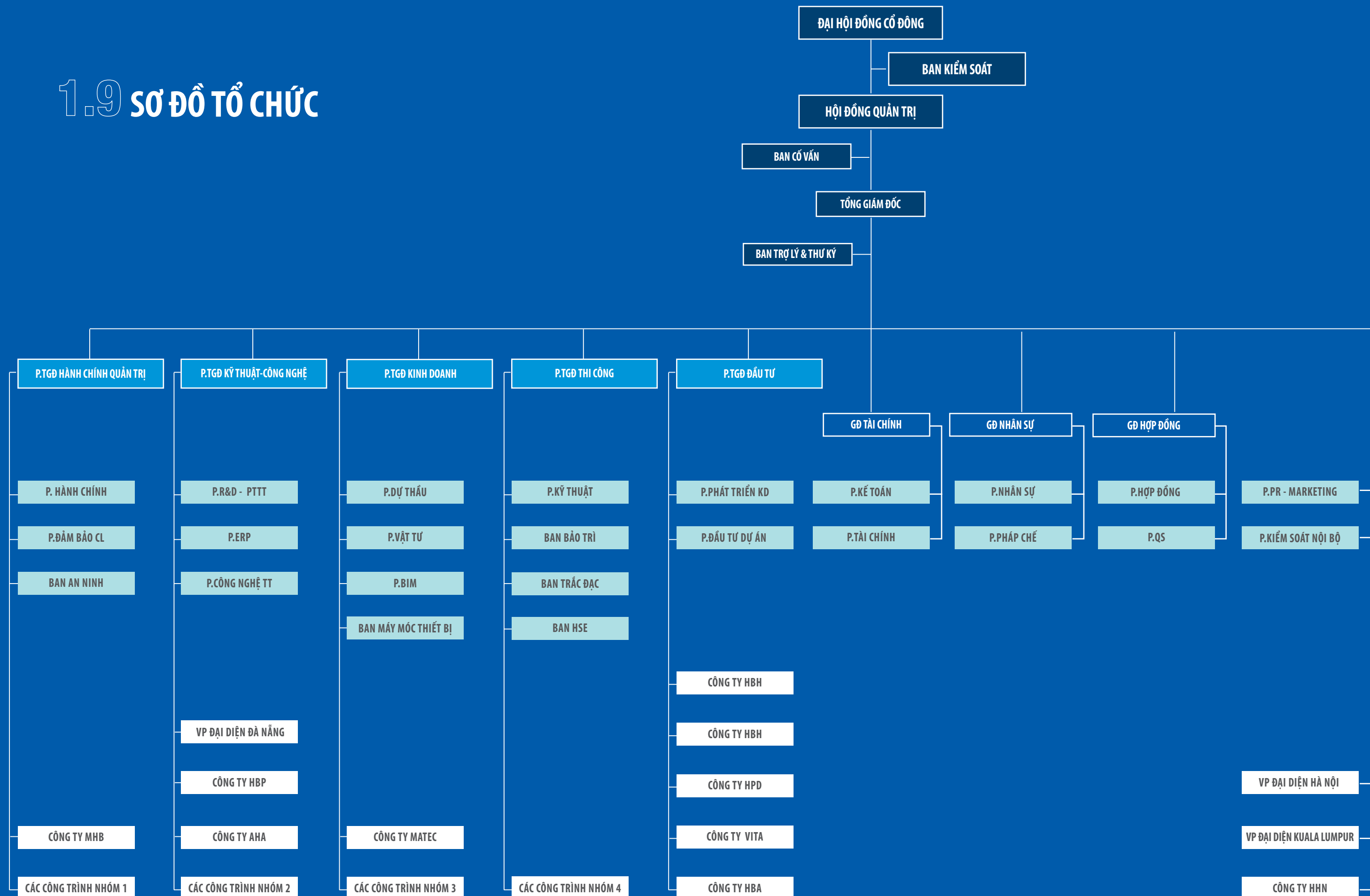
23

1.8 CÁC ĐỢT TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

THỜI GIAN	ĐỐI TƯỢNG	TRƯỚC PHÁT HÀNH	VỐN ĐIỀU LỆ TĂNG	VỐN ĐIỀU LỆ LŨY KẾ	THẶNG DƯ	THẶNG DƯ LŨY KẾ	CỔ TỨC BẢNG TIỀN	CP QUỸ MỆNH GIÁ	TIỀN MUA CP QUỸ
Năm 2007	CES 500.000 cp x 76.920	56.399.900.000	5.000.000.000	61.399.900.000	33.460.000.000	33.460.000.000			
Năm 2007	PVFC 1.200.000 cp x 65.000		12.000.000.000	73.399.900.000	66.000.000.000	99.460.000.000			
Năm 2007	UBS 500.000 cp x 76.920		5.000.000.000	78.399.900.000	33.460.000.000	132.920.000.000			
Năm 2007	BSC 19.999 cp x 76.920		199.990.000	78.599.890.000	1.338.333.080	134.258.333.080			
Năm 2007	Phát hành cho cổ đồng hiện hữu 5:1. Giá 20.000đ/cp		11.162.610.000	89.762.500.000	11.162.610.000	145.420.943.080			
Năm 2007	Trả cổ tức 2006 bằng cổ phiếu 10%		5.584.090.000	95.346.590.000		145.420.943.080			
Năm 2007	Cổ phiếu thưởng 12:1		4.653.410.000	100.000.000.000		145.420.943.080			
Năm 2007	CES 125.000 cp x 94.400		1.250.000.000	101.250.000.000	10.550.000.000	155.970.943.080			
Năm 2007	PVFC 750.000 cp x 94.400		7.500.000.000	108.750.000.000	63.300.000.000	219.270.943.080			
Năm 2007	Đấu giá 1.337.800 cp x 95.908		13.378.000.000	122.128.000.000	114.927.860.000	334.198.803.080			
Năm 2007	BSC 288.208 cp x 93.949		2.882.080.000	125.010.080.000	24.194.750.123	358.393.553.203			
Năm 2007	Cổ đồng hiện hữu 10:1 Giá 20.000đ/cp		9.989.920.000	135.000.000.000	9.989.920.000	368.383.473.203			

Năm 2008	Trả cổ tức 2007 bằng cổ phiếu 12%	16.195.400.000	151.195.400.000	368.383.473.203	
Năm 2010	Trả cổ tức 2009 bằng cổ phiếu 10%	14.614.630.000	165.810.030.000	368.383.473.203	
Năm 2010	Trả cổ tức 2009 bằng tiền mặt 12%		165.810.030.000	368.383.473.203	17.543.448.000
Năm 2010	CBCNV	1.500.000.000	167.310.030.000	368.383.473.203	
Năm 2010	Mua cổ phiếu quỹ 500.000 cp x 35.895				5.000.000.000
Năm 2011	Trả cổ tức 2010 bằng cổ phiếu 25%	40.571.630.000	207.881.660.000	368.383.473.203	
Năm 2011	Trả cổ tức 2010 bằng tiền mặt 6%		207.881.660.000	368.383.473.203	11.572.899.600
Năm 2011	Phát hành cho CBCNV	1.543.700.000	209.425.360.000	368.383.473.203	
Năm 2011	Mua cổ phiếu quỹ 1.478.990 cp x 26.816				14.789.900.000
Năm 2012	Mua cổ phiếu quỹ 1.993.500 cp x 26.318				52.465.235.026
Năm 2012	Trả cổ tức 2011 bằng cổ phiếu 20%	33.935.520.000	243.360.880.000	368.383.473.203	
Năm 2012	Trả cổ tức 2011 bằng tiền mặt 10%		243.360.880.000	368.383.473.203	16.970.046.000
Năm 2012	Cổ phiếu thưởng 1:1	169.700.460.000	413.061.340.000	(169.700.460.000)	198.683.013.203
Cộng		56.399.900.000	356.661.440.000	413.061.340.000	198.683.013.203
				198.683.013.203	46.086.393.600
				39.724.900.000	110.073.072.979

1.9 SƠ ĐỒ TỔ CHỨC



1.10 HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



Cố Chủ tịch HĐQT Lê Mộng Đào và Tổng giám đốc Lê Viết Hải (ảnh chụp tại Hội trường Thống Nhất vào tháng 09/2002 nhân dịp kỷ niệm 15 năm Hòa Bình)

» HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ông Lê Viết Hải
Ông Trương Quang Nhật
Ông Lê Quốc Duy
Ông Phan Ngọc Thanh
Ông Trần Anh Hoàng
Ông Ngô Ngọc Quang
Ông Nguyễn Lê Tân
Ông Hà Vũ Hoàng

» BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ông Lê Viết Hải
Ông Trương Quang Nhật
Ông Lê Quốc Duy
Ông Nguyễn Văn Tịnh
Ông Nguyễn Văn An
Ông Nguyễn Tấn Thọ

» BAN KIỂM SOÁT

Ông Nguyễn Quang Trung
Bà Lê Thị Phương Uyên
Ông Võ Đắc Khôi



ÔNG LÊ VIẾT HẢI - Chủ tịch HĐQT kiêm TGD

Sinh năm 1958, quốc tịch Việt Nam, tốt nghiệp chuyên ngành Kiến trúc Trường Đại học Kiến trúc TP.HCM. Từ năm 1985 đến 1987, ông công tác tại Công ty Quản lý Nhà Thành phố Hồ Chí Minh. Từ năm 1987, ông thành lập Văn phòng Xây dựng Hòa Bình, năm 2000 chuyển đổi thành Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình (HBC) và giữ chức Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc. Hiện nay, ông còn giữ chức vụ Phó Chủ tịch Hiệp hội Nhà thầu Việt Nam.

ÔNG TRƯƠNG QUANG NHẬT

Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD

Sinh năm 1973, quốc tịch Việt Nam, tốt nghiệp chuyên ngành Xây dựng Trường Đại học Bách khoa TP.HCM. Từ năm 2000, ông bắt đầu công tác tại HBC với chức vụ Chỉ huy trưởng của nhiều công trình. Từ năm 2005 ông đảm nhiệm chức vụ Giám đốc Dự án các công trình của Hòa Bình. Năm 2007 đến nay, ông giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc.



1.10 HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

(Tiếp theo)

ÔNG LÊ QUỐC DUY

Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD

Sinh năm 1981, quốc tịch Việt Nam, ông tốt nghiệp bằng Cử nhân đại học Washington – Mỹ và tốt nghiệp Thạc sĩ Quản trị kinh doanh – Maastricht Hà Lan.

Từ năm 2007 đến năm 2010, ông là Giám đốc Đầu tư HBC và là Tổng giám đốc CTCP Nhà Hòa Bình. Từ tháng 2/2010 đến nay ông giữ cương vị Phó Tổng giám đốc HBC kiêm Tổng giám đốc Nhà Hòa Bình, Chủ tịch HĐQT Công ty CP Xuất nhập khẩu Việt Ta và Công ty CP Cơ điện Hòa Bình.



ÔNG NGÔ NGỌC QUANG

Thành viên HĐQT

Sinh năm 1979, quốc tịch Việt Nam. Ông tốt nghiệp Cử nhân ngành Tài chính doanh nghiệp Trường Đại học Tài chính Kế toán Hà Nội.

Năm 2002 đến nay, ông bắt đầu làm việc tại PVFC – HCM với các chức danh Tổ trưởng tổ Tín dụng doanh nghiệp; Trợ lý Giám đốc; Phó phòng Thu xếp vốn và Tín dụng Doanh nghiệp; Trưởng phòng Đầu tư – Dự án. Năm 2012, ông giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc Ngân hàng Phương Tây.



ÔNG TRẦN ANH HOÀNG

Thành viên HĐQT

Sinh năm 1976, quốc tịch Việt Nam, là Kỹ sư Xây dựng và là Thạc sĩ chuyên ngành Quản trị Kinh doanh Trường Đại học Houston – USA.

Từ năm 2000 đến năm 2004, ông là Giám đốc Điều hành Công ty TNHH Quang Diệu; Giám đốc Điều hành CTCP Đầu tư phân phối Satco. Năm 2007 và 2008; ông giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Satco; Chủ tịch HĐQT CTCP Khoáng sản Vật liệu A Plus; Thành viên HĐQT Công ty Dịch vụ Công nghệ Tin học HPT. Từ năm 2008 đến nay, ông là thành viên Ban Kiểm soát CTCP Địa ốc Đà Lạt.



ÔNG NGUYỄN LÊ TÂN

Thành viên HĐQT

Sinh năm 1969, quốc tịch Việt Nam. Ông tốt nghiệp Cử nhân chuyên ngành Kế toán – Tài chính Trường Đại học Đà Nẵng.

Từ năm 1991, ông công tác tại Văn phòng Xây dựng Hòa Bình. Năm 2000 đến nay, ông giữ chức vụ Giám đốc Hợp đồng - Vật tư của HBC.



ÔNG PHAN NGỌC THẠNH

Thành viên HĐQT

Sinh năm 1969, quốc tịch Việt Nam, ông tốt nghiệp Cử nhân chuyên ngành Kế toán – Tài chính Trường Đại học Đà Nẵng.

Từ năm 1992, ông công tác tại Văn phòng Xây dựng Hòa Bình, năm 2000 ông giữ chức vụ Kế toán trưởng. Từ năm 2007 đến nay, ông là Giám đốc Tài chính của HBC.

ÔNG HÀ VŨ HOÀNG

Thành viên HĐQT

Ông Hà Vũ Hoàng sinh năm 1979, quốc tịch Úc. Ông tốt nghiệp chuyên ngành Kiến trúc Trường Đại học Deakin University.

Từ năm 2010 đến nay, ông là Giám đốc Dự án cao cấp CEL Development và năm 2012 được bầu là thành viên HĐQT của HBC.



1.10 HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

(Tiếp theo)

ÔNG NGUYỄN VĂN TỊNH
Phó TGD

Sinh năm 1955, quốc tịch Việt Nam. Tốt nghiệp Cử nhân Khoa học Trường Đại học Huế và Cử nhân Anh văn Trường Đại học Ngoại ngữ Hà Nội. Năm 1977 đến năm 1993, ông giảng dạy tại trường Phổ thông trung học Tam Kỳ, Quảng Nam. Ông bắt đầu công tác tại HBC từ năm 1993. Từ năm 2007 đến nay, ông giữ chức vụ Phó TGD của HBC.



1.11 BAN KIỂM SOÁT

ÔNG NGUYỄN QUANG TRUNG
Trưởng Ban Kiểm soát

Sinh năm 1979, quốc tịch Việt Nam. Ông tốt nghiệp Cử nhân chuyên ngành Tài chính – Kế toán Trường Đại học Tài chính Kế toán Hà Nội. Năm 2001 ông công tác tại Công ty Công trình giao thông 510. Năm 2004 ông công tác tại Công ty Cơ khí lắp máy Sông Đà. Từ năm 2008 đến nay ông công tác tại Công ty CP Phát triển đường cao tốc BIDV. Hiện ông chuyển công tác về ngân hàng BIDV Hà Nội.



ÔNG NGUYỄN VĂN AN
Phó TGD

Sinh năm 1972, quốc tịch Việt Nam. Ông tốt nghiệp Kỹ sư chuyên ngành Xây dựng trường Đại học Bách khoa Đà Nẵng. Từ năm 1996, ông công tác tại Công ty Mộc Hòa Bình, Công ty Thương mại H.B.T (các công ty thành viên của HBC) với chức vụ Giám đốc và là Chỉ huy trưởng, Giám đốc dự án của nhiều công trình do HBC thi công. Từ năm 2008 đến nay ông giữ chức vụ Phó TGD của HBC.

BÀ LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN
Thành viên Ban Kiểm soát

Sinh năm 1976, quốc tịch Việt Nam. Bà tốt nghiệp Cử nhân ngành Kế toán – Tài chính Trường Đại học Kinh tế TP.HCM, Cử nhân Khoa học Trường Đại học Khoa học Huế. Năm 1999 bà công tác tại Công ty TNHH Sơn Hòa Bình với vai trò Kế toán trưởng. Từ năm 2008 đến nay, bà công tác tại HBC với chức vụ Phó phòng Tài chính.



ÔNG NGUYỄN TẤN THỌ
Phó TGD

Sinh năm 1965, quốc tịch Việt Nam. Ông tốt nghiệp Kỹ sư chuyên ngành Xây dựng Trường Đại học Bách khoa TP.HCM. Năm 1989, ông công tác tại Công ty Xây lắp Thương mại 2, Bộ Thương mại. Từ năm 1995, ông công tác tại HBC với vai trò là Trợ lý Tổng Giám đốc và Giám đốc dự án. Từ tháng 2/2010 đến nay ông là Phó TGD của HBC.

ÔNG VÕ ĐẮC KHÔI
Thành viên Ban Kiểm soát

Sinh năm 1959, quốc tịch Việt Nam. Ông tốt nghiệp MBA Đại học Vanderbilt Hoa Kỳ. Từ năm 1982 đến năm 1990, ông công tác tại Xí nghiệp Khảo sát Thiết kế cầu đường Phú Khánh với vai trò đội trưởng. Từ năm 1990 đến 1994, ông đảm nhiệm vị trí Trưởng phòng Kỹ thuật Công ty Minexco Khánh Hòa. Từ năm 1997 đến 1999 là Chuyên viên tài chính cao cấp Văn phòng Chủ tịch ACB. Từ năm 11/1999 đến tháng 6/2010, Giám đốc Trung tâm Thông tin Tổng LSQ Hoa Kỳ tại TP.HCM. Từ tháng 7/2010 đến nay ông giữ chức vụ Giám đốc Kế hoạch của HBC.





GIÀU NHÂN ÁI

Lòng nhân ái không có giá trị gì khi chỉ là một lời nói suông, lòng nhân ái thật sự có ý nghĩa khi được thể hiện bằng sự cảm thông, thấu hiểu và sẻ chia với những nỗi đau, nỗi bất hạnh, những khó khăn, nhọc nhằn của đồng loại. Lòng nhân ái sẽ có ý nghĩa tích cực hơn bằng những hành động thiết thực, những nỗ lực không mệt mỏi nhằm đem lại cuộc sống yên bình, ấm no, hạnh phúc cho nhân loại. Từ đó, lòng nhân ái được nuôi dưỡng và phát triển trở thành động lực cho lao động sáng tạo làm nên một bầu trời hòa bình.

02

NHÂN ÁI

(Báo cáo phát triển bền vững)

- 2.1 Trách nhiệm đối với người lao động
- 2.2 Quan hệ với đối tác, khách hàng
- 2.3 Quan hệ với các cơ quan ban ngành
- 2.4 Quan hệ với các cơ quan truyền thông
- 2.5 Trách nhiệm với môi trường
- 2.6 An toàn lao động
- 2.7 Trách nhiệm với xã hội
- 2.8 Quan hệ cổ đông



2.1 TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG



Hơn 25 năm hình thành và phát triển, ban lãnh đạo Công ty luôn xác định người lao động là lực lượng trọng yếu cho sự vững mạnh của doanh nghiệp. Ban lãnh đạo luôn xem trọng, quan tâm sát sao, chăm lo chu đáo đến đời sống vật chất và tinh thần của anh chị em cán bộ công nhân viên (CBCNV). Ở Hòa Bình, không có sự phân biệt đối xử giữa lãnh đạo và nhân viên, tất cả đều bình đẳng trước những quyết định, chính sách của Công ty. Vì thế, mọi quyết sách đưa ra luôn nhận được sự đồng thuận cao của cả tập thể.

Tinh thần tự học để làm giàu kiến thức cho bản thân và cho Công ty luôn được ban lãnh đạo khuyến khích. Ban lãnh đạo cũng tạo điều kiện thuận lợi cho người lao động tham gia các khóa học nội bộ và bên ngoài. Từ đó, giúp cho người lao động được bồi dưỡng phát triển kỹ năng làm việc, trau dồi kiến thức, nâng cao tay nghề và phát huy khả năng sáng tạo trong công việc.

Năm 2012, đối diện với sự khủng hoảng kinh tế trầm trọng, thị trường xây dựng, bất động sản trong cơn trầm kha, đông băng khiến nhiều công ty phải thu hẹp nhân lực, giảm bớt chi phí. Đáp lời kêu gọi của lãnh đạo công ty, 171 ý kiến đề xuất của CBCNV về tiết kiệm chi phí vượt qua khủng hoảng đã góp phần giúp Hòa Bình có những biện pháp hữu hiệu giải quyết khó khăn, duy trì công ăn việc làm cho người lao động. Sự thấu hiểu, chia ngọt sẻ bùi của lãnh đạo đối với nhân viên và ngược lại chính là nét nhân văn trong văn hóa doanh nghiệp của Hòa Bình.

Quan hệ lao động trong hệ thống Hòa Bình còn tuân thủ không chỉ theo Luật Lao động mà còn tuân thủ công ước quốc tế của Tổ chức Lao động Quốc tế (ILO). Các nguyên tắc về lao động trẻ em, lao động cưỡng bức, sức khỏe và an toàn, tự do nghiệp đoàn và quyền thương lượng; phân biệt đối xử; thi hành kỷ luật, giờ làm việc, trả thù lao... đều được đưa vào hệ thống thông tin quản lý ISO và chia sẻ trên mục Diễn đàn trong Cổng thông tin nội bộ doanh nghiệp gắn với trang chủ của Công ty trên mạng Internet.

2.2 QUAN HỆ VỚI ĐỐI TÁC, KHÁCH HÀNG

Để trở thành một trong những nhà thầu tổng hợp hàng đầu Việt Nam như hôm nay, ngoài việc thực hiện tốt các chính sách đối với người lao động, Hòa Bình còn xây dựng và phát triển rất tốt các mối quan hệ với đối tác như nhà cung cấp, nhà thầu phụ, nhà đầu tư, ngân hàng... theo tiêu chí hợp tác cùng có lợi, tương trợ, chia sẻ khó khăn với nhau trong mọi hoàn cảnh.

Với chủ đầu tư, Hòa Bình hợp tác chặt chẽ trên tinh thần hòa bình, hợp tác lâu dài. Đặc biệt, khi họ gặp khó khăn Hòa Bình luôn tạo điều kiện giải quyết công tác thanh toán hợp tình hợp lý và tìm cách hỗ trợ cùng tháo gỡ khó khăn nên được chủ đầu tư đánh giá rất cao. Từ thiện chí này, Hòa Bình luôn nhận được sự tín nhiệm và tin tưởng, liên tiếp được chủ đầu tư giao thầu.

Đối với nhà cung cấp, Hòa Bình đảm bảo thanh toán đúng hạn và linh hoạt hỗ trợ đối tác trong trường hợp thị trường có biến động về giá. Với thầu phụ, Hòa Bình không có sự phân biệt đối xử cao thấp giữa công nhân cơ hữu và công nhân thầu phụ; sẵn sàng hướng dẫn, chia sẻ kinh nghiệm trong chuyên môn vì mục tiêu đảm bảo chất lượng, tiến độ công trình.



2.3 QUAN HỆ VỚI CÁC CƠ QUAN BAN NGÀNH

Hòa Bình luôn đề cao và thắt chặt mối quan hệ tốt đẹp với các cơ quan ban ngành từ trung ương đến địa phương. Hàng năm, Hòa Bình luôn đồng hành cùng các chương trình do các cơ quan ban ngành phát động như: xây nhà tình thương, tặng quà tết cho công nhân, khám chữa bệnh và phát thuốc cho người nghèo, tặng quà cho các Bà mẹ Việt Nam anh hùng và các gia đình chính sách... Thể hiện sự đoàn kết, gắn bó và sẵn sàng chung tay cùng Nhà nước để giải quyết những vấn đề an sinh xã hội.



2.4 QUAN HỆ VỚI CÁC CƠ QUAN TRUYỀN THÔNG

Hiểu được sức mạnh và tầm ảnh hưởng của truyền thông đến sự phát triển của thương hiệu Hòa Bình nên ban lãnh đạo Công ty luôn quan tâm đặc biệt đến mối quan hệ này và chú trọng xây dựng nó ngày càng phát triển sâu rộng hơn. Hàng năm, Hòa Bình tích cực tham gia hoạt động, chương trình xã hội đồng hành do các cơ quan truyền thông tổ chức như Vì các em học sinh Trường Sa thân yêu; Những Trái tim không tật nguyền; Tư vấn tuyển sinh; Đối thoại cùng lãnh đạo doanh nghiệp... Hiện tại, Hòa Bình đã tạo dựng được những mối quan hệ hữu nghị với nhiều cơ quan truyền thông từ cấp địa phương đến trung ương để hỗ trợ kịp thời Công ty trong việc đăng tải thông tin ra công chúng.



2.5 TRÁCH NHIỆM VỚI MÔI TRƯỜNG



Là một nhà thầu thi công nhiều công trình cao tầng quy mô lớn, kỹ thuật cao, địa bàn xây dựng rộng khắp trong cả nước, với trách nhiệm của mình Hòa Bình rất chú trọng đến công tác gìn giữ và bảo vệ môi trường. Tất cả các công trình của Hòa Bình đều được che chắn kỹ lưỡng nhằm tránh ảnh hưởng đến môi trường sống của người dân xung quanh khu vực thi công, không để xảy ra khiếu kiện khiếu nại về vấn đề an toàn môi trường. Hòa Bình đã chủ động có nhiều sáng kiến để giảm tiếng ồn trong thi công, sáng kiến phòng tránh giảm bụi bẩn, bê tông

rơi vãi ra ngoài khu vực thi công... Công ty đã nhận được giấy chứng nhận OHSAS:18001, ISO:14001 về sức khỏe môi trường và bệnh nghề nghiệp. Đồng thời, Hòa Bình luôn tuân thủ nghiêm ngặt về tiêu chuẩn chất lượng xây dựng của Việt Nam và đang hướng tới triển khai áp dụng các tiêu chuẩn công trình xanh của quốc tế. Hiện nay, Hòa Bình đang áp dụng tiêu chuẩn LEED tại nhà máy Esquel - Hòa Bình, nhà máy Nhiệt điện Mông Dương II - Quảng Ninh. Những nỗ lực cố gắng bảo vệ môi trường của Hòa Bình đã được các bên khen ngợi và đánh giá cao.

2.6 AN TOÀN LAO ĐỘNG

Xây dựng là lĩnh vực hoạt động có nguy cơ xảy ra tai nạn cao. Vì thế, tại Hòa Bình công tác An toàn lao động (ATLĐ) luôn được đặt lên hàng đầu. Ban An toàn lao động của Hòa Bình tổ chức nhiều lớp tập huấn với nội dung và cách truyền đạt sinh động để giúp công nhân hiểu được tầm quan trọng của việc đảm bảo an toàn trong lao động. Đồng thời, tại tất cả các công trường của Hòa Bình các khu vực thi công đều được treo đầy đủ các biển báo, chỉ dẫn an toàn. Trong nhiều năm qua, những nỗ lực cao và sự tuân thủ, giám sát chặt chẽ các quy định về ATLĐ của Hòa Bình đã có được kết quả

khích lệ. Riêng năm 2012, công ty đạt 10.920.008 giờ công lao động an toàn trên tổng số 10.920.204 giờ lao động, tức là số giờ tổn thất là 196 giờ, chiếm tỉ lệ 0,001%, đây được xem là tỉ lệ rất nhỏ đối với một ngành nghề nhiều rủi ro như xây dựng. Đặc biệt, Hòa Bình đã không để xảy ra trường hợp tai nạn lao động nghiêm trọng nào.

Với thành tích trên, Hòa Bình là một trong hai công ty xây dựng tại TP.HCM được Cục An toàn lao động – Bộ Thương binh và Lao động xã hội trao bằng khen vì đã xuất sắc thực hiện công tác An toàn lao động trong năm 2012.



2.7 TRÁCH NHIỆM VỚI XÃ HỘI



Bên cạnh hoạt động kinh doanh, ngay từ khi thành lập, lãnh đạo Hòa Bình đã xác định rõ trách nhiệm doanh nghiệp với xã hội là một trong những chiến lược phát triển của công ty. Ban lãnh đạo hiểu rằng, những thành quả trong kinh doanh mà Hòa Bình có được bên cạnh sự nỗ lực của mình còn có sự hỗ trợ rất nhiều từ cộng đồng, từ xã hội; vì thế nghĩa vụ đóng góp, có trách nhiệm với xã hội là một việc làm tất yếu. Đó là nghĩa vụ, là trách nhiệm và cũng là quyền lợi của Công ty khi được chung tay gánh vác, chia sẻ các vấn đề khó khăn chung của xã hội. Hằng năm, Công ty dành ngân sách hỗ trợ cho các hoạt động từ thiện xã hội khoảng 02 tỷ đồng.

Từ năm 2008, Hòa Bình đã thành lập Quỹ Hỗ trợ Giáo dục Lê Mộng Đào lấy tên của nhà giáo, cố Chủ tịch danh dự Công ty. Mục đích của Quỹ nhằm hỗ trợ cho học sinh, giáo viên nghèo và gặp khó khăn trong học hành và giảng dạy, cũng như góp

kinh phí để sửa sang trường lớp và phương tiện giáo dục. Lúc thành lập quỹ được Chủ tịch Lê Viết Hải dành ra 300 ngàn cổ phiếu HBC để làm vốn. Cổ tức được chia hàng năm sẽ là kinh phí cấp học bổng. Đến nay, số cổ phiếu tăng lên 839.834 cổ phiếu, có giá trị thị trường xấp xỉ 15 tỷ đồng. Tính từ ngày thành lập đến nay, đã có hàng ngàn sinh viên và học sinh nghèo là con em của CBCNV Hòa Bình và học sinh ở các địa phương thuộc các huyện vùng ven TP.HCM được nhận học bổng với số tiền lên hàng tỷ đồng. Chỉ riêng trong năm 2012, số tiền cấp học bổng đã lên đến 734 triệu đồng. Sắp tới, Quỹ có kế hoạch mở rộng hoạt động ra các địa phương khác và tăng thêm nguồn kinh phí đóng góp.

2.8 QUAN HỆ CỔ ĐÔNG

Hòa Bình là công ty đại chúng nên quan hệ cổ đông được HĐQT và Ban Điều hành ý thức rất rõ ràng và có định hướng phát triển trong nhiều năm trước đây. Ban Quan hệ cổ đông được hình thành từ ba năm qua để thực hiện nhiệm vụ quan trọng này. Ngoài công tác cập nhật thông tin cổ đông trên trang chủ của Hòa Bình, Ban Quan hệ cổ đông thường xuyên tiếp xúc với các công ty chứng khoán, các Quỹ đầu tư đại diện cho cổ đông lớn để giải đáp các thắc mắc và yêu cầu của cổ đông. Sơ đồ giá cổ phiếu trên trang chủ của Hòa Bình đã được liên kết với trang chủ của HOSE. Trong các dịp lễ, Tết, Hòa Bình cũng gửi lịch biểu, bản tin, đến từng nhà cho cổ đông và được một số cổ đông đánh giá cao. Dưới đây là trích dẫn một vài phát biểu của cổ đông.



Phụ nhân Cố Chủ tịch danh dự HĐQT Lê Mộng Đào ký tên lưu niệm tại Lễ kỷ niệm 25 năm



Lễ kỷ niệm 25 năm thành lập Công ty



ÔNG LÊ ANH MINH – QUỸ ĐẦU TƯ VIETNAM HOLDINGS:

Tôi cho rằng HBC là một cổ phiếu khá minh bạch về vấn đề công bố thông tin. Đây là điều mà bất kỳ nhà đầu tư nào cũng mong đợi ở doanh nghiệp niêm yết. Ngoài ra, trong quản trị Ban lãnh đạo của HBC rất linh hoạt, đưa ra các giải pháp phù hợp tùy vào thời điểm biến động của thị trường.



ÔNG HUỖNH ANH VŨ:

Tôi là cổ đông của nhiều công ty nhưng Hòa Bình là công ty tôi tin tưởng để đầu tư nhiều nhất. Năm qua, dù tình hình rất khó khăn nhưng HBC vẫn đạt được mức lợi nhuận cao chứng tỏ kế hoạch kinh doanh của Công ty rất hợp lý, HĐQT và Ban Điều hành HBC đã điều hành Công ty thành công.



RỘNG TẦM NHÌN

Thế giới bao la có muôn vàn cơ hội hấp dẫn, có hàng ngàn đối tác tiềm năng nhưng cũng có nhiều cạm bẫy dễ dàng làm chúng ta lạc lối. Vì vậy, trong từng bước đi đòi hỏi mỗi thành viên Hòa Bình phải biết nhìn xa trông rộng để xác định rõ vị trí của mình và luôn đi đúng hướng. Tầm nhìn rộng còn giúp chúng ta hiểu biết sự phong phú của văn minh nhân loại và xóa đi tư tưởng hẹp hòi, vị kỷ. Từ đó, ý thức rõ ràng hơn ý nghĩa, giá trị của bầu trời hòa bình.

03 TẦM NHÌN

(Các báo cáo quản trị)

- 3.1 Báo cáo Hoạt động của HĐQT
- 3.2 Báo cáo của Ban Điều hành
- 3.3 Báo cáo Quản trị rủi ro
- 3.4 Báo cáo của Ban Kiểm soát

3.1 BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT

Năm 2012, Hội đồng Quản trị đã triển khai thành công một số chỉ tiêu do ĐHCĐ thường niên đề ra, cụ thể là doanh thu thuần đạt 4.065 tỷ, vượt 4% kế hoạch và tăng 33% so với năm 2011

1. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2012

• **Những điểm đạt được so với Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2012:**

Về kết quả kinh doanh: Năm 2012, HĐQT đã triển khai thành công một số chỉ tiêu do ĐHCĐ thường niên đề ra, cụ thể là doanh thu thuần đạt 4.065 tỷ, vượt 4% kế hoạch và tăng 33% so với năm 2011.

Về việc chi trả cổ tức cho cổ đông: Công ty đã phát hành thành công cổ phiếu thường cho cổ đông hiện hữu theo tỉ lệ 1:1 từ nguồn thặng dư vốn cổ phần, trả cổ tức bằng tiền mặt 10% và bằng cổ phiếu 20% trên mệnh giá từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối tính đến ngày 31/12/2011. Công ty cũng hoàn tất thủ tục phát hành 340.000 cổ phiếu cho CBCNV với giá bằng mệnh giá.

Về việc phát hành cổ phiếu: Nghị quyết ĐHCĐ giao cho HĐQT tìm kiếm đối tác chiến lược để phát hành 10 triệu cổ phiếu mới với giá không thấp hơn mệnh giá vào thời điểm phát hành để tăng vốn điều lệ và bổ sung vốn hoạt động sản xuất kinh doanh đã được Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành triển khai tích cực.

Đã có bốn nhà đầu tư nước ngoài tiến hành tìm hiểu phương án tăng vốn của Hòa Bình gồm Vietnam Holdings, Chip Eng Seng Singapore, PT. Nikko Securities Indonesia và Quỹ Đầu tư phát triển ASEAN (JAIC) của Nhật Bản do Ngân hàng Phát triển Nhật Bản (DBJ) góp vốn chính.

Quý Vietnam Holdings sau khi hoàn tất quá trình thẩm định doanh nghiệp đã thực hiện mua trên sàn chứng khoán và đã nâng tỷ lệ nắm giữ lên 8,6%.

Hòa Bình và PT. Nikko Securities Indonesia cũng đã tiến hành đàm phán thương lượng ký kết hợp đồng hợp tác chiến lược và đã tổ chức lễ ký kết vào 26/03/2013. Theo hợp đồng này, thông qua công ty Lucerne Enterprise Ltd., Nikko sẽ mua 10 triệu cổ phiếu HBC để trở thành cổ đông chiến lược của HBC.

2. NHỮNG ĐIỂM CẦN HOÀN THIỆN

Về kết quả lợi nhuận: Lợi nhuận sau thuế chỉ đạt 77,7% so với kế hoạch. Mặc dầu, những nguyên nhân giảm lợi nhuận phần lớn nằm ngoài tầm kiểm soát của doanh nghiệp do diễn biến bất lợi của khủng hoảng kinh tế trong nước, đặc biệt trong lĩnh vực tài chính và bất động sản, tuy vậy HĐQT nhận rõ trách nhiệm của mình trước ĐHCĐ và sẽ nỗ lực phấn đấu cùng với Ban Điều hành khắc phục khuyết điểm này trong năm tài chính 2013.

Về quản lý rủi ro doanh nghiệp: Một trong những nguyên nhân giảm lợi nhuận của Hòa Bình trong năm 2012 là do hoạt động xây lắp tùy thuộc phần lớn vào dòng tiền ứng của chủ đầu tư và vay của ngân hàng. Tình hình cung vượt cầu của phân khúc bất động sản cao cấp, các chủ đầu tư giãn tiến độ hoặc ngưng thi công, rủi ro mất thanh khoản là rất lớn. Hội đồng Quản trị đã ý thức rõ rủi ro này và đã tập trung tìm nguồn vốn bổ sung vốn hoạt động cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Tuy vậy, việc giám sát thanh khoản, kiểm soát dòng tiền, thẩm định tài chính hợp đồng sắp ký cần phải được theo dõi để phòng biến động bất lợi của thị trường.

Về việc chuyển nhượng cổ phiếu quỹ:

Nghị quyết ĐHCĐ thường niên ủy quyền cho HĐQT tìm đối tác chiến lược để chuyển nhượng cổ phiếu quỹ. Tuy nhiên, diễn

3.1 BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT

(Tiếp theo)

biến giá thị trường cổ phiếu HBC vẫn chưa đạt đến ngưỡng hợp lý, mang lại lợi ích cao nhất cho Công ty nên chưa thể tiến hành được.

Về việc phát hành quyền mua cho CBCNV:

Trong năm 2012, HĐQT thực hiện được Nghị quyết ĐHCĐ về việc phát hành 1.000.000 quyền mua cổ phiếu cho CBCNV,

01 quyền mua được 01 cổ phiếu bằng mệnh giá, quyền mua có hiệu lực sau 03 năm kể từ 01/01/2012 với điều kiện CBCNV làm việc liên tục trong 03 năm và không bị kỷ luật.

3. KẾ HOẠCH PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN 2012

	Đơn vị tính: triệu đồng
1	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ HỢP NHẤT NĂM 2012:
	- Lợi nhuận trước thuế Công ty mẹ
	+ Loại trừ thu nhập 515 MHB
	+ Loại trừ thu nhập 515 AHA
	+ Loại trừ dự phòng dài hạn HHN
	+ Loại trừ dự phòng dài hạn HBH
	+ Loại trừ dự phòng dài hạn HBT
	+ Loại trừ dự phòng dài hạn HBA
	+ Loại trừ dự phòng dài hạn Matec
	+ Loại trừ dự phòng dài hạn Vị Tâm
	+ Loại trừ dự phòng dài hạn Sen Vàng
	+ Loại trừ dự phòng dài hạn Jesco
	- LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ KHỐI XÂY DỰNG
	- LỢI NHUẬN SAU THUẾ CÔNG TY LDLK
	+ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình
	+ Công ty Cổ phần Xây dựng Nhân Hưng
	+ Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng (GLS)
	+ Công ty GS Engineering & Construction
	- LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ CÔNG TY CON
	+ Công ty HHN
	+ Công ty HBE

	+ Công ty MHB	915
	+ Công ty HBP	(80)
	+ Công ty HBH	(15.293)
	+ Công ty HBT	(5.066)
	+ Công ty HBA	30
	+ Công ty AHA	679
	+ Công ty MATEC	4.846
	+ Công ty VỊ TÂM	(1.499)
	- LOẠI TRỪ HỢP NHẤT	(3.808)
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp:	(26.145)
3	LỢI NHUẬN SAU THUẾ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH 2012:	130.888
4	Trừ lợi ích cổ đông thiểu số:	(1.132.)
5	LỢI NHUẬN SAU THUẾ CỦA CỔ ĐÔNG HBC 2012:	132.020
6	Trích lập Quỹ đầu tư phát triển:	(15.246)
7	Trích lập Quỹ dự phòng tài chính:	(4.967)
8	Trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi:	(10.258)
9	Lợi nhuận hoạt động sản xuất kinh doanh còn lại 2012:	101.547
10	Lợi nhuận chưa phân phối còn lại năm trước	133.608
11	Thù lao HĐQT và BKS 2012	(696)
13	Thưởng HĐQT và BKS 2011: 2% x 149,6 tỷ	(2.992)
14	Chia cổ tức 2011: bằng cổ phiếu 20%	(33.935)
15	Chia cổ tức 2011: bằng tiền mặt 10%	(16.970)
16	LỢI NHUẬN CHƯA PHÂN PHỐI ĐẾN 31/12/2012	180.562
17	Thưởng HĐQT và BKS 2012	-
18	Chia cổ tức năm 2012	-
19	LỢI NHUẬN CÒN LẠI	180.562

3.1 BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT

(Tiếp theo)

4. DANH SÁCH CỔ ĐÔNG NỘI BỘ VÀ CỔ PHIẾU NẤM GIỮ

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC DANH	SỐ CỔ PHẦN SỞ HỮU (12/04/2013)	TỶ LỆ SỞ HỮU
1.	Lê Viết Hải	Chủ tịch HĐQT Tổng giám đốc	8.051.395	21,4%
2.	Trương Quang Nhật	Thành viên HĐQT Phó Tổng giám đốc	215.127	0,6%
3.	Lê Quốc Duy	Thành viên HĐQT Phó Tổng giám đốc	301.389	0,8%
4.	Phan Ngọc Thanh	Thành Viên HĐQT Giám đốc Tài chính	130.051	0,4%
5.	Nguyễn Lê Tân	Thành viên HĐQT Giám đốc Hợp đồng	228.371	0,6%
6.	Hà Vũ Hoàng	Thành viên HĐQT	-	-
7.	Trần Anh Hoàng	Thành viên HĐQT	-	-
8.	Ngô Ngọc Quang	Thành viên HĐQT	-	-
9.	Nguyễn Quang Trung	Trưởng Ban Kiểm soát	100	0,0%
10.	Võ Đắc Khôi	Thành viên Ban Kiểm soát	60.500	0,2%
11.	Lê Thị Phương Uyên	Thành viên Ban kiểm soát	4.926	0,0%
12.	Nguyễn Văn Tịnh	Phó Tổng giám đốc	84.940	0,2%
13.	Nguyễn Tấn Thọ	Phó Tổng giám đốc	7.981	0,0%
14.	Nguyễn Văn An	Phó Tổng giám đốc	36.467	0,1%
15.	Nguyễn Thị Nguyên Thủy	Kế toán trưởng	7.839	0,0%
16.	Đỗ Thị Thanh Huyền	Trưởng phòng Tài chính	1.735	0,0%
TỔNG CỘNG			9.130.841	24,3%

5. GIAO DỊCH CỦA CỔ ĐÔNG NỘI BỘ

NGƯỜI THỰC HIỆN GIAO DỊCH	CHỨC DANH	SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU TRƯỚC GIAO DỊCH	SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU SAU GIAO DỊCH	LÝ DO TĂNG/ GIẢM	NGÀY KẾT THÚC GIAO DỊCH
Lê Quốc Duy	Thành viên HĐQT Phó Tổng giám đốc	134.765	144.765	Mua 10.000 cổ phiếu	11/01/2012
Lê Quốc Duy	Thành viên HĐQT Phó Tổng giám đốc	144.765	134.765	Bán 10.000 cổ phiếu	06/07/2012

6. GIAO DỊCH CỦA NGƯỜI LIÊN QUAN CỔ ĐÔNG NỘI BỘ

NGƯỜI THỰC HIỆN GIAO DỊCH	QUAN HỆ CỔ ĐÔNG NỘI BỘ	SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU TRƯỚC GIAO DỊCH	SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU SAU GIAO DỊCH	LÝ DO TĂNG/GIẢM	NGÀY KẾT THÚC GIAO DỊCH
Lê Viết Hưng	Anh Ông Lê Viết Hải – Chủ tịch HĐQT/Tổng Giám đốc	1.370.026	770.026	Bán 600.000cp	01/02/2012

7. GIAO DỊCH CỔ ĐÔNG LỚN

SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU TRƯỚC GIAO DỊCH	GIAO DỊCH CỔ PHIẾU HBC	SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU SAU GIAO DỊCH	TỶ LỆ SỞ HỮU SAU GIAO DỊCH	NGÀY KẾT THÚC GIAO DỊCH
1. Tổng Công ty Cổ phần Tài chính Dầu khí Việt Nam (TP. Hà Nội) – Chi nhánh TP.HCM				
1.305.073	(705.073)	600.000	3,5%	25/04/2012
600.000	720.000	1.320.000	3,5%	01/06/2012
1.320.000	(446.880)	873.120	2,3%	14/11/2012
873.120	(873.120)	-	-	20/12/2012
2. Vietnam Holdings Ltd.				
1.653.330	289.490	1.942.820	5,2%	31/07/2012
1.942.820	416.560	2.359.380	6,3%	06/08/2012
2.359.380	491.490	2.850.870	7,6%	22/08/2012
2.850.870	374.130	3.225.000	8,6%	01/10/2012

3.1 BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT

8. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG VÀ VỐN CỔ PHẦN

Tại ngày 12/04/2013

	SỐ LƯỢNG CỔ ĐÔNG			SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU		
	Cá nhân	Tổ chức	Tổng cộng	Cá nhân	Tổ chức	Tổng cộng
HDQT, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát	14	0	14	9.121.147	-	9.121.147
Cổ đông trong nước khác	2.897	53	2.950	17.792.332	1.899.706	19.692.038
Cổ đông nước ngoài	207	16	223	499.600	8.295.389	8.794.989
Cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	3.972.490
TỔNG CỘNG	3.118	69	3.189	27.413.079	10.195.095	41.580.664

9. DANH SÁCH CỔ ĐÔNG NĂM GIỮ TRÊN 5%

Tại ngày 12/04/2013

TÊN CỔ ĐÔNG	SỐ ĐĂNG KÝ SỞ HỮU	NGÀY CẤP	QUỐC TỊCH	CỔ PHIẾU NĂM GIỮ	TỶ LỆ SỞ HỮU
Lê Viết Hải	020959341	18/07/2005	Việt Nam	8.051.395	21,4%
Vietnam Holdings Ltd.	CS1077	29/05/2006	Cayman Island	3.225.000	8,6%
Chip Eng Seng Ltd.	CS7941	10/09/2007	Singapore	2.286.900	6,1%

10. DANH SÁCH CỔ ĐÔNG NẴM GIỮ TỪ 1% ĐẾN 5%

Tại ngày 12/04/2013

TÊN CỔ ĐÔNG	SỐ ĐĂNG KÝ SỞ HỮU	NGÀY CẤP	QUỐC TỊCH	CỔ PHIẾU NẤM GIỮ	TỶ LỆ SỞ HỮU
Asean Small Cap Fund	CA5503	10/10/2011	Cayman Island	1.825.000	4,9%
Lê Viết Hùng	020051268	16/06/2008	Việt Nam	1.694.057	4,5%
Bùi Quang Quốc Thắng	023699739	09/02/2012	Việt Nam	1.562.000	4,2%
Phạm Thị Quốc Hương	022757676	23/10/2007	Việt Nam	1.378.220	3,7%
Bùi Ngọc Mai	020959270	16/01/2011	Việt Nam	1.112.782	3,0%
Trần Thị Tuyết	020959343	25/10/1997	Việt Nam	960.014	2,6%
Phan Trung Chung	024428456	20/07/2005	Việt Nam	922.510	2,5%
Quý HTGD Lê Mộng Đào	1570/QĐ-UBND	08/04/2008	Việt Nam	839.850	2,2%
CTCP Chứng khoán MHB	4103005787	25/12/2006	Việt Nam	677.600	1,8%
Erikoissijoitusrahasto Elite	CA5604	15/12/2011	Phần Lan	500.000	1,3%
Nguyễn Hiếu Nghĩa	020519386	20/11/2006	Việt Nam	429.750	1,1%



Công trình Le Yuan - Sri Petaling tại Kuala Lumpur do Hòa Bình quản lý xây dựng

11. HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2012

PHIÊN HỌP NGÀY	NỘI DUNG
07/02/2012	Thông nhất việc mua 3 triệu cổ phiếu quỹ
08/03/2012	- Bảo lãnh cho Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội vay vốn tại BIDV Chi nhánh Hoàn Kiếm - Góp vốn thành lập Công ty cổ phần Vĩ Tâm
30/03/2012	Thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec
12/04/2012	Thông qua nội dung tờ trình Đại hội cổ đông thường niên 2012
25/04/2012	Ban hành Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát
04/05/2012	Phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu 1:1
25/05/2012	- Phê duyệt phương án vay và hạn mức bảo lãnh tại Ngân hàng Vietinbank - Bổ sung ngành nghề kinh doanh và sửa đổi, bổ sung điều lệ
04/06/2012	Tham gia góp vốn vào Công ty Jesco Asia
01/08/2012	Phê duyệt phương án vay và hạn mức bảo lãnh tại Ngân hàng BIDV – Chi nhánh Phú Nhuận
23/10/2012	Phát hành cổ phiếu cho CBCNV
01/11/2012	Phê duyệt phương án vay và bảo lãnh hạn mức tại Ngân hàng TMCP An Bình – Chi nhánh Sài Gòn
09/12/2012	Tổ chức đại hội cổ đông bất thường về việc phát hành 15 triệu cổ phiếu cho đối tác chiến lược
15/12/2012	Phê duyệt phương án bổ sung vốn lưu động và phát hành chứng thư bảo lãnh trong và ngoài nước tại Ngân hàng TMCP An Bình – Chi nhánh Sài Gòn

3.2 BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

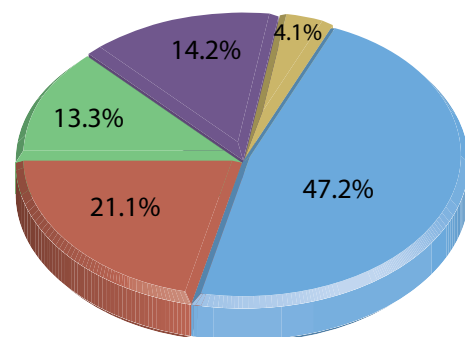
Năm 2012 Hòa Bình hoàn thiện hệ thống quản lý với sự tích hợp của các Hệ thống Quản lý chất lượng ISO 9001:2008, Hệ thống quản lý Môi trường ISO 14001:2005 và Hệ thống An toàn Sức khỏe và Bệnh nghề nghiệp OHSAS 18001:2007

1. HOẠT ĐỘNG THI CÔNG:

Trong năm 2012, Hòa Bình đã thực hiện thành công hơn một trăm hợp đồng thi công xây dựng, bảo đảm các cam kết về chất lượng, tiến độ, an toàn vệ sinh công trường... đặc biệt tổng số lực lượng lao động trên công trường thường xuyên lên đến trên 10 ngàn người, nhưng Công ty không để xảy ra một

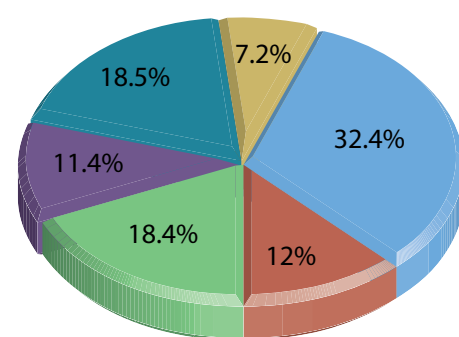
tai nạn nghiêm trọng hay một sự cố kỹ thuật đáng tiếc nào. Công ty cũng đã mở rộng thành công thị phần lĩnh vực xây dựng công trình công nghiệp và hạ tầng đã được ký với tổng giá trị hợp đồng lên đến trên 1.700 tỷ đồng. Doanh số khu vực công nghiệp, hạ tầng năm 2012 chiếm tỷ trọng 18,50% so với năm 2011 hầu như không có tỷ lệ phần trăm nào.

BIỂU ĐỒ 5: CƠ CẤU DOANH THU XÂY DỰNG 2011 – 2012 THEO LOẠI HÌNH



NĂM 2011

- Cao ốc văn phòng, trung tâm Thương mại
- Nhà ở, chung cư, căn hộ
- Thương mại phức hợp

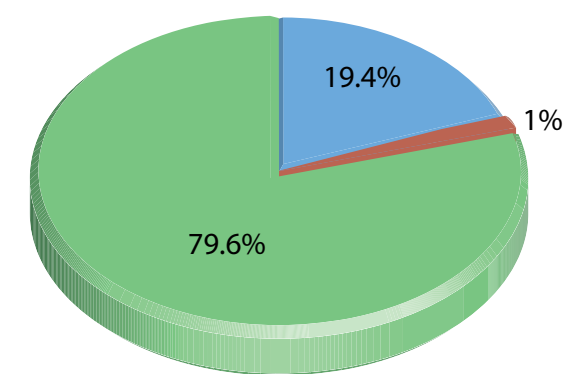


NĂM 2012

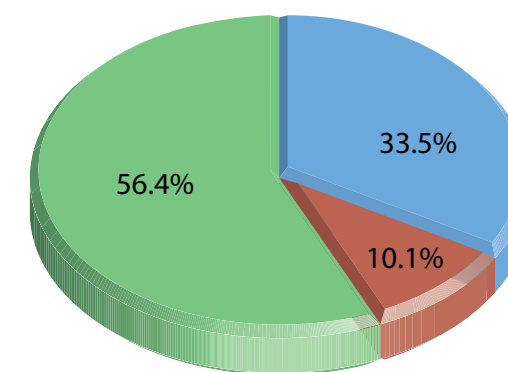
- Y tế, văn hóa, giáo dục
- Khách sạn, nhà hàng, resort
- Hạ tầng, công nghiệp

Bên cạnh đó là sự phát triển mạnh mẽ hơn ở thị trường miền Bắc, miền Trung cùng các tỉnh thành xa xôi khác.

BIỂU ĐỒ 6: CƠ CẤU DOANH THU XÂY DỰNG 2011 – 2012 THEO VÙNG MIỀN



NĂM 2011



NĂM 2012

- Miền Trung
- Miền Bắc
- Miền Nam

Tuy vậy, năm 2012 trôi qua với thật nhiều khó khăn. Có thể nói đây là năm Hòa Bình bị ảnh hưởng nặng nề nhất bởi suy thoái kinh tế toàn cầu kéo dài và khủng hoảng kinh tế trong nước, đặc biệt trong lĩnh vực tài chính và bất động sản. Trong bối cảnh đó, Hòa Bình vẫn đạt được doanh thu vượt 4% so với kế hoạch. Tuy nhiên, Công ty chưa đạt được chỉ tiêu về lợi nhuận (chỉ đạt 77% so với kế hoạch).



Một góc công trình Sunrise City

3.2

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

(Tiếp theo)

CHỈ TIÊU THỰC HIỆN SO VỚI KẾ HOẠCH:

CHỈ TIÊU (triệu đồng)	2011	2012	2012	2012
	THỰC HIỆN	KẾ HOẠCH	THỰC HIỆN	TỶ LỆ %
DOANH THU THUẦN	3.055.297	3.900.000	4.064.892	104,2%
LỢI NHUẬN SAU THUẾ	149 .042	170.000	132.020	77,7%
TỶ SUẤT LN/DT	4,8%	4,3%	3,2%	77.7%

Nguyên nhân chính là do giá vốn hàng bán tăng cao làm giảm lợi nhuận gộp. Nếu như năm 2011 tỷ suất lợi nhuận gộp trên doanh thu thuần ở mức 13,7%, thì lợi nhuận gộp năm 2012 giảm còn 9,3%. Nguyên nhân chính là do một số công trình thuộc nhóm nhà ở, chung cư, căn hộ và khách sạn phải ngưng thi công hoặc bị kéo giãn tiến độ gây phát sinh chi phí. Tỷ lệ lợi nhuận gộp của nhóm này từ 12,3% giảm chỉ còn 2,0%. Về mặt hợp đồng, Công ty có khả năng đòi bồi thường thiệt hại. Tuy nhiên, do khách hàng đang gặp khó khăn nên Công ty cho rằng đây cũng là một khoản chia sẻ khó khăn và đầu tư nhằm thắt chặt quan hệ với những khách hàng chiến lược. Một số nguyên nhân khác như thị trường bất động sản khó khăn, chủ đầu tư giãn tiến độ làm tăng chi phí của nhà thầu, doanh số thầu phụ chỉ định cao, cạnh tranh gay gắt nên phải hạ giá trúng thầu.

2. CÁC HOẠT ĐỘNG NÂNG CAO NĂNG LỰC CẠNH TRANH DOANH NGHIỆP

Năng lực cạnh tranh của doanh nghiệp bắt nguồn từ các yếu tố nền tảng giúp tạo ra hiệu quả quản lý doanh nghiệp. Các yếu tố này đã được lãnh đạo Hòa Bình kiên trì đầu tư và phát triển trong nhiều năm qua và sẽ tiếp tục vừa khai thác vừa hoàn thiện trong các năm tới.

2.1. Về việc khai thác hệ thống Hoạch định nguồn lực doanh nghiệp (ERP):

Năm 2012, Hòa Bình đã triển khai thành công phân hệ cuối

cùng là Quản trị Nhân sự - Tiền lương và Web thông tin điều hành Quản trị thông minh BI (Business Intelligence). Với kết quả này, Ban Điều hành sẽ nhanh chóng có được những thông tin quản trị đa chiều trên các yếu tố quản lý như:

- Doanh thu, chi phí, lợi nhuận.
- Công nợ, tuổi nợ
- Thu - Chi mỗi công trình.
- Nhân sự - Tiền lương.
- Yêu cầu, cung ứng, đầu tư vật tư, máy móc thiết bị, công cụ dụng cụ.
- Kế hoạch, ngân sách.
- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

Đây là tiền đề quan trọng giúp Hòa Bình nâng cao hiệu quả quản lý, đặc biệt là khả năng quản lý từ xa khi phát triển thị trường kể cả thị trường nước ngoài. Trong 2013, hệ thống ERP sẽ được nhân rộng đến các công ty con của Hòa Bình.

2.2. Xây dựng cổng thông tin doanh nghiệp

Trong năm 2012, hiệu quả thiết thực khi triển khai, vận hành Hệ thống Cổng Thông tin Doanh nghiệp (Portal Office - PO) khá rõ nét:

- Tất cả thông báo, qui định chính sách được cập nhật liên tục và nhanh chóng nhất đến với tất cả thành viên trong Công ty.
- Việc đăng ký sử dụng tài nguyên (phòng họp, máy chiếu, xe đi công tác...) trên PO dần dần giảm bớt việc ký duyệt các văn bản, hồ sơ nội bộ bằng hình thức bản cứng bên ngoài, thay vào đó, cấp trường chỉ việc xác nhận và phê duyệt trên PO.
- PO góp phần cho việc báo cáo tình hình công trình về nhiều

lĩnh vực: nguồn lực, tiến độ triển khai công việc, phát sinh... ở các công trình để ban lãnh đạo nắm bắt và chỉ đạo kịp thời.

- Đặc điểm nổi bật nhất của PO Hòa Bình là liên kết được với nhiều nguồn dữ liệu của hệ thống khác làm nên 1 phân hệ tiêu biểu, đặc trưng của Hòa Bình là phân hệ Chấm công. Mặc dù bước đầu triển khai một số công trình thấy bị gò bó, ràng buộc thời gian và ngại thực hiện, nhưng khi đã theo qui định bắt buộc của Công ty cùng với tài liệu hướng dẫn và sự hỗ trợ xử lý tình huống kịp thời hợp lý thì anh em đã quen thuộc và đã góp phần tiết giảm đáng kể trong các chi phí fax, gửi thư bưu điện cũng như giấy in, mực in.

Trong thời gian tới, PO của Hòa Bình tiếp tục cải tiến không ngừng với mục tiêu gần là tất cả CBCNV biết tận dụng sử dụng hiệu quả nhất tất cả chức năng có sẵn PO và xa hơn là xây dựng một thư viện điện tử lưu trữ tất cả tinh hoa Hòa Bình trong suốt quá trình hình thành và phát triển.

2.3. Xây dựng Phòng BIM (Building Information Modeling)

Trong năm 2012, Phòng BIM vừa hỗ trợ làm hồ sơ trình chiếu biện pháp thi công cho hồ sơ dự thầu (hơn 20 công trình), vừa dựng mô hình phát hiện xung đột cảnh báo cho công trường (Block A, Block B và tầng hầm của dự án Celadon City và Bệnh viện Đa Khoa An Giang, công trình Formosa Hà Tĩnh). Đồng thời, Phòng cũng nghiên cứu phân xuất khối lượng để đáp ứng nhu cầu kiểm soát khối lượng ngoài công trường.

Với những kết quả đạt được ban đầu, những áp dụng giải pháp BIM cũng tạo được những ấn tượng tốt từ phía các phòng ban và công trường. Đồng thời cũng tạo ra sự chú ý đối với các đơn vị tư vấn BIM, các đơn vị cung cấp phần mềm như các hãng Autodesk, Tekla, All Plan, Archicad trong môi trường ứng dụng BIM tại VN. Định hướng phát triển BIM cho thời gian tới là tăng cường việc đào tạo về những ứng dụng BIM căn bản, mặt khác nâng cao nghiên cứu và khai thác ứng dụng thực tế và đưa ra được các quy trình áp dụng BIM cho toàn bộ đội ngũ kỹ sư của Hòa Bình. Bên cạnh đó, Phòng sẽ tìm hiểu và chọn làm việc trên một dự án mẫu với các đơn vị tư vấn BIM của nước ngoài để triển khai BIM theo một quy trình làm việc một cách bài bản và hệ thống.

Để nâng cao hơn nữa về hiệu quả và lợi ích của giải pháp BIM này ngoài việc lập một kế hoạch triển khai BIM tốt, trang thiết bị thực hiện BIM tốt, đội ngũ chính làm BIM và nhà tư vấn đạt yêu cầu thì còn cần phải có sự cộng tác tích cực từ phía công trường, chủ đầu tư, đơn vị tư vấn thiết kế, thầu phụ, những người tham gia làm việc với ứng dụng BIM khác v.v... và đặc biệt là ở cấp quản lý như Bộ Xây dựng để tạo được môi trường phát triển ứng dụng BIM nhanh chóng và đồng bộ trên phạm vi toàn ngành.

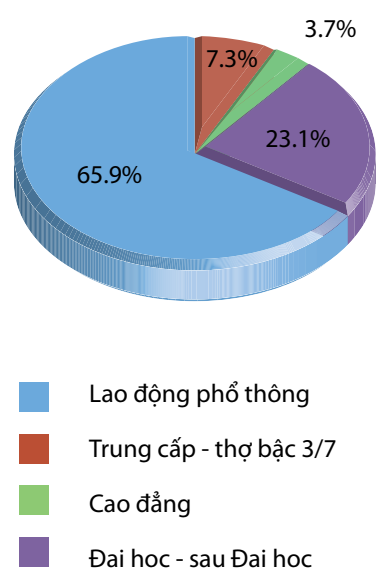


Phối cảnh công trình được thực hiện từ B.I.M

3.2 BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

(Tiếp theo)

BIỂU ĐỒ 7: CƠ CẤU NGUỒN LỰC THEO TRÌNH ĐỘ



Một góc công trình RMIT do Hòa Bình thi công

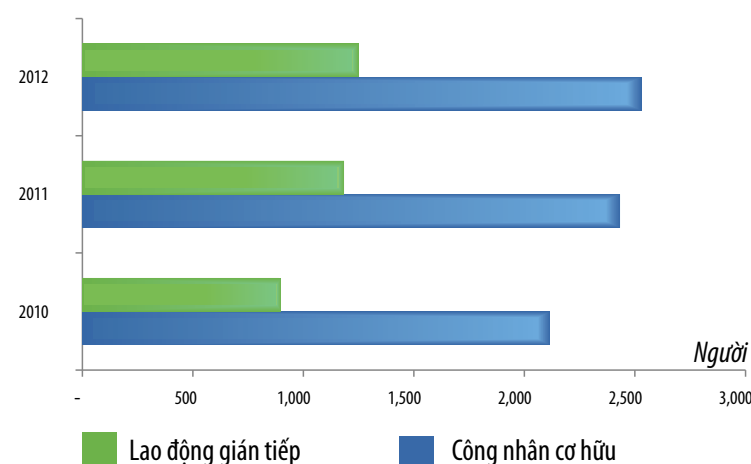
2.4. Xây dựng hệ thống lương 3Ps và chính sách nhân sự

3Ps là viết tắt của 3 từ: P1 = Position: trả lương theo vị trí công việc; P2= Person: trả lương theo năng lực cá nhân; và P3= Performance: trả lương theo kết quả hoàn thành công việc. 3Ps bao hàm nội dung chuyển đổi cơ chế trả lương trên cơ sở tích hợp 3 yếu tố này lại với nhau để tạo ra thành thu nhập hoàn chỉnh dựa trên kết quả công việc cuối cùng của từng người, từng bộ phận trong đó có yếu tố kết quả kinh doanh trong năm của toàn công ty.

Khởi động từ tháng 2/2012, với mục tiêu nhằm đảm bảo cho việc thực hiện các chính sách nhân sự mang tính ổn định, bền vững; làm cơ sở cho việc tái cơ cấu và phân bổ nguồn nhân lực phù hợp và hiệu quả; đảm bảo phân phối thu nhập của người lao động một cách khoa học, phù hợp; thúc đẩy tăng năng suất lao động, hiệu quả công việc, từ đó, thực hiện tinh giản bộ máy và nâng cao chất lượng nguồn nhân lực đáp ứng định hướng chiến lược phát triển lâu dài của Công ty.

Nhiều hạng mục công việc và đến nay đã hoàn thành: (1) chuẩn hóa cơ cấu tổ chức Công ty; (2) xây dựng ma trận chức năng Công ty và các phòng ban, đơn vị trong mối quan hệ với các công trình; (3) chuẩn hóa hệ thống chức danh (từ 220 chức danh xuống còn 170 chức danh và trong vài năm tới, sẽ rút gọn còn khoảng 100 chức danh); (4) Hoàn chỉnh bộ mô tả công việc và từ điển năng lực chuẩn cho 170 chức danh. Bên cạnh đó, Phòng Nhân sự đã tiến hành đánh giá năng lực cá nhân cho 1.300 cán bộ nhân viên khối gián tiếp (Biểu đồ 4); đã thiết lập hệ thống khung bậc lương cho toàn Công ty, ban hành Quy chế lương mới; Hệ thống mục tiêu và các chỉ tiêu chính đánh giá kết quả công việc cùng với Quy chế đánh giá cũng sẽ ban hành trong tháng 4/2013.

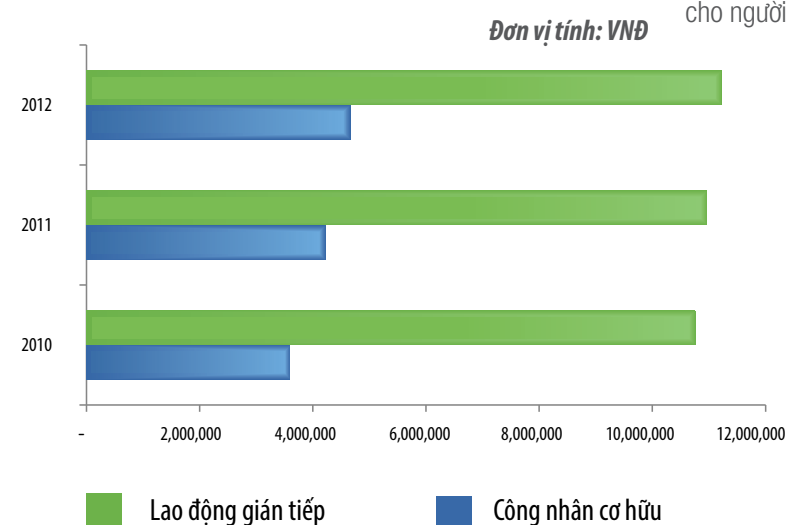
BIỂU ĐỒ 8: LỰC LƯỢNG LAO ĐỘNG CỦA HÒA BÌNH 2010-2012



Một nguyên tắc được giữ vững trong quá trình cải tiến và chuyển đổi hệ thống lương của Hòa Bình thể hiện rõ ràng về tính nhân văn trong văn hóa của HBC, đó là: Việc chuyển đổi cơ chế tính lương mới không làm giảm lương của người lao động (Biểu đồ 9).

Những nhân viên không đáp ứng chuẩn năng lực sẽ được xếp vào ngạch bậc lương của chuẩn năng lực tối thiểu và sẽ được thông báo để có lộ trình chủ động học tập, rèn luyện phù hợp nhằm bổ sung những kiến thức, kinh nghiệm đảm bảo theo chuẩn năng lực yêu cầu của vị trí. Chỉ khi hết thời hạn đó mà nhân viên vẫn không có sự phấn đấu, cải thiện nào thì nhân viên đó mới bị chuyển.

BIỂU ĐỒ 9: LƯƠNG BÌNH QUÂN CỦA KHỐI GIÁN TIẾP VÀ CÔNG NHÂN CƠ HỮU



Dựa trên nguyên tắc đó, quá trình triển khai Dự án Lương 3Ps, HBC có cơ hội để rà soát lại cơ cấu, tổ chức: nhóm gộp các phòng/ban, các vị trí có chức năng tương đồng, tinh gọn và chuẩn hóa bộ máy thông qua mô hình chuỗi giá trị ngành nghề xây dựng theo hướng:

- Mô tả cụ thể chức danh và xây dựng từ điển năng lực cho từng chức danh, công ty sẽ tiến hành thực hiện việc cơ cấu và phân bổ nguồn lực một cách phù hợp và hiệu quả, đồng thời, có cơ sở để định biên nhân sự cho từng công trình có quy mô

tính chất tương ứng hay khác nhau.

- Phân công công việc và xác định trách nhiệm tập thể, cá nhân: Bộ mô tả công việc cho từng chức danh với đầy đủ thông tin về nhiệm vụ, quyền hạn, yêu cầu năng lực cho vị trí, chế độ báo cáo, mối quan hệ công việc, yêu cầu kết quả, cùng với ma trận chức năng của từng phòng ban, đơn vị sẽ giúp nhân viên hiểu rõ hơn về công việc của mình, của phòng ban mình, các phòng ban khác trong công ty, biết mình phải làm gì và báo cáo với ai. Hạn chế tình trạng né tránh trách nhiệm hoặc thực hiện công việc bị chông chéo.

- Trong công tác tuyển dụng và xếp lương, điều chỉnh lương: Đối với khâu tuyển dụng đầu vào, việc xác định mức lương cho ứng viên có khung lương của vị trí để xác định, đảm bảo không vượt khung và công bằng với các nhân viên khác. Công ty cũng có cơ sở rõ ràng khi xếp lương và xét điều chỉnh lương cho người lao động.

- Nâng cao năng suất lao động và kiểm soát mục tiêu: Từ tháng 4/2013, việc xây dựng hệ thống mục tiêu và đánh giá kết quả sẽ được thực hiện theo BSC (Balance Score Card). Tất cả phòng ban, đơn vị, công trình sẽ tiến hành việc xây dựng mục tiêu và các chỉ tiêu chủ yếu của đơn vị mình và từng cá nhân trên cơ sở hệ thống mục tiêu Công ty (đã hoàn thành và ban hành). Việc đánh giá hiệu quả công việc để làm cơ sở cho việc xét thưởng, phân phối tiền lương và thu nhập sẽ được thực hiện một cách SMART trên cơ sở hệ thống mục tiêu và các chỉ tiêu chủ yếu của từng đơn vị, từng cá nhân, có tác động với kết quả kinh

doanh cuối cùng trong năm của toàn Công ty.

- Kiểm soát quỹ lương và truyền thông minh bạch: Quy chế Lương mới với những quy định cụ thể về cơ cấu, nguyên tắc xây dựng, nguyên tắc phân phối và tỷ lệ phân bổ cho các Quỹ thuộc Tổng quỹ tiền lương giúp chúng ta có cái nhìn tổng quan và có cơ sở để kiểm soát các khoản chi đảm bảo không vượt ngân sách và không làm giảm năng lực cạnh tranh của Công ty. Quy chế Lương còn là văn bản tích hợp đầy đủ các quy định chi tiết về cơ cấu thu nhập của nhân viên; hệ thống

3.2 BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

(Tiếp theo)

khung, bậc lương; nguyên tắc xếp lương, điều chỉnh lương; nguyên tắc chi trả lương cho những ngày nghỉ (nghỉ lễ, nghỉ phép, nghỉ đi học, nghỉ ốm, nghỉ khám thai...); cách tính lương ngoài giờ, lương hiệu suất công việc; hệ số thưởng thành tích; các khoản phụ cấp và tỷ lệ % được hưởng... tạo ra cơ chế rõ ràng, chính sách nhất quán và đồng bộ trong toàn Công ty. Quy chế lương, thưởng càng rõ ràng, minh bạch thì tinh thần và động lực của nhân viên càng cao.

- Đối với công tác đào tạo phát triển nguồn nhân lực: Kết quả đánh giá năng lực thực tế so với năng lực chuẩn của từng chức danh giúp cho việc xây dựng các kế hoạch, chương trình đào tạo trong ngắn hạn và dài hạn một cách chủ động và có trọng tâm; đồng thời giúp cho mỗi nhân viên tự xây dựng được một “lộ trình phát triển công việc” (career path) để tự nâng cao năng lực bản thân. Đây cũng là cơ sở để quy hoạch và phát triển đội ngũ nhân sự chủ chốt và kế thừa.

2.5. Hoạt động kiểm soát nội bộ

Để tăng tính minh bạch, tính tuân thủ trong hoạt động của Công ty, trong năm qua Phòng Kiểm soát nội bộ (KSNB) đã tiến hành kiểm tra tính tuân thủ thực hiện các quy trình, quy định của Công ty, soát xét lại các quy trình nhằm đảm bảo tính hữu hiệu, cụ thể nhất là quy trình liên quan đến việc nhập xuất kho tại

công trường, quy trình xử lý chất thải, các công tác của Đội bảo trì và Ban trắc đạt,... đồng thời kiểm tra và đưa ra xử lý các sai phạm trong công tác chấm công tại công trường, hiệu quả sử dụng thép trong quá trình thi công, các vụ việc mất cắp vật tư tại công trường, chi phí liên quan đến công tác vận chuyển. Ngoài ra, Phòng KSNB cũng giải quyết các khiếu nại của thầu phụ, củng cố và nâng cao uy tín của Công ty đối với các nhà thầu phụ.

2.6. Xây dựng mô hình kiểm soát ngân sách và dòng tiền

Nhằm mục đích tăng cường tính chính xác, hiệu quả và đồng nhất trong việc lập ngân sách, kế hoạch tài chính xuyên suốt trong toàn bộ công ty cũng như để tạo ra một cơ sở đáng tin cậy cho các nhà đầu tư hiện tại và tiềm năng có thể đánh giá chính xác hơn tình hình tài chính cũng như định hướng phát triển của Hòa Bình trong tương lai, vào tháng 6 năm 2012 Công ty đã ký kết hợp đồng tư vấn với Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam về việc cung cấp mô hình Hoạch định Ngân sách và Dự báo Dòng tiền PBF (Planning, Budgeting, Forecasting) cho Hòa Bình.

Mô hình được xây dựng vừa giúp Công ty có thể nhanh chóng lập kế hoạch ngân sách chi tiết và hiệu quả cho mục tiêu ngắn hạn 2 năm, đồng thời dự báo dòng tiền cho 3-5 năm tiếp theo, qua đó có thể tối ưu hóa việc sử dụng vốn, cũng như linh động hơn trong việc huy động vốn và là một công cụ hỗ trợ đắc lực cho việc ra quyết định quản lý.

2.7. Hoàn thiện và tích hợp hệ thống quản lý chất lượng

Năm 2012 Hòa Bình hoàn thiện hệ thống quản lý với sự tích hợp của các Hệ thống Quản lý chất lượng ISO 9001:2008, Hệ thống Quản lý Môi trường ISO 14001:2005 và Hệ thống An toàn Sức khỏe và Bệnh nghề nghiệp OHSAS 18001:2007. Hệ thống tích hợp đã tinh giảm hệ thống tài liệu gọn nhẹ nhưng vẫn đảm bảo các hoạt động của Công ty đáp ứng yêu cầu tiêu chuẩn. Cùng với sự kết hợp của Hệ thống ERP và chức năng phân tích các thông tin đã nâng cao vai trò quản trị. Hệ thống quản lý tích hợp được cải tiến liên tục phù hợp với nhu

cầu phát triển Công ty. Bên cạnh đó, Hòa Bình còn triển khai thực hiện theo tiêu chuẩn Conquas tại công trình thí điểm là Celadon City và được chủ đầu tư đánh giá cao. Đây là công trình đầu tiên của Việt Nam áp dụng tiêu chuẩn này.

2.8. Hoạt động xây dựng thương hiệu và chăm sóc khách hàng

Hòa Bình đặc biệt coi trọng công tác xây dựng thương hiệu, nhắm đến hình ảnh của một nhà thầu tổng hợp hàng đầu tại Việt Nam và vươn tầm quốc tế. Công tác xây dựng thương hiệu của Hòa Bình, đặc biệt trong 3-4 năm gần đây, được giới chuyên môn và đối tác, cộng đồng xã hội nhận xét tốt và đánh giá cao. Lãnh đạo công ty định hướng rõ ràng công tác xây dựng thương hiệu Hòa Bình được thực hiện tốt cả về hình thức lẫn nội dung. Về hình thức, đó là sự quảng bá hình ảnh logo, hệ thống nhận diện thương hiệu Hòa Bình trên các ấn phẩm in ấn, đồng phục công ty, trên các phương tiện thông tin đại chúng. Tận dụng lợi thế, vị trí các công trình Hòa Bình tham gia thi công để treo banner, áp phích quảng bá hệ thống nhận diện thương hiệu. Điều này đem lại lợi ích rõ rệt, giúp thương hiệu Hòa Bình đến gần hơn với cộng đồng và xây dựng hình ảnh một nhà thầu chuyên nghiệp qua hình ảnh thể hiện bên ngoài.

Về nội dung, đó là xây dựng thương hiệu bằng chính chất lượng sản phẩm làm ra với tiêu chí “Đẹp – Bền vững – Tốc độ”. Các công trình đảm bảo an toàn trong thi công, đỉnh cao về chất lượng và mỹ thuật, vượt tiến độ. Chính điều này là bảo chứng quan trọng nhất cho thương hiệu của Hòa Bình trong lĩnh vực xây dựng, là tiền đề vững chắc để Hòa Bình tự tin bước ra thế giới. Bên cạnh đó, nội dung mà Hòa Bình muốn xây dựng còn là nét văn hóa ứng xử nhân văn, tác phong làm việc chuyên nghiệp, tinh thần hòa bình, thiện chí của con người Hòa Bình. Song song với công tác xây dựng thương hiệu, Hòa Bình còn chú trọng đến công tác chăm sóc khách hàng. Định kỳ hàng năm, Hòa Bình đều tổ chức lấy ý kiến khách hàng, chủ đầu tư về các dịch vụ, hạng mục đang làm nhằm tiếp thu cải tiến và kịp thời điều chỉnh để chất lượng dịch vụ được tốt nhất, khách hàng hài lòng nhất.



Một góc công trình khu nhà ở CBCNV của Khu công nghiệp Gang thép Formosa Hà Tĩnh

3.3 BÁO CÁO QUẢN TRỊ RỦI RO

Trong những năm vừa qua, Hòa Bình chú trọng hoạt động quản lý và dự phòng rủi ro. Với đặc thù ngành, Hòa Bình xây dựng mô hình quản trị rủi ro xoay quanh hoạt động xây dựng, lấy dự án làm cốt lõi trong công tác điều hành và hạn chế rủi ro. Mặc dù Hòa Bình còn có nhiều hoạt động khác nhau tại các công ty con, nhưng nhìn chung, các công ty con đều nằm trong chuỗi giá trị của xây dựng và bất động sản.

1. RỦI RO TRONG AN TOÀN LAO ĐỘNG

Ngành xây dựng mang đặc thù của sản xuất nên công tác an toàn lao động luôn được đặt lên hàng đầu. Ngoài ý nghĩa nhân văn trong việc bảo đảm sức khỏe và tính mạng người lao động, hoạt động an toàn mang lại lợi ích rất lớn cho Công ty. Tai nạn xảy ra gây thiệt hại về con người và vật chất, ảnh hưởng đến tiến độ dự án và dòng tiền, còn tạo nên tâm lý lo lắng và suy giảm hiệu suất lao động. Môi trường lao động không đảm bảo an toàn cũng làm tăng số giờ nghỉ bệnh ảnh hưởng đến hiệu quả lao động. Đối với các nước phát triển, an toàn lao động là tiêu chí hàng đầu để đánh giá uy tín và trách nhiệm của nhà thầu. Đây cũng là thế mạnh để nhận các dự án có yếu tố nước ngoài và phát triển ra thị trường khu vực. An toàn lao động được đặc biệt quan tâm ở các thị trường nước ngoài khi Hòa Bình tham gia với tư cách là nhà thầu nước ngoài, nếu xảy ra tai nạn lao động có thể dẫn tới việc tạm dừng công trình và rút giấy phép hoạt động. Nhờ ứng dụng chuẩn quốc tế về sức khỏe, môi trường và bệnh nghề nghiệp OHSAS18001, Hòa Bình đã đạt được thành tích quan trọng khi đưa tỉ lệ tổn thất giờ lao động xuống mức thấp đặc biệt là 0,001%. Bằng phương pháp “Đào tạo người đào tạo” (Train-the-trainer), Hòa Bình đã truyền đạt rất đầy đủ kiến thức và ứng dụng từ cấp trưởng đến từng thành viên Công ty. Hệ thống OHSAS được tích hợp một cách sáng tạo với hệ thống ISO để giảm bớt trùng lặp nhưng vẫn đạt hiệu quả cao.

2. RỦI RO TRONG QUẢN LÝ CHI PHÍ

Với tốc độ phát triển nhanh trong giai đoạn vừa qua, chi phí cũng tăng nhanh theo tỉ lệ tăng trưởng doanh thu. Với mức chi phí hàng ngàn tỉ đồng mỗi năm, việc quản lý chi phí trở nên cấp thiết để đảm bảo khả năng sinh lời trong hoạt động và phòng ngừa rủi ro bùng phát chi phí do quản lý kém. Một số tập đoàn, tổng công ty trên thị trường đã gặp vấn đề chi phí tăng nhanh doanh thu, đặc biệt trong tình hình thị trường có nhiều biến động tiêu cực như hiện nay. Với đặc thù ngành xây dựng, chi phí được phân loại và quản lý theo các hạng mục sau:

a. Chi phí nhân công:

Để đảm bảo chủ động trong công việc nhưng vẫn tối ưu chi phí, các công ty xây dựng cần duy trì lực lượng trực tiếp, gián tiếp và cơ hữu bên cạnh các nhà thầu phụ. Đối với các nhà thầu phụ, việc quản lý chi phí tương đối rõ ràng thông qua các hợp đồng công việc. Tuy nhiên, đây là bộ phận có tính lưu động cao, sẵn sàng nhận việc từ các nhà thầu chính khác hoặc điều chuyển lao động một cách khó kiểm soát. Bên cạnh đó, các nhà thầu phụ cũng phải duy trì bộ máy quản lý nên việc đảm bảo nguồn việc liên tục cho thầu phụ giỏi là vô cùng quan trọng để tránh mất nguồn nhân lực tốt mang lại hiệu quả cao. Do đó, Hòa Bình đang có phương án rà soát lại toàn bộ các nhà thầu phụ để tìm kiếm đào tạo và phát triển thành đối tác chiến lược nhằm đảm bảo chiến lược phát triển trong tương lai. Bên cạnh đó, thông qua hệ thống ERP và báo cáo BI để tìm kiếm tỉ lệ tối ưu giữa lực lượng thầu phụ và lực lượng do Hòa Bình tuyển dụng. Năm 2012, Hòa Bình đã tiến hành cơ cấu lại tỉ trọng lực lượng cơ hữu nhằm tăng cao hiệu quả thông qua việc giao trách nhiệm về đúng đối tượng và bản chất công việc. Ngoài ra, Hòa Bình cũng thực hiện phân bổ ngân sách dự án cho từng hạng mục cụ thể nhằm để

Nhờ ứng dụng chuẩn quốc tế về sức khỏe, môi trường và bệnh nghề nghiệp OHSAS:18001, Hòa Bình đã đạt được thành tích quan trọng khi đưa tỉ lệ tổn thất giờ lao động xuống mức thấp đặc biệt là 0,001%



Công trình Times Square giữa lòng Sài Gòn

dàng đo lường và kiểm soát. Cùng với việc triển khai hệ thống lương 3Ps, công việc và trách nhiệm của mỗi cá nhân được rà soát, phân công và đánh giá cụ thể và chi tiết. Cũng trong năm 2012, toàn hệ thống công ty đã thống nhất tiết giảm chi phí lương, kiểm soát chặt chẽ giờ công và liên tục rà soát bổ sung, thay thế nguồn lực mới tốt hơn.

b. Chi phí vật tư, máy móc:

Lợi thế của Hòa Bình về đầu tư máy móc thiết bị đã đem lại hiệu quả trong chi phí. Với số lượng dự án và nguồn việc liên tục, các máy móc thiết bị của Hòa Bình đều được sử dụng hiệu quả; đặc biệt có một số vật tư đã được khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng tốt. Tuy nhiên, để quản lý, điều phối và bảo dưỡng hệ thống vật tư, máy móc như vậy là công việc phức tạp, ẩn chứa nhiều rủi ro hư hỏng và mất mát. Năm 2013, công ty MATEC của Hòa Bình đã triển khai tốt công tác quản lý và điều phối máy móc thiết bị cho các công trường. Với bộ máy được phân công độc lập, tài sản của Hòa Bình tại

các công trường đã được thống kê và quản lý một cách hiệu quả hơn; đặc biệt với sự hỗ trợ của hệ thống ERP kết nối công trường với các phòng ban và công ty MATEC. Tuy nhiên, việc sửa chữa và bảo dưỡng nhằm tăng tuổi thọ tài sản cần được đầu tư và triển khai mạnh hơn trong thời gian tới.

c. Chi phí vật liệu:

Chi phí vật liệu xây dựng cấu thành phần lớn trong tổng chi phí dự án. Trong thời gian vừa qua, giá các vật liệu xây dựng không có nhiều biến động bất lợi nên rủi ro về chi phí vật liệu nằm nhiều ở thất thoát và được trình bày trong phần sau.

d. Chi phí sửa chữa sai lỗi:

Chi phí sửa chữa sai lỗi thường ít được quan tâm nhưng ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ dự án, thời gian nghiệm thu và đặc biệt đến lợi nhuận. Để thực hiện việc sửa lỗi, nhiều công ty phải duy trì lực lượng chuyên sửa lỗi gây nhiều lãng phí. Dĩ nhiên, sai lỗi nhiều sẽ ảnh hưởng nghiêm trọng đến uy tín

3.3 BÁO CÁO QUẢN TRỊ RỦI RO (Tiếp theo)

của nhà thầu. Thực trạng tại Việt Nam hiện nay, sai lỗi thường khó quy rõ trách nhiệm vì công tác nghiệm thu của chủ đầu tư và kiểm tra của giám sát thường tập trung vào giai đoạn dự án đã hoàn thiện. Việc này cũng gây khó khăn và gia tăng chi phí sửa lỗi. Năm 2012, Hòa Bình triển khai giám sát chặt chẽ chi phí phát sinh do sửa chữa sai lỗi và quy định trách nhiệm cụ thể từ vị trí quản lý đến thi công, phân định rõ trách nhiệm của thầu phụ. Tuy nhiên, việc phòng ngừa sai lỗi mới thực sự mang lại hiệu quả cao. Với thử nghiệm hệ thống tiêu chuẩn khắt khe CONQUAS của Singapore cho dự án Celadon City, Hòa Bình từng bước triển khai rộng hơn cho các dự án khác nhằm giám sát phòng ngừa sớm sai lỗi trong từng giai đoạn.

3. RỦI RO TRONG QUẢN LÝ THẤT THOÁT, HƯ HỎNG

Với tình hình an ninh trật tự xã hội phức tạp, Hòa Bình chú trọng việc quản lý rủi ro trong thất thoát. Bộ máy kiểm soát nội bộ kết hợp với hệ thống quản lý ERP đã đem lại nhiều thành công trong công tác thanh tra và xử lý vi phạm. Tuy nhiên, để quản lý thất thoát hiệu quả, công tác phòng ngừa cần phải được chú trọng. Để làm được điều này, Hòa Bình rà soát và bổ sung các quy trình trong phân lý tài sản và quy chế giám sát, tận dụng tối đa hệ thống quản lý ERP và báo cáo BI để có được cảnh báo sớm rủi ro. Bên cạnh đó, các chế tài cần được triển khai một cách nghiêm khắc để phòng ngừa hành vi. Ngân sách chi phí được giao về cho Chỉ huy trưởng công trình nhằm chủ động kiểm soát chi phí trong đó có chi phí liên quan đến thất thoát và nâng cao tinh thần trách nhiệm đối với các vị trí quản lý trực tiếp. Trong năm 2012, Hòa Bình đã kiên quyết xử lý kỷ luật, cảnh cáo, đuổi việc và truy tố trước pháp luật một số cá nhân nhằm răn đe và trong sạch hóa bộ máy. Đối với công tác quản lý rủi ro do hư hỏng, Hòa Bình cần tiếp tục quản lý chặt chẽ quy trình sử dụng và bảo vệ tài sản, đồng thời mở rộng giới hạn công việc của công ty MATEC nhằm sửa chữa kịp thời.

4. RỦI RO TRONG QUẢN LÝ TÀI CHÍNH

Năm 2012 được đánh giá là năm vô cùng khó khăn của thị trường bất động sản, trong đó có sự liên quan mật thiết đến ngành xây dựng. Tình trạng chậm thanh toán của chủ đầu tư trở thành rủi ro tài chính lớn nhất của các công ty xây dựng ngoài việc khó tiếp cận nguồn tiền vay.

a. Rủi ro chậm thanh toán:

Do tình hình chung của thị trường, hàng loạt các dự án bất động sản dân cư phải giãn tiến độ hoặc ngưng thi công. Sớm xác định được rủi ro này, ngay từ những năm 2010-2011, Hòa Bình đã có định hướng tập trung phát triển xây dựng công nghiệp và hạ tầng. Năm 2012, doanh thu từ mảng xây dựng công nghiệp và hạ tầng đã tăng trưởng mạnh, chiếm 18,5% tổng doanh thu so với 0% của năm 2011. Bên cạnh đó, Hòa Bình cũng triển khai các công cụ phòng ngừa rủi ro trong thanh toán như thương lượng nâng mức tạm ứng lên cao, rà soát liên tục thông tin thị trường, và đặc biệt gói giải pháp hỗ trợ Chủ đầu tư trong việc kinh doanh bán hàng. Hòa Bình cũng nhận thức rõ tính chu kỳ của thị trường bất động sản nên Hòa Bình cũng linh hoạt trong các giải pháp giải quyết rủi ro nhằm hỗ trợ chủ đầu tư và xây dựng mối quan hệ bền vững, chiến lược và dài hơi. Với sự hỗ trợ kịp thời của HBH, nhiều dự án đã vượt qua giai đoạn khó khăn và kinh doanh khả quan như The Era Town, MB Babylon... Một số công trình bất động sản dịch vụ với thời gian thi công nhanh, sớm đưa vào khai thác tạo dòng tiền cũng đóng góp vào sự thành công của chiến lược quản lý rủi ro trong an toàn thanh toán.

b. Rủi ro nguồn vốn:

Trong giai đoạn khó khăn nhất của thị trường, nhờ những chính sách linh hoạt và trí tuệ, Hòa Bình vẫn tăng trưởng mạnh. Tuy nhiên, với sự khó khăn của thị trường vốn, việc phát triển cũng tiềm ẩn rủi ro dòng tiền. Để đảm bảo dòng

tiền cho tăng trưởng, tỉ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu cũng tăng cao khiến việc tiếp cận nguồn vốn vay trở nên khó khăn hơn. Với tiềm lực phát triển mạnh hơn trong thời gian tới, việc tăng vốn càng trở nên cấp bách. Tăng vốn chủ sở hữu không chỉ đem về nguồn tiền (trong đó có cả thặng dư) mà còn cải thiện mạnh các chỉ số tài chính. Ngoài ra, việc có được nhà đầu tư chiến lược có các giá trị cộng thêm với sức mạnh của Hòa Bình sẽ đem lại lợi ích gấp bội. Nhận thức được vấn đề này, Hòa Bình đã chủ động tìm kiếm đối tác với tiềm lực mạnh về tài chính cũng như mối quan hệ để phát triển thị trường. Công tác xúc tiến đầu tư được mở rộng ra khu vực nhằm đi cùng chiến lược phát triển thị trường quốc tế của Hòa Bình.

c. Rủi ro đầu tư:

Mặc dù thị trường đang trong giai đoạn khó khăn, với mối quan hệ và thông tin chính xác, Hòa Bình có khả năng tiếp cận những sản phẩm tốt với mức giá hấp dẫn. Kết hợp với cơ sở dữ liệu và kho khách hàng của HBH, Hòa Bình thực hiện chiến lược “đầu tư thông minh”. Hòa Bình chọn các dòng sản phẩm đáp ứng đúng nhu cầu, đặc biệt một số sản phẩm của dự án do Hòa Bình thi công nên chủ động trong tiến độ và dòng tiền, Hòa Bình đã giao HBH thực hiện việc đầu tư – kinh doanh hoặc độc quyền phân phối. Một số dự án khó khăn về tài chính nhưng vẫn có khả năng bán hàng mà chủ đầu tư chưa có kinh nghiệm, việc đầu tư vào một số sản phẩm để kinh doanh đã đem lại nguồn thu cho hoạt động xây dựng. Đối với những dự án do Hòa Bình đã đầu tư trong thời gian trước, Hòa Bình vừa tìm kiếm đối tác chuyển nhượng để thu hồi vốn, vừa chuyển đổi thiết kế và định hướng đầu tư để đưa ra dòng sản phẩm phù hợp với nhu cầu thực của thị trường cũng như nhận được các chính sách ưu đãi về vốn.

5. RỦI RO TRONG QUẢN LÝ BỘ MÁY

Với sự tăng trưởng nhanh trong thời gian vừa qua, công tác quản lý bộ máy cần phải được quan tâm sâu sắc. Để đảm bảo tăng trưởng, một lượng lớn nguồn lực mới cần được bổ sung. Sự xung đột trong cách quản lý cũ và mới, sự hòa nhập của nhân tố mới với văn hóa đậm sắc của Hòa Bình sẽ tiềm ẩn rủi



ro. Đánh giá được rủi ro này, Hòa Bình luôn tập trung kết nối những nhân tố mới thông qua các khóa đào tạo hội nhập. Đặc biệt, Hòa Bình đã rất thành công trong việc triển khai khóa trải nghiệm tâm lý thông qua giảng viên nội bộ giúp cho từng cá nhân nhận thức rõ mục tiêu phát triển và hiểu rõ nhau hơn. Việc tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý điều hành cũng giúp Hòa Bình nâng cao năng lực, có khả năng kiểm soát bộ máy với số lượng dự án tăng gấp đôi, kể cả các công trình ở xa, ngoài lãnh thổ Việt Nam. Hệ thống Portal Office được tích hợp với các module trong ERP giúp việc kiểm soát thời gian làm việc được chi tiết từ cả phía công ty và phía người lao động. Tuy nhiên, sự hạn chế trong nguồn lực nội địa vẫn phần nào kìm hãm khả năng phát triển của Hòa Bình. Đào tạo nội bộ là công cụ hữu hiệu mà Hòa Bình đang thực hiện rất tốt để giải quyết khuyết điểm này của thị trường lao động nội địa, cũng đồng thời mang lại lợi ích cho người lao động và siết chặt sự gắn kết với bộ máy. Năm 2012, Hòa Bình đã thành công trong việc tập hợp các bộ phận về một trụ sở làm việc. Điều này giúp nâng cao hiệu quả giải quyết công việc, tăng cường kết nối hệ thống, quản lý bộ máy chặt chẽ, giảm chi phí và thời gian di chuyển. Nhìn chung, năm 2013 tiếp tục là một năm thử thách, đòi hỏi bộ máy phải thống nhất, đồng lòng trong giải quyết các rủi ro nhằm phát triển bền vững, chuẩn bị cho chu kỳ phát triển mới.

3.4 BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

KÍNH THƯA QUÝ CỔ ĐÔNG!

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát theo Luật Doanh nghiệp và điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình (HBC), Ban Kiểm soát chúng tôi xin báo cáo công tác hoạt động năm 2012 và kế hoạch hoạt động năm 2013 như sau.

A. CÁC HOẠT ĐỘNG VÀ KẾT QUẢ KIỂM SOÁT NĂM 2012

I. CÁC HOẠT ĐỘNG

Trong năm qua Ban Kiểm soát đã triển khai hoạt động theo đúng quyền hạn, nhiệm vụ được quy định tại Luật Doanh nghiệp, điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. Ban Kiểm soát đã lập kế hoạch, xây dựng chương trình công tác và phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên, đặc biệt là các thành viên hiện trực tiếp làm việc tại Công ty, đã tiến hành kiểm tra, kiểm soát các vấn đề mà Ban Kiểm soát cho là cần thiết, cụ thể:

- Kiểm tra quá trình thực hiện các Nghị quyết của Hội đồng Quản trị về việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2012.
- Thực hiện kiểm tra báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2012 các công ty con, công ty mẹ và báo cáo tài chính hợp nhất.

II. KẾT QUẢ KIỂM SOÁT

1. Về kiểm tra, rà soát các quy chế, quy định nội bộ đã ban hành:

Hội đồng Quản trị Công ty đã ban hành được một quy chế hoạt động. Ban Điều hành đã lập Quy chế Tài chính, hệ thống các quy trình quản lý nội bộ ERP, Quản lý Chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001, Hệ thống quản lý An toàn và Sức khỏe nghề nghiệp OHSAS 18001, Hệ thống Quản lý Môi trường ISO:14001.

Nhìn chung, HĐQT, Ban Tổng giám đốc đã hết sức quan tâm và triển khai tới từng đơn vị, bộ phận chức năng thậm trí từng CBCNV Công ty. Tuy nhiên, để công tác quản lý, điều hành của Công ty được chặt chẽ hơn nữa, ngoài các quy chế, quy định, quy trình đã ban hành, Ban Kiểm soát kiến nghị HĐQT, Ban Tổng giám đốc tiến hành sửa đổi, bổ sung thêm một số quy chế, quy định cho phù hợp với đặc điểm hoạt động của Công ty, bao gồm:

- Nên cụ thể chức năng, quyền hạn định mức tài chính của các cấp quản lý được phê duyệt và chịu trách nhiệm trong Quy chế tài chính cho phù hợp với sự phát triển của Công ty theo mô hình tập đoàn.
- Ban hành chính thức Quy chế tiền lương và ngân sách lương hàng năm.
- Ban hành Quy chế khen thưởng và kỷ luật.
- Ban hành Quy định về phân công nhiệm vụ, trách nhiệm của các Phòng ban chức năng, phân công nhiệm vụ, trách nhiệm trong Ban Tổng giám đốc và mối quan hệ giữa các Phòng ban chức năng.

- Ban hành Quy chế quản lý tài chính đối với các Công ty con.
- Ban hành chức năng, nhiệm vụ và trách nhiệm của người đại diện phần vốn đối với các Công ty liên doanh, liên kết.

2. Về đánh giá các hoạt động của HĐQT:

Trong năm 2012, HĐQT đã họp 13 lần như sau:

PHIÊN HỌP NGÀY	NỘI DUNG
07/02/2012	Thống nhất việc mua 3 triệu cổ phiếu quỹ
08/03/2012	- Bảo lãnh cho Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội vay vốn tại BIDV Chi nhánh Hoàn Kiếm - Góp vốn thành lập Công ty cổ phần Vị Tâm
30/03/2012	Thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec
12/04/2012	Thông qua nội dung tờ trình Đại hội cổ đông thường niên 2012
25/04/2012	Ban hành Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát
04/05/2012	Phát hành cổ phiếu thường cho cổ đông hiện hữu 1:1
25/05/2012	- Phê duyệt phương án vay và hạn mức bảo lãnh tại Ngân hàng Vietinbank - Bổ sung ngành nghề kinh doanh và sửa đổi, bổ sung điều lệ
04/06/2012	Tham gia góp vốn vào Công ty Jesco Asia
01/08/2012	Phê duyệt phương án vay và hạn mức bảo lãnh tại Ngân hàng BIDV – Chi nhánh Phú Nhuận
23/10/2012	Phát hành cổ phiếu cho CBCNV
01/11/2012	Phê duyệt phương án vay và bảo lãnh hạn mức tại Ngân hàng TMCP An Bình – Chi nhánh Sài Gòn
09/12/2012	Tổ chức đại hội cổ đông bất thường về việc phát hành 15 triệu cổ phiếu cho đối tác chiến lược
15/12/2012	Phê duyệt phương án bổ sung vốn lưu động và phát hành chứng thư bảo lãnh trong và ngoài nước tại Ngân hàng TMCP An Bình – Chi nhánh Sài Gòn

3.4 BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

(Tiếp theo)

Các cuộc họp do HĐQT được triệu tập được thực hiện đúng trình tự, đúng quy chế và phù hợp với Điều lệ của Công ty. Nội dung các cuộc họp đều đã tập trung vào các vấn đề liên quan đến việc thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2012. Tuy nhiên, có một số cuộc họp thiếu sự tham gia đầy đủ các thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát mà không có lý do, tài liệu họp chưa được chuẩn bị kịp thời theo quy định của Điều lệ Công ty. Ban Kiểm soát kiến nghị HĐQT:

- Nên họp thường kỳ, ít nhất 1 lần/quý để các thành viên HĐQT, BKS sắp xếp thời gian tham dự đầy đủ, các thành viên vắng mặt phải nêu rõ lý do.
- Chuẩn bị và gửi tài liệu họp đầy đủ kịp thời theo quy định của Điều lệ Công ty trước hai ngày làm việc.

3. Về đánh giá các hoạt động của Ban Tổng giám đốc:

- Ban Tổng giám đốc đã ban hành các quy chế nội bộ để điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty phù hợp với quy định của pháp luật và điều lệ của công ty, cũng như đặc điểm hoạt động kinh doanh của đơn vị.
- Thực hiện đúng các Nghị quyết của Hội đồng Quản trị trong công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh.

III. ĐỀ XUẤT

Để thực hiện hoàn thành nhiệm vụ của ĐHĐCĐ giao phó, để các hoạt động của Ban Kiểm soát được hiệu quả, sát thực và để các thông tin về các hoạt động của HĐQT, Ban Điều hành được phản ánh một cách khách quan, trung thực, ngoài các đề nghị đã nêu ở các phần trên, Ban Kiểm soát kiến nghị ĐHĐCĐ:

1. Trong năm 2013, Ban Kiểm soát đã đề nghị Công ty nên thành lập bộ phận Kiểm toán nội bộ để tăng cường công tác phòng ngừa rủi ro trong hoạt động sản xuất kinh doanh.
2. Dành ra một khoản chi phí hoạt động của Ban Kiểm soát để hỗ trợ công tác kiểm soát khi có nhu cầu.

B. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2013 CỦA BAN KIỂM SOÁT

Trong năm 2013, Ban Kiểm soát sẽ duy trì công tác kiểm soát thường xuyên và định kỳ hàng quý theo đúng điều lệ của Công ty và quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát, cụ thể:

1. Quý I và Quý II:

- Xem xét, kiểm tra báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh, báo cáo tài chính năm 2013 và các báo cáo trình Đại hội đồng cổ đông thường niên;
- Báo cáo công tác kiểm soát trình Đại hội đồng cổ đông thường niên;
- Kiểm tra, xem xét báo cáo tài chính quý I năm 2013 và việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh quý II năm 2013;

2. Quý III và Quý IV

- Kiểm tra, xem xét báo cáo tài chính sáu tháng năm 2013 và tình hình thực hiện kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh quý III và quý IV năm 2013.
- Kiểm tra xem xét việc thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông đã đề ra.

KÍNH THƯA QUÝ CỔ ĐÔNG,

Với những thành tựu đã đạt được trong năm 2012, khối lượng công việc và thách thức đặt ra trong năm 2013 đối với HĐQT và Ban Điều hành cũng như từng phòng ban trong Công ty với những nhiệm vụ hết sức nặng nề. Trong hoạt động của mình, để phát huy được vai trò kiểm soát ở mức cao nhất, Ban Kiểm soát sẽ phải nỗ lực nhiều hơn nữa để hoàn thành nhiệm vụ với tinh thần trách nhiệm, vì quyền lợi của các cổ đông và sự phát triển của Công ty.

Trên đây là những nội dung cơ bản của Ban Kiểm soát về tình hình hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2012, kế hoạch hoạt động năm 2013.

Ban Kiểm soát xin kính trình lên Đại hội đồng Cổ đông.

Chúc đại hội thành công tốt đẹp!

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- SGDCK TPHCM;
- Lưu CT.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN



Nguyễn Quang Trung



VỮNG NIỀM TIN

Khi vững tin vào sự tồn tại của chân lý thì chúng ta mới sẵn sàng đem hết nỗ lực đi tìm câu trả lời cho những vấn đề nan giải.

Khi vững tin vào sự tồn tại của cái thiện thì chúng ta mới mạnh dạn đem hết quyết tâm cải tạo cái ác.

Khi vững tin vào sự tồn tại của cái đẹp thì chúng ta mới lạc quan đem hết năng lực sáng tạo để tìm đến sự hoàn mỹ.

Vì vậy đứng trước khó khăn thử thách, trong những tình huống gay go nhất, tồi tệ nhất, chúng tôi vẫn luôn giữ niềm tin vững chắc: có sự tồn tại một Bầu trời Hòa Bình với ngập tràn ánh sáng của Chân - Thiện - Mỹ để không ngừng nỗ lực hướng đến.

04 NIỀM TIN

(Báo cáo tài chính đã kiểm toán)

- 4.1 Bảng cân đối kế toán hợp nhất
- 4.2 Báo cáo kết quả HĐKD hợp nhất
- 4.3 Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất
- 4.4 Phân tích tài chính
- 4.5 Kế hoạch chiến lược kinh doanh

ĐỂ TIẾT KIỆM GIẤY IN VÀ GÓP PHẦN BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG XIN MỜI QUÝ CỔ ĐÔNG XEM CHI TIẾT BẢNG BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ KIỂM TOÁN TẠI WEBSITE CỦA SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH:

<http://www.hsx.vn/hsx/Modules/DanhSach/SymbolDetail.aspx?type=S&MCty=HBC>

HOẶC WEBSITE CỦA CÔNG TY HÒA BÌNH:

<http://hoabinhcorporation.com.vn/site/image/pdf/HBC-BCTC%20M-2012.PDF>

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình

Chúng tôi đã kiểm toán các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình (“Công ty”) và các công ty con (sau đây được gọi chung là “Tập đoàn”) được trình bày từ trang 5 đến trang 48 bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2012, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

Việc lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến kiểm toán

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện việc kiểm toán để đạt được mức tin cậy hợp lý về việc liệu các báo cáo tài chính hợp nhất có còn các sai sót trọng yếu hay không. Việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, theo phương pháp chọn mẫu, các bằng chứng về số liệu và các thuyết minh trên các báo cáo tài chính hợp nhất. Việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá các nguyên tắc kế toán đã được áp dụng và các ước tính quan trọng của Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể các báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán của chúng tôi cung cấp cơ sở hợp lý cho ý kiến kiểm toán.

Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, các báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam



Narciso T. Torres Jr
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ kiểm toán viên số: N.0868/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 29 tháng 3 năm 2013

Lê Quang Minh
Kiểm toán viên
Chứng chỉ kiểm toán viên số: 0426/KTV

4.1 BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

MÃ SỐ	TÀI SẢN	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		3.760.514.717.655	2.549.703.711.511
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	605.656.441.523	299.792.481.888
111	1. Tiền		114.721.441.523	44.741.193.003
112	2. Các khoản tương đương tiền		490.935.000.000	255.051.288.885
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	5.1	14.758.185.278	325.055.859.082
121	1. Đầu tư ngắn hạn		14.758.185.278	325.358.052.673
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		-	(302.193.591)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		2.872.483.882.302	1.680.305.086.167
131	1. Phải thu khách hàng	6	745.969.649.421	416.931.100.319
132	2. Trả trước cho người bán	7	386.031.129.928	249.494.842.649
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	8	1.717.748.510.831	1.007.304.403.817
135	4. Các khoản phải thu khác	9	40.232.207.469	9.550.455.210
139	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6, 7	(17.497.615.347)	(2.975.715.828)
140	IV. Hàng tồn kho	10	221.371.391.978	198.546.157.955
141	1. Hàng tồn kho		223.917.663.805	198.761.441.682
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(2.546.271.827)	(215.283.727)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		46.244.816.574	46.004.126.419
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	26.493.523.503	24.442.321.869
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		3.055.339.228	8.097.119.111
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		91.585.241	482.756.415
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	12	16.604.368.602	12.981.929.024
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		819.901.384.188	735.692.178.913
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		4.100.000.000	4.100.000.000
218	1. Phải thu dài hạn khác		4.100.000.000	4.100.000.000
220	II. Tài sản cố định		498.467.909.961	460.584.860.056
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	454.440.747.320	423.143.896.038
222	Nguyên giá		640.257.761.706	546.727.902.433

223	Giá trị khấu hao lũy kế		(185.817.014.386)	(123.584.006.395)
227	2. Tài sản cố định vô hình	14	9.197.775.189	5.899.734.407
228	Nguyên giá		10.475.175.129	6.846.737.843
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.277.399.940)	(947.003.436)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	34.829.387.452	31.541.229.611
250	III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		253.137.331.586	214.584.794.102
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	5.2	204.151.593.664	167.078.102.683
258	2. Đầu tư dài hạn khác	5.3	49.607.391.419	47.506.691.419
259	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(621.653.497)	-
260	IV. Tài sản dài hạn khác		64.196.142.641	56.422.524.755
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	54.993.950.359	51.950.313.299
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	31.3	4.064.871.282	2.915.256.656
268	3. Tài sản dài hạn khác		5.137.321.000	1.556.954.800
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		4.580.416.101.843	3.285.395.890.424
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		3.800.531.046.042	2.557.710.631.986
310	I. Nợ ngắn hạn		3.559.712.679.493	2.472.262.847.943
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	17	1.389.332.735.641	894.082.994.240
312	2. Phải trả người bán		948.364.897.786	406.342.790.511
313	3. Người mua trả tiền trước	18	798.460.315.941	853.631.502.415
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	55.659.323.296	42.220.616.807
315	5. Phải trả người lao động		124.595.415.953	91.667.140.003
316	6. Chi phí phải trả	20	217.353.435.671	165.952.579.873
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	21	23.618.473.835	20.546.518.117
320	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	302.678.480
323	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		2.328.081.370	(2.483.972.503)

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

330	II. Nợ dài hạn		240.818.366.549	85.447.784.043
333	1. Phải trả dài hạn khác		11.908.058.333	11.862.720.915
334	2. Vay dài hạn	22	19.093.568.457	9.910.836.650
337	3. Dự phòng phải trả dài hạn	23	15.776.156.756	17.011.833.014
338	4. Doanh thu chưa thực hiện	24	194.040.583.003	46.662.393.464
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		771.276.531.740	721.594.231.951
410	I. Vốn chủ sở hữu	25	771.276.531.740	721.594.231.951
411	1. Vốn cổ phần		413.061.340.000	209.425.360.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		198.683.013.203	368.383.473.203
414	3. Cổ phiếu quỹ		(110.073.072.979)	(57.607.837.953)
416	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		-	(1.043.980.727)
417	5. Quỹ đầu tư phát triển		66.363.452.518	51.116.700.180
418	6. Quỹ dự phòng tài chính		22.679.680.590	17.712.128.908
420	7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		180.562.118.408	133.608.388.340
439	C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ		8.608.524.061	6.091.026.487
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		4.580.416.101.843	3.285.395.890.424

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

KHOẢN MỤC	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Ngoại tệ - Đô la Mỹ (US\$)	28.395	1.211

NGUYỄN THỊ NGUYÊN THỦY
Kế toán trưởng

LÊ VIẾT HẢI
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, nước CHXHCNVN
Ngày 29 tháng 3 năm 2013

4.2 BÁO CÁO KẾT QUẢ HĐKD HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

MÃ SỐ	CHỈ TIÊU	THUYẾT MINH	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	27	4.081.777.770.923	3.055.951.954.475
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	27	(16.884.993.858)	(654.387.424)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	27	4.064.892.777.065	3.055.297.567.051
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	28	(3.687.353.138.798)	(2.635.608.464.972)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		377.539.638.267	419.689.102.079
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27.2	36.360.116.011	32.846.563.691
22	7. Chi phí tài chính	29	(164.260.302.463)	(149.622.349.244)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(158.411.940.910)	(145.952.558.335)
24	8. Chi phí bán hàng		(10.510.601.861)	(7.819.536.299)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(135.932.485.470)	(120.721.165.789)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		103.196.364.484	174.372.614.438
31	11. Thu nhập khác	30	45.262.777.297	28.453.801.936
32	12. Chi phí khác	30	(28.498.327.412)	(31.929.086.379)
40	13. Lợi nhuận (lỗ) khác		16.764.449.885	(3.475.284.443)
45	14. Lợi nhuận từ các công ty liên doanh, liên kết		37.073.490.981	14.268.223.143
50	15. Tổng lợi nhuận trước thuế		157.034.305.350	185.165.553.138
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31.1	(27.295.487.426)	(38.344.976.835)
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	31.3	1.149.614.626	2.732.164.458
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		130.888.432.550	149.552.740.761
	Trong đó:		(1.132.018.812)	510.433.456
	18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số			
	18.2 Lãi thuộc về các cổ đông của công ty mẹ		132.020.451.362	149.042.307.305
70	19. Lãi trên mỗi cổ phiếu (VNĐ/cổ phiếu)	26	3.646	4.000

NGUYỄN THỊ NGUYÊN THỦY
Kế toán trưởng

LÊ VIẾT HẢI
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, nước CHXHCNVN
Ngày 29 tháng 3 năm 2013

4.3 BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

MÃ SỐ	CHỈ TIÊU	THUYẾT MINH	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
I	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		157.034.305.350	185.165.553.138
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao và khấu trừ tài sản cố định	13, 14	70.835.904.849	64.172.818.794
03	Các khoản dự phòng		17.172.347.525	2.920.800.610
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(75.225.627.929)	(43.613.425.461)
06	Chi phí lãi vay	29	158.411.940.910	145.952.558.335
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		328.228.870.705	354.598.305.416
09	Tăng các khoản phải thu		(1.206.601.511.291)	(846.969.796.553)
10	Tăng hàng tồn kho		(27.539.424.621)	(48.409.884.274)
11	Tăng các khoản phải trả		731.588.913.621	672.089.888.327
12	Tăng chi phí trả trước		(5.094.838.694)	(29.480.269.046)
13	Tiền lãi vay đã trả		(161.717.726.952)	(140.026.129.497)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	31.2	(21.455.791.296)	(38.485.498.105)
16	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(9.217.121.401)	(36.518.564.982)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động sản xuất kinh doanh		(371.808.629.929)	(113.201.948.714)
II	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(116.988.293.778)	(192.677.227.283)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		12.195.345.794	23.017.060.555
23	Tiền chi cho vay, tiền gửi kỳ hạn		(46.203.053.656)	(24.516.442.942)
24	Tiền thu hồi cho vay, tiền gửi kỳ hạn		368.028.114.956	552.883.552
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(7.085.000.000)	(40.369.922.261)

26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	51.757.775.702
27	Tiền lãi và cổ tức đã nhận		34.203.899.687	21.171.577.576
30	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng) vào hoạt động đầu tư		244.149.013.003	(161.064.295.101)
III	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		3.929.358.379	1.543.700.000
32	Tiền chi mua lại cổ phiếu đã phát hành		(52.465.235.026)	(39.660.110.344)
33	Tiền vay nhận được		3.310.528.262.350	2.246.802.425.510
34	Tiền chi trả nợ vay		(2.811.798.289.142)	(1.881.365.333.503)
36	Cổ tức đã trả		(16.670.520.000)	(11.382.378.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		433.523.576.561	315.938.303.663
50	Tăng tiền và tương đương tiền thuần trong năm		305.863.959.635	41.672.059.848
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	4	299.792.481.888	258.119.214.731
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	1.207.309
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	605.656.441.523	299.792.481.888

NGUYỄN THỊ NGUYỄN THỦY
Kế toán trưởng

LÊ VIỆT HẢI
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, nước CHXHCNVN
Ngày 29 tháng 3 năm 2013

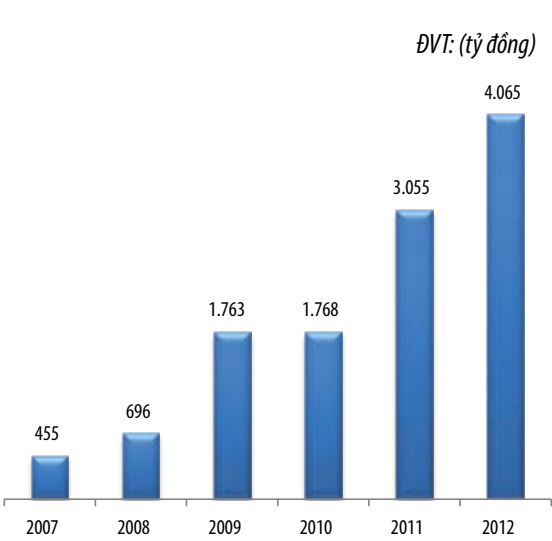
4.4 PHÂN TÍCH TÀI CHÍNH

PHÂN TÍCH KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2012

1. KHẢ NĂNG SINH LỢI

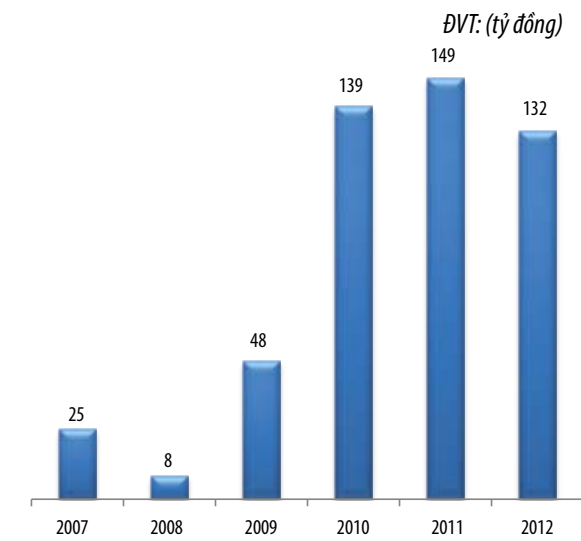
Năm 2012, Hòa Bình đã hoàn thành 104,2% kế hoạch doanh thu và 77,7% kế hoạch lợi nhuận sau thuế được ĐHCĐ giao cho, cụ thể:
 Tổng doanh thu hợp nhất năm 2012 đạt 4.065 tỷ đồng, tăng 33,0% so với năm 2011. Trong đó doanh thu từ hoạt động xây dựng công ty mẹ đạt 3.931 tỷ đồng, tăng 37,7% so với năm 2011.
 Lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2012 của cổ đông công ty đạt 132 tỷ đồng, bằng 88,6% so với năm 2011.

BIỂU ĐỒ 10: DOANH THU HỢP 2007 - 2012



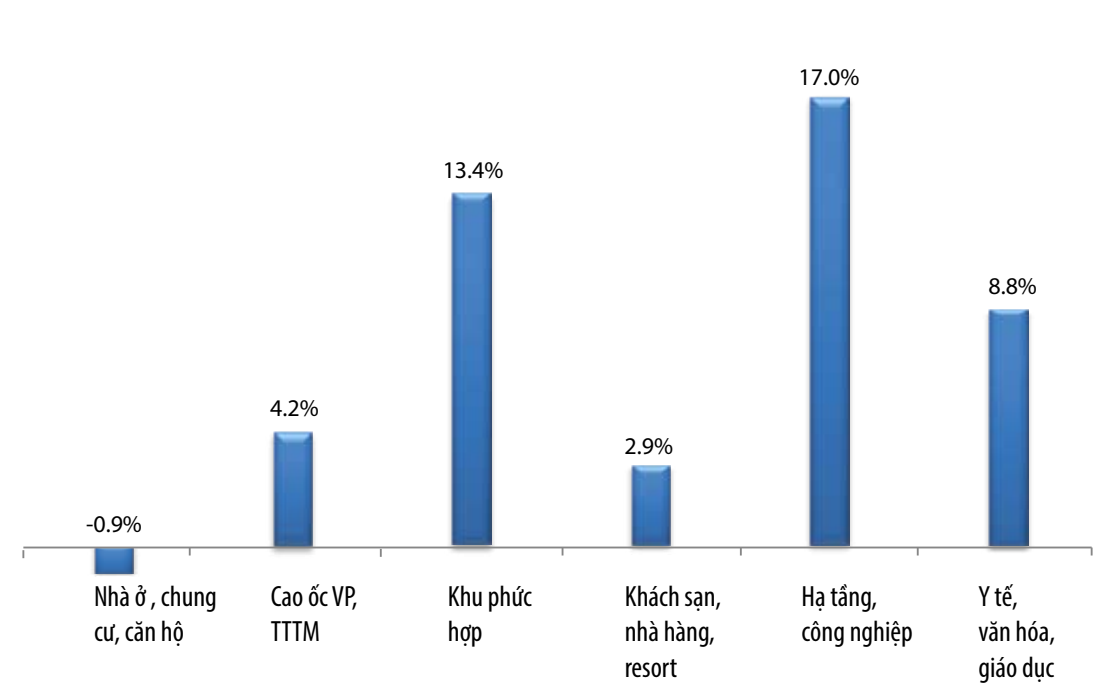
Năm 2012, doanh thu của Hòa Bình tăng trưởng 33,0% nhưng lợi nhuận sau thuế lại giảm 12,5% so với năm 2011. Nguyên nhân chủ yếu là do tốc độ tăng trưởng của doanh thu 33,0% chậm hơn tốc độ tăng của giá vốn hàng bán là 40,0%. Biên lợi nhuận gộp năm 2012 chỉ đạt 9,3% so với 13,7% của năm 2011. Nguyên nhân chủ yếu dẫn đến tỷ suất lợi nhuận của năm 2012 giảm là do lợi nhuận gộp ở khu vực căn hộ, nhà ở, khách sạn chiếm tỷ trọng lớn trong doanh thu của Hòa Bình (Hình 2, trang 52) bị giảm, kéo theo lợi nhuận gộp toàn công ty giảm. Các công trình thuộc phân khúc này chủ đầu tư gặp nhiều khó khăn, sản lượng thi công ít nhưng máy móc

BIỂU ĐỒ 11: LỢI NHUẬN SAU THUẾ HỢP NHẤT 2007-2012



thiết bị và nhân lực vẫn phải tập kết tại công trường dẫn tới phát sinh nhiều chi phí.
 Một điểm sáng trong doanh thu năm 2012 là đóng góp của phân khúc xây dựng công nghiệp và hạ tầng. Phân khúc này đã giúp HBC kim được đà giảm của biên lợi nhuận gộp và tạo ra cơ hội cho công ty di chuyển hoạt động kinh doanh từ phân khúc có tỷ suất sinh lợi thấp do diễn biến bất lợi của thị trường sang phân khúc sinh lợi cao.
 Bên cạnh đó, sự tăng trưởng gấp đôi doanh thu ở Miền Bắc đã chứng minh quyết định đúng đắn của công ty trong việc mở rộng thị trường ra phía Bắc những năm trước đây (Hình 3, trang 53).

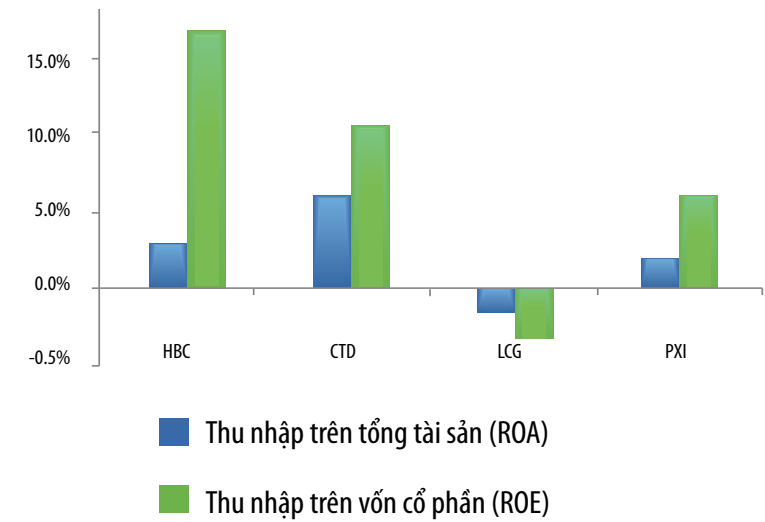
BIỂU ĐỒ 12: TỶ SUẤT LỢI NHUẬN GỘP VÀ PHÂN KHÚC 2012



2. HIỆU QUẢ SỬ DỤNG VỐN VÀ TÀI SẢN

Mặc dù tỷ suất lợi nhuận giảm nhưng các chỉ số ROA và ROE của HBC năm 2012 vẫn ở mức chấp nhận được, đặc biệt là chỉ số ROE vẫn giữ ở mức cao so với các doanh nghiệp khác cùng ngành. Điều này chứng tỏ Công ty đã sử dụng hiệu quả đồng vốn của cổ đông và cân đối hài hòa giữa vốn cổ đông với vốn đi vay, khai thác lợi thế cạnh tranh của mình trong quá trình huy động vốn, mở rộng quy mô.

BIỂU ĐỒ 13: SO SÁNH HIỆU QUẢ SỬ DỤNG VỐN VÀ TÀI SẢN VỚI CÁC DOANH NGHIỆP NIÊM YẾT CÙNG NGÀNH



4.4 PHÂN TÍCH TÀI CHÍNH (tiếp theo)

3. PHÂN TÍCH DUPONT

Phân tích Dupont chỉ ra rằng: chỉ số ROE năm 2012 giảm chủ yếu là do tỷ suất lợi nhuận năm 2012 giảm. Ngoài ra, hiệu suất sử dụng tài sản có phần kém hiệu quả so với năm 2011 với tổng tài sản tăng 39,4% so với cùng kỳ trong khi doanh thu thuần tăng chậm hơn, ở mức 33,0%. Điểm đáng chú ý là hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty ngày càng tăng. Điều này có nghĩa Công ty ngày càng dùng nhiều nợ vay để tài trợ cho nhu cầu vốn hoạt động của mình. Mặc dù với việc sử dụng

đòn bẩy tài chính này, tỷ lệ thu nhập trên vốn cổ phần (ROE) là 17,0% vẫn lớn hơn lãi suất tiền vay Ngân hàng, nhưng hệ số đòn bẩy ngày càng tăng là một rủi ro cần phải cân nhắc. Vì thế, để giảm tình trạng phụ thuộc quá nhiều vào nợ vay, Công ty đã khẩn trương thực hiện huy động vốn từ bên ngoài thông qua hình thức phát hành riêng lẻ cho cổ đông chiến lược. Đây là một bước đi đúng đắn của Công ty trước tình hình tài chính hiện tại.

CHỈ TIÊU	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Gánh nặng thuế	84,3%	76,8%	79,1%	75,4%	80,8%	83,4%
Lợi nhuận ròng/Lợi nhuận trước thuế						
Tác động thu nhập từ lãi	80,0%	39,4%	73,9%	79,3%	55,9%	49,8%
Lợi nhuận trước thuế/Thu nhập trước thuế và lãi						
Tỷ suất lợi nhuận ròng biên	8,1%	3,9%	4,8%	13,2%	10,8%	7,8%
Thu nhập trước thuế và lãi /Doanh thu thuần						
Hiệu suất sử dụng tài sản	48,4%	59,8%	130,1%	92,4%	93,0%	88,7%
Doanh thu thuần /Tổng tài sản						
Đòn bẩy tài chính	178,5%	218,3%	235,6%	298,1%	455,3%	593,9%
Tổng tài sản /Tổng vốn chủ sở hữu						
ROE	4,7%	1,5%	8,5%	21,8%	20,7%	17,0%

4. HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2012

	2008	2009	2010	2011	2012
Vòng quay hàng tồn kho (vòng)	3,0	5,6	8,6	15,1	17,6
Vòng quay các khoản phải thu (vòng)	2,7	4,4	2,7	2,4	1,8
Vòng quay các khoản phải trả (vòng)	7,3	10,5	6,2	7,3	5,5

Nhìn chung, hiệu quả hoạt động của Công ty được cải thiện so với năm trước. Vòng quay hàng tồn kho đạt 17,6 vòng, tăng 2,5 vòng so với 15,1 vòng của năm 2011. Điều này cho thấy sự cải thiện trong năng lực quản trị hàng tồn kho của Công ty. Vòng quay các khoản phải trả cũng giảm xuống từ 7,3 vòng

còn 5,3 vòng. Việc tăng vòng quay hàng tồn kho và giảm vòng quay các khoản phải trả đã phần nào có ảnh hưởng tích cực đến dòng tiền cho hoạt động kinh doanh của Công ty. Do tình hình bất động sản đóng băng nên nhiều chủ đầu tư khó khăn trong việc tìm nguồn vốn hoạt động. Công ty đã

phải chia sẻ gánh nặng với chủ đầu tư nên làm cho vòng quay các khoản phải thu giảm so với năm 2011, từ 2,4 vòng còn 1,8 vòng. Riêng riêng công ty mẹ, phải thu khách hàng tăng gần gấp đôi so với năm ngoái, từ 367 tỷ đồng lên 731 tỷ đồng; các khoản phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng cũng tăng từ 931 tỷ đồng thành 1.648 tỷ đồng.

5. HỆ SỐ THANH KHOẢN NĂM 2012

	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Tỷ số khả năng thanh toán hiện hành (lần)	1,4	1,7	1,2	1,1	1,0	1,0
Tỷ số khả năng thanh toán nhanh (lần)	1,4	0,9	1,0	1,0	1,0	1,0
Tỷ số khả năng thanh toán tiền mặt (lần)	0,6	0,2	0,3	0,2	0,1	0,2

Các hệ số thanh khoản năm 2012 của Công ty đều được cải thiện so với năm trước. Tỷ số khả năng thanh toán hiện hành tăng từ 1,03 lần lên 1,06 lần. Tỷ số khả năng thanh toán nhanh tăng từ 0,95 lần lên 0,99 lần. Tỷ số khả năng thanh toán tiền mặt cũng tăng từ 0,12 lần lên 0,17 lần. Tuy nhiên, việc cải thiện các hệ số thanh khoản trong năm 2012 chủ yếu là do tăng mạnh của các khoản phải thu. Điều

này cho thấy thu hồi công nợ đang là một vấn đề quan trọng hàng đầu của Công ty trong giai đoạn hiện tại và Công ty đang tập trung mọi nỗ lực để giải quyết tình trạng này. So sánh với các Công ty niêm yết khác cùng ngành, tỷ số khả năng thanh toán của Hòa Bình vẫn ở mức hiệu quả có thể chấp nhận được.

	HBC	CTD	LCG	PXI
Tỷ số khả năng thanh toán hiện hành (lần)	1,1	2,0	1,4	0,8
Tỷ số khả năng thanh toán nhanh (lần)	1,0	1,8	1,0	0,6
Tỷ số khả năng thanh toán tiền mặt (lần)	0,2	0,5	0,0	0,1

6. PHÂN TÍCH CƠ CẤU VỐN

Phân tích tỷ lệ vốn chủ sở hữu trên tài sản cho thấy từ khi niêm yết trên thị trường chứng khoán, HBC đã tận dụng ưu thế uy tín thương hiệu để tăng trưởng thị phần doanh số thông qua đòn cân nợ (sau khi niêm yết vào năm 2007, vốn chủ sở hữu của HBC chiếm 56,0% trên tổng tài sản, đến năm 2012, hệ số này giảm còn 16,8%) .

CÁC CHỈ TIÊU CƠ BẢN CỦA BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Tài sản ngắn hạn	53,4%	68,7%	64,5%	66,6%	77,6%	82,1%
Tài sản dài hạn	46,6%	31,3%	35,5%	33,4%	22,4%	17,9%
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Nợ ngắn hạn	37,1%	40,0%	52,1%	62,5%	75,3%	77,7%
Nợ dài hạn	6,9%	14,2%	5,5%	3,9%	2,8%	5,4%
Tổng nợ phải trả	44,0%	54,2%	57,6%	66,4%	78,0%	83,2%
Vốn chủ sở hữu	56,0%	45,8%	42,4%	33,6%	22,0%	16,8%
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Một phần vốn của Hòa Bình đã được đưa vào mảng đầu tư bất động sản. Tuy nhiên, trước tiềm năng phát triển rất lớn của mảng thi công xây dựng, Công ty đã lần lượt thoái vốn các dự án này.

DỰ ÁN	ĐỊA ĐIỂM	TỶ LỆ SỞ HỮU (%)	GIÁ TRỊ SỐ SÁCH
			31/12/2012 (triệu đồng)
Long Thới	Nhà Bè	100	57.882
Nhơn Đức	Nhà Bè	100	9.431
Phước Kiểng	Nhà Bè	100	4.100
Thanh Xuân	Quận 12	100	21.670
TỔNG			93.083

Một phần vốn của Hòa Bình được đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh, liên kết và đầu tư dài hạn khác.

TÊN CÔNG TY/DỰ ÁN	TỶ LỆ SỞ HỮU	GIÁ TRỊ SỐ SÁCH 31/12/2012 (triệu đồng)
CÔNG TY CON		
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	100,0%	736
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	100,0%	6.800
CTCP Xuất nhập khẩu Việt Ta	55,0%	4.400
Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy	90,0%	9.000
CTCP Đầu tư phát triển Hòa Bình Phú Yên (dự án cầu An Hải và Rừng dương thành lẫu)	99,4%	32.544
CTCP Nhà Hòa Bình	98,6%	133.175
CTCP Cơ điện Hòa Bình	92,6%	8.500
CTCP Đầu tư phát triển Hòa Bình Huế (dự án Lăng Cô, Huế)	95,7%	5.627
CTCP Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	93,4%	18.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	100,0%	20.000
CTCP Vị Tâm	73,7%	2.160
Công ty TNHH MTV Máy xây dựng Matec	100,0%	6.326
CỘNG		247.271
CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT		
CTCP Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	49,0%	79.332
CTCP Hòa Bình Phước Lộc Thọ	47,3%	50.485
CTCP Chứng khoán Sen Vàng	22,0%	15.187
Công ty GS Engineering & Construction Corp	40,0%	58.137
CTCP Xây dựng Nhân Hưng	56,8%	1.007
CỘNG		204.151
ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC		
Dự án Bình An Plaza	16,7%	26.117
CTCP Du lịch Hòa Bình	10,0%	21.405
CTCP Jesco Asia	8,2%	2.085
CỘNG		49.607
TỔNG CỘNG		501.030

4.4 PHÂN TÍCH TÀI CHÍNH (tiếp theo)

7. PHÂN TÍCH CHI PHÍ

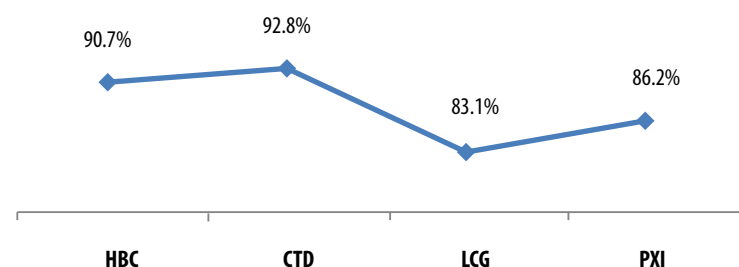
DOANH THU THUẦN	2007 100%	2008 100%	2009 100%	2010 100%	2011 100%	2012 100%
Giá vốn hàng bán	86,7%	90,5%	93,6%	83,3%	86,3%	90,7%
Lợi nhuận gộp	13,3%	9,5%	6,4%	16,7%	13,7%	9,3%
Chi phí bán hàng	1,2%	0,0%	0,0%	0,1%	0,3%	0,3%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	4,1%	3,9%	2,6%	4,6%	4,0%	3,3%
Doanh thu tài chính	2,8%	0,6%	1,0%	1,2%	1,1%	0,9%
Chi phí tài chính	4,5%	3,7%	1,3%	2,8%	4,9%	4,0%
Lợi nhuận khác	0,1%	0,1%	0,0%	0,1%	(0,1%)	0,4%
Lãi/(lỗ) từ liên doanh liên kết	0,0%	-1,1%	0,1%	0,0%	0,5%	0,9%
Lợi nhuận trước thuế	6,5%	1,5%	3,5%	10,5%	6,1%	3,9%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1,0%	0,4%	0,7%	2,6%	1,2%	0,6%
Lợi nhuận sau thuế	5,5%	1,2%	2,8%	7,9%	4,9%	3,2%

Giá vốn hàng bán của HBC khá ổn định trong các năm qua. Bình quân giá vốn của HBC tính từ khi niêm yết đến nay là 88,5%. Tỷ lệ này tương đương tỷ lệ bình quân giá vốn hàng bán của ba công ty trong nhóm so sánh gồm CTD, LCG và PXI, nhưng thấp hơn giá vốn của công ty CTD.

Tỷ trọng chi phí các công ty niêm yết cùng ngành năm 2012

	HBC	CTD	LCG	PXI	Bình quân
Giá vốn hàng bán	90,7%	92,8%	83,1%	86,2%	88,2%
Chi phí QLDN	3,3%	2,7%	9,0%	4,9%	5,0%
Chi phí tài chính	4,0%	0,0%	16,3%	3,8%	6,0%

BIỂU ĐỒ 14: SO SÁNH GIÁ VỐN HÀNG BÁN MỘT SỐ DOANH NGHIỆP NIÊM YẾT CÙNG NGÀNH



Về chi phí quản lý doanh nghiệp, trong năm 2012, Công ty đã nỗ lực cắt giảm chi phí nhằm nâng cao tỷ suất lợi nhuận. Thực tế, HBC đã cắt giảm chi phí quản lý doanh nghiệp từ mức 4,0% doanh thu năm 2011 xuống 3,3% doanh thu trong năm 2012. So với các công ty niêm yết cùng ngành, chi phí quản lý doanh nghiệp của HBC thấp hơn mức bình quân của nhóm đối tượng so sánh.

Việc tăng doanh thu bằng vốn vay ngân hàng đã làm cho giá trị tuyệt đối của chi phí lãi vay không ngừng tăng trong các năm qua. Năm 2012, chi phí lãi vay của Công ty là 158 tỷ đồng, tăng 8,5% so với năm 2011. Chi phí tài chính cộng lãi vay của Hòa Bình chiếm 4% trên doanh thu, tương đương với PXI và chỉ bằng một phần tư của LCG. Trong khi đó tỷ lệ này của CTD là bằng 0%.

8. PHÂN TÍCH HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC CÔNG TY CON

Bảng phân tích hiệu quả hoạt động của các công ty con cho thấy tình hình kinh tế khó khăn chung đã ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động kinh doanh của các công ty con. Năm 2012 là một năm không thành công của các công ty con, các công ty Nhà Hòa Bình, Hòa Bình Hà Nội, Việt Ta lỗ lớn trong khi các công ty còn lại lợi nhuận không đáng kể.

Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành đã đề ra vấn đề cải tổ năng lực quản trị nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động của các công ty con. Công ty đã lập Ban Tái cấu trúc Công ty con với nhiệm vụ chính là đánh giá tình hình kinh doanh hiện tại và xây dựng định hướng chiến lược cho công ty con với kế hoạch kinh doanh và hành động cụ thể. Mặc dù quá trình tái cấu trúc không thể có kết quả ngay trong ngắn hạn, nhưng chúng ta có thể kỳ vọng, kết quả kinh doanh của các công ty con đã dần cải thiện và hiệu quả hơn từ năm sau.

CÔNG TY CON (TRIỆU ĐỒNG)	DOANH THU	LNST	TỔNG TÀI SẢN	TỔNG VCSH	ROA (%)	ROE (%)
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình	8.373	30	8.239	321	0,4%	9,3%
Công ty TNHH Sơn Hòa Bình	18.626	(50)	13.428	8.909	(0,4%)	(0,6%)
CTCP Xuất nhập khẩu Việt Ta	41.747	(5.721)	11.471	2.068	(49,9%)	(254,9%)
Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy	29.310	641	23.120	10.577	2,8%	6,1%
CTCP Nhà Hòa Bình	98.121	(15.503)	260.347	117.372	(6%)	(13,2%)
CTCP Cơ điện Hòa Bình	96.153	650	57.825	17.264	1,1%	3,8%
CTCP Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình	68.407	802	73.122	20.836	1,1%	3,8%
Công ty TNHH MTV XD và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	420.804	(24.843)	272.693	51	(9,1%)	(487,1%)
Công ty TNHH MTV Máy xây dựng Matec	173.930	4.847	23.555	5.212	20,6%	(93,0%)
CTCP Vị Tâm	4.778	(2.034)	6.065	895	(33,5%)	(227,3%)
TỔNG CỘNG	960.250	(41.180)	749.864	183.506	(5,5%)	(22,4%)

4.5 KẾ HOẠCH CHIẾN LƯỢC KINH DOANH

1. TRIỂN VỌNG NGÀNH XÂY DỰNG DÂN DỤNG NĂM 2013

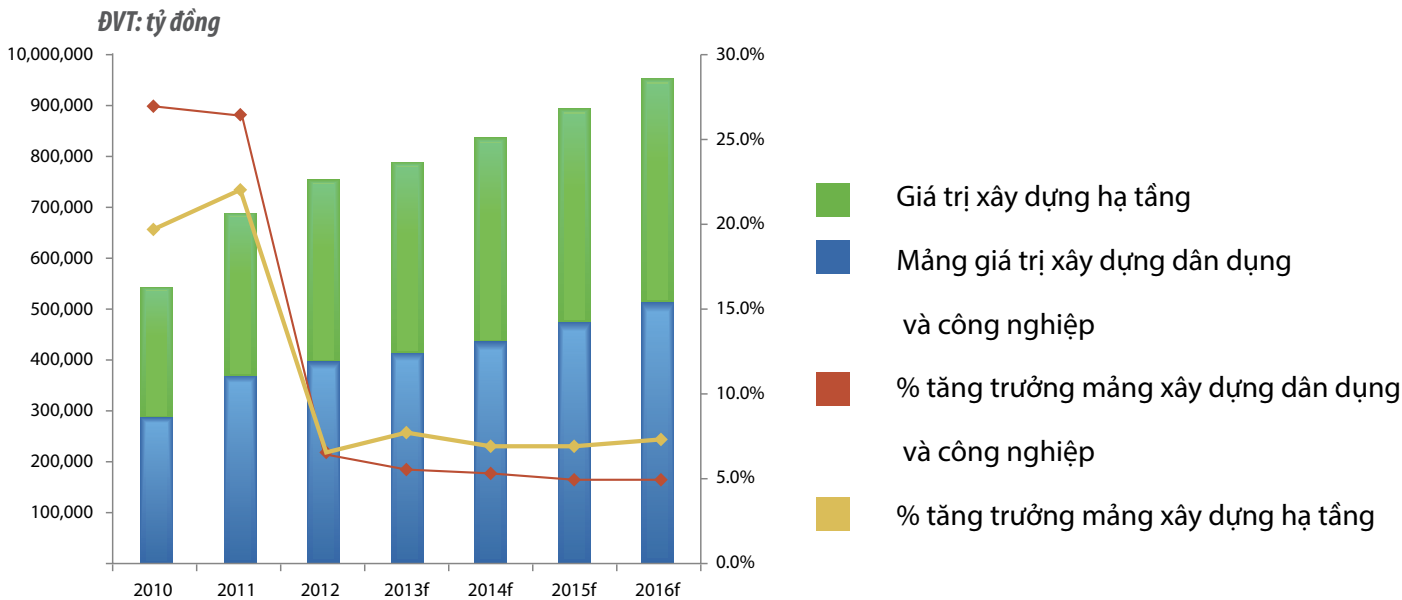
Ngành xây dựng vẫn tiếp tục khó khăn trong 2013 do dự báo thấp về tăng trưởng của nền kinh tế và sự ảm đạm của thị trường bất động sản. Theo Tổng cục Thống kê và Business Monitor International (*bảng dưới*), mặc dù giá trị sản lượng ngành xây dựng Việt Nam vẫn tăng, nhưng tăng trưởng của ngành từ năm 2013 và các năm về sau không còn trở lại thời kỳ tăng trưởng nóng lên trên 20% như những năm trước đó.

Dự báo tăng trưởng ngành xây dựng đến 2016

TỶ ĐỒNG	2010	2011	2012	2013f	2014f	2015f	2016f
Giá trị ngành xây dựng	545.200	676.400	720.200	770.521	820.655	872.527	928.700
% tăng trưởng	23,1%	24,1%	6,5%	7,0%	6,5%	6,3%	6,4%
Giá trị mảng xây dựng hạ tầng	251.337	317.908	338.500	357.522	376.681	395.255	414.200
% tăng trưởng	26,7%	26,5%	6,5%	5,6%	5,4%	4,9%	4,8%
Giá trị mảng xây dựng dân dụng và công nghiệp	293.863	358.492	381.700	412.999	443.974	477.272	514.500
% tăng trưởng	20,0%	22,0%	6,5%	8,2%	7,5%	7,5%	7,8%

Nguồn: Tổng cục Thống kê và Business Monitor International (BMI)

BIỂU ĐỒ 15: DỰ BÁO TĂNG TRƯỞNG NGÀNH XÂY DỰNG ĐẾN 2016



2. PHÂN TÍCH SWOT

ĐIỂM MẠNH: (S)

- Thương hiệu uy tín hàng đầu trong ngành xây dựng.
- Quan hệ tốt với khách hàng, nhà cung cấp, định chế tài chính.
- Tích lũy kinh nghiệm kỹ thuật thi công tiên tiến, phong phú trong xây dựng dân dụng. Trang thiết bị tiên tiến, cung ứng cho nhiều công trình một lúc.
- Hệ thống quản lý chuyên nghiệp.
- Nguồn nhân lực có chất lượng khá cao, văn hóa doanh nghiệp đặc sắc.

CƠ HỘI: (O)

- Tiềm năng lớn nhà ở giá trung bình, thấp.
- Nhu cầu xây dựng trong khu vực các nước ASEAN tăng trong khi nguồn nhân lực thiếu.
- Thu hút nguồn nhân lực trình độ cao.
- Các dự án hạ tầng từ nguồn vốn WB, ADB dành cho khu vực tư nhân.

ĐIỂM YẾU: (W)

- Vốn chủ của Hòa Bình còn hạn chế và vẫn phải phụ thuộc nhiều vào tín dụng ngân hàng để tăng trưởng doanh thu.
- Tăng trưởng doanh thu không cân đối với tăng trưởng năng lực nội tại của doanh nghiệp, đặc biệt là đội ngũ cán bộ quản lý cấp trung.
- Hòa Bình triển khai xây dựng hạ tầng, công nghiệp và dịch vụ vẫn còn chưa nhiều.

THÁCH THỨC: (T)

- Thị trường bất động sản vẫn tiếp tục đóng băng.
- Khả năng thanh toán của khách hàng sẽ còn chậm trễ.
- Cạnh tranh gay gắt trong đấu thầu tiếp tục gia tăng.
- Môi trường vĩ mô thiếu ổn định, khó tiên đoán.

3. KẾ HOẠCH KINH DOANH GIAI ĐOẠN 2013-2016

Đại hội Cổ đông bất thường ngày 24/02/2013 đã thông qua dự thảo các chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận 2013 – 2016 như sau:

CHỈ TIÊU	2013	2014	2015	2016
DOANH THU (triệu đồng)	5.000.000	6.000.000	7.500.000	9.400.000
LỢI NHUẬN SAU THUẾ (triệu đồng)	185.000	250.000	330.000	450.000
Tỷ suất lợi nhuận ròng (%)	3,7	4,2	4,4	4,8
Tăng trưởng doanh thu (%)	23	20	25	25
Tăng trưởng LNST (%)	39	35	32	36

4.5 KẾ HOẠCH CHIẾN LƯỢC KINH DOANH (tiếp theo)

3.1. Kết quả kinh doanh hợp nhất dự kiến

	GIÁ TRỊ (TRIỆU ĐỒNG)	TỶ LỆ
Doanh thu thuần	5.000.000	
Giá vốn hàng bán	4.450.000	
Lợi nhuận gộp	550.000	11,0%
Chi phí bán hàng	15.000	
Chi phí quản lý DN	145.000	
Thu nhập trước thuế và lãi vay	390.000	7,8%
Lợi nhuận trước thuế	246.666	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	61.666	
Lợi nhuận sau thuế	185.000	3,7%

3.2. Nhóm các công ty con

CÔNG TY	DOANH THU KẾ HOẠCH (TRIỆU ĐỒNG)	LNST KẾ HOẠCH (TRIỆU ĐỒNG)	TỶ SUẤT LỢI NHUẬN RÒNG (%)
1 HBP	22.000	2.003	9,1
2 Vita	53.252	2.026	3,8
3 HBA	11.464	528	4,6
4 AHA	40.405	1.805	4,5
5 MHB	65.579	2.959	4,5
6 HBE	109.025	5.240	4,8
7 HBH	144.336	924	0,0
8 Matec	230.000	422	0,2
TỔNG	676.063	10.910	1,6

4. NHIỆM VỤ CHIẾN LƯỢC CỦA NĂM 2013

Trên cơ sở đánh giá tình hình kinh tế, chính trị, xã hội cùng phân tích SWOT, Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành đề xuất 5 nhiệm vụ chiến lược của năm 2013 như sau:

-Thứ 1: Các chỉ tiêu kinh doanh

Phấn đấu đạt chỉ tiêu doanh số 5.000 tỷ đồng, tăng xấp xỉ 23,0% so với năm 2012, lợi nhuận sau thuế 185 tỷ đồng tăng 40,0% so với năm 2012.

-Thứ 2: Nâng cao năng lực cạnh tranh toàn diện

Bao gồm:

a. Ứng dụng kỹ thuật công nghệ hiện đại. Bảo đảm nắm bắt sớm nhất những thành tựu kỹ thuật công nghệ trong ngành xây dựng. Nâng cao năng lực cán bộ để sẵn sàng cho vai trò tổng thầu EPC (engineering, procurement, construction).

b. Hoàn thiện hệ thống quản lý

Hoàn thiện các hệ thống quản lý theo chuẩn mực quốc tế bao gồm: Hệ thống Quản lý Chất lượng ISO 9001, Hệ thống Quản lý An toàn – Sức khỏe – Bệnh nghề nghiệp OHSAS 18001, Hệ thống quản lý môi trường ISO 14001, triển khai và nhân rộng Hệ thống Quản lý Dự án ISO 21500 cho các đơn vị, công trường, hệ thống ERP cho các công ty thành viên. Bên cạnh đó là triển khai sâu rộng hơn công cụ BIM và CONQUAS. Bắt đầu năm 2013 này, Hòa Bình bắt đầu áp dụng hệ thống cấu trúc lương 3Ps với mục tiêu đảm bảo hơn nữa sự công bằng, hợp lý và hiệu quả trong việc ghi nhận thành tích và xác định lương thưởng cho CBCNV.

c. Nâng cao chất lượng nguồn nhân lực

Tiếp tục chú trọng công tác đào tạo và bồi dưỡng nghiệp vụ, chia sẻ kinh nghiệm cho CBCNV về mọi mặt, bao gồm: kiến thức, tay nghề chuyên môn, công nghệ kỹ thuật, nâng cao trình độ quản lý, kỹ năng lãnh đạo và các nghiệp vụ khác, thực hiện nhiều biện pháp khuyến khích hơn nữa việc rèn luyện kỹ năng giao tiếp tiếng Anh cho mục tiêu mở rộng thị trường nước ngoài, quốc tế hóa thương hiệu Hòa Bình. Nâng cao ý thức kỷ luật trong lao động bằng cách kiểm soát chặt chẽ việc tuân thủ các quy định, nội quy của Công ty. Xây dựng hệ thống kiểm soát nội bộ với sự hỗ trợ của Công ty Tư vấn bên ngoài.

-Thứ 3: Tích cực triển khai tái cấu trúc doanh nghiệp

Cải tổ và tái cấu trúc vốn, tổ chức, cơ cấu nhân sự, rà soát và xây dựng các hệ thống quản lý, các quy chế hoạt động, kế hoạch, chiến lược kinh doanh, xác định sản phẩm, thị trường... cho các công ty thành viên với sự hỗ trợ chặt chẽ từ Công ty Mẹ. Mặt khác, tạo điều kiện tốt hơn cho các giám đốc công ty thành viên chủ động nắm bắt các cơ hội tốt trong việc

kinh doanh. Khuyến khích sự hợp tác giữa các công ty thành viên với nhau. Tạo điều kiện thuận lợi nhất cho các công ty thành viên khai thác hiệu quả các nguồn lực, nguồn thông tin sẵn có của Công ty Mẹ và hợp tác với nhau để phát huy thế mạnh của từng đơn vị và của toàn hệ thống.

Việc tái cấu trúc hệ thống các công ty con trở nên vô cùng bức thiết là do hiệu quả hoạt động của các công ty con mang lại cho tập đoàn rất thấp. Một số công ty con, công ty liên kết làm ăn thua lỗ. Vốn đầu tư vào những đơn vị này sinh lợi thấp và làm mất cơ hội sử dụng vốn hiệu quả hơn của Công ty Mẹ.

Vì thế, quy chế tài chính và ma trận phân quyền trong quản trị tài chính cần được khẩn trương ban hành và kiên quyết áp dụng trong toàn bộ hệ thống tập đoàn.

-Thứ 4: Phát triển sản phẩm và mở rộng thị trường

Tiếp tục mở rộng thị trường trong lĩnh vực xây dựng công nghiệp và hạ tầng, đặc biệt chú trọng đến các dự án được tài trợ bởi các tổ chức tín dụng quốc tế như Ngân hàng Phát triển Châu Á (ADB), Ngân hàng Thế giới (World Bank) và các dự án đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI). Trong khủng hoảng cũng nảy sinh cơ hội. Hòa Bình cần nắm bắt các cơ hội kinh doanh bất động sản khi có nhiều dự án có giá thấp. Tham gia đầu tư nhà ở xã hội với công nghệ xây dựng hiện đại và thiết kế kiến trúc thông minh.

Hội nhập quốc tế là điều tất yếu mà Hòa Bình phải thực hiện khi thế giới ngày càng phẳng và Công ty muốn duy trì vị trí tiên phong trong ngành xây dựng. Vì thế, Hòa Bình tiếp tục phát triển thị trường nước ngoài, đặc biệt là các nước ASEAN theo hướng từng bước chuyển từ vai trò quản lý xây dựng sang vai trò nhà thầu.

-Thứ 5: Xây dựng các mối quan hệ chiến lược

Giữ vững niềm tin, uy tín với các khách hàng, chú trọng hơn nữa trong việc xây dựng mối quan hệ hợp tác hiểu biết và tin cậy lẫn nhau hơn nữa với các nhà thầu phụ, các nhà cung cấp chiến lược. Tạo lập mối quan hệ tốt đẹp với các ngân hàng, các nhà tư vấn, các cơ quan chính quyền, cơ quan truyền thông.



ĐÂY SÁNG TẠO

Sự sáng tạo đem đến bao điều kỳ diệu. Đấng tạo hóa làm nên vẻ đẹp của thiên nhiên. Nhân loại làm nên một thế giới sinh động, tráng lệ với biết bao công trình. Những giá trị ấy có thể bị hủy hoại nếu chúng ta không biết giữ gìn một bầu trời hòa bình. Ý thức giá trị to lớn của sự sáng tạo, những thành viên Hòa Bình luôn được khuyến khích phát huy tối đa năng lực ấy nhưng quan trọng hơn và có ý nghĩa sâu sắc hơn khi sự sáng tạo ấy được nâng lên một trình độ cao để đáp ứng được yêu cầu phát triển bền vững.

5.1 CÔNG TRÌNH TIÊU BIỂU NĂM 2012

05 SÁNG TẠO

(Công trình do Hòa Bình thi công và đầu tư)

- 5.1 Công trình tiêu biểu năm 2012
- 5.2 Dự án đầu tư



TÒA NHÀ GIẢNG ĐƯỜNG 2 - TRƯỜNG ĐẠI HỌC QUỐC TẾ RMIT TP.HCM
Thầu chính kết cấu, hoàn thiện

Địa điểm: 702 Nguyễn Văn Linh, Phường Tân Phong, Quận 7, TP.HCM
Chủ đầu tư: Đại học Quốc tế RMIT - TP.HCM
Đã hoàn thành vào tháng 10/2012



TRÁNG TIỀN PLAZA

Thầu chính hoàn thiện

Địa điểm: 24 Hai Bà Trưng, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội
 Chủ đầu tư: Tập đoàn Liên Thái Bình Dương
 Đã hoàn thành vào đầu tháng 4/2013



TRỤ SỞ VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN VÀ TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI MIPEC

Tổng thầu

Địa điểm: 20 Cộng Hòa, Quận Tân Bình, TP. HCM
 Chủ đầu tư: Công ty 319 Bộ Quốc Phòng, Công ty CP Mipec
 Đã hoàn thành vào đầu năm 2013



KHU DÂN CƯ KỶ NGUYÊN

Thầu chính khu III

Địa điểm: Phường Phú Mỹ, Quận 7, TP.HCM

Chủ đầu tư: Công ty CP Đức Khải

Khởi công tháng 7/2010 và hoàn thành vào giữa tháng 4/2013



NHÀ ĐIỀU HÀNH TỔNG CÔNG TY HÀNG KHÔNG MIỀN NAM

Tổng thầu

Địa điểm: 58 Trường Sơn, Phường 2, Quận Tân Bình, TP.HCM

Chủ đầu tư: Tổng Công ty Cảng Hàng không miền Nam

Đã hoàn thành vào năm 2012

CAO ỐC HORIZON

Thầu chính kết cấu, hoàn thiện

Địa điểm: 214 Trần Quang Khải, Quận 1, TP.HCM
Chủ đầu tư: Tổng công ty Vật liệu Xây dựng Việt Nam
Đã hoàn thành vào giữa năm 2012



LOTUS GARDEN

Thầu chính kết cấu, hoàn thiện

Địa điểm: 38 Trịnh Đình Thảo, Phường Hòa Thạnh,
Quận Tân Phú, TP.HCM
Chủ đầu tư: Công ty CP Việt Âu
Đã hoàn thành vào giữa năm 2012





BỆNH VIỆN ĐA KHOA TRUNG TÂM AN GIANG

Tổng thầu

Địa điểm: Phường Mỹ Phước, TP. Long Xuyên, Tỉnh An Giang

Chủ đầu tư: Bệnh viện Đa khoa Trung tâm An Giang

Khởi công vào tháng 6/2012, dự kiến hoàn thành 6/2015



CELADON CITY

Tổng thầu

Địa điểm: Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP.HCM

Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu tư BĐS Sài Gòn Thương

Tín Tân Thắng

Khởi công vào tháng 10/2011,

dự kiến hoàn thành 4/2013



LE MERIDIEN

Tổng thầu

Địa điểm: 3C Tôn Đức Thắng, Quận 1, TP.HCM

Chủ đầu tư: Công ty TNHH Tân Phước và 990

Khởi công vào tháng 10/2010,

dự kiến hoàn thành vào cuối năm 2013



KHÁCH SẠN ANGSA NA VIỆT NAM

Tổng thầu

Địa điểm: Thôn Cù Dù, Xã Lộc Vĩnh, Huyện Phú Lộc, Thừa Thiên Huế

Chủ đầu tư: Công ty Laguna Huế

Khởi công vào tháng 6/2010, dự kiến hoàn thành 4/2013



SUNRISE CITY

Tổng thầu

Địa điểm: Nguyễn Hữu Thọ, P.Tân Hưng, Q.7, TP.HCM

Chủ đầu tư: Công ty Novaland

Khởi công vào tháng 2/2009, dự kiến hoàn thành cuối năm 2014



KHU CĂN HỘ GREEN HILLS - VĨNH LỘC A

Thầu chính phần thân

Địa điểm: Khu dân cư Vĩnh Lộc, Quận Bình Tân, TP.HCM

Chủ đầu tư: Công ty TNHH I.D.E Việt Nam

Khởi công vào tháng 3/2013, dự kiến hoàn thành tháng 2/2014

NHÀ MÁY NHIỆT ĐIỆN MÔNG DƯƠNG 2

Thầu phụ

Địa điểm: Thị xã Cẩm Phả, Quảng Ninh

Chủ đầu tư: Công ty thành viên của Tập đoàn AES (Mỹ)

Posco Power (Hàn Quốc)

China Investment Corporation (Trung Quốc)

Khởi công tháng 3/2012, dự kiến hoàn thành tháng 6/2013

KHU PHỨC HỢP GIÁO DỤC - DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI VÀ NHÀ Ở PEGASUS

Thầu chính phần thân

Địa điểm: Khu đô thị mới Phú Mỹ An, Quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng

Chủ đầu tư: Công ty CP Tư vấn và Đầu tư Pegasus (thuộc Tập đoàn Kinder Word - Singapore)

Khởi công tháng 3/2013, dự kiến hoàn thành cuối năm 2013





TRUNG TÂM HỘI NGHỊ TIỆC CƯỚI ĐÔNG PHƯƠNG Q.7
Thầu chính kết cấu

Địa điểm: Lô C1, C2, Phú Mỹ Hưng, Quận 7, TP.HCM
Chủ đầu tư: Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Tâm Nhân Đức
Khởi công vào tháng 12/2012, dự kiến hoàn thành cuối tháng 6/2013



JW MARRIOTT HANOI
Thầu phụ

Địa điểm: Đường Đỗ Đức Dục,
Quận Từ Liêm, Hà Nội
Chủ đầu tư: Tập đoàn Bitexco
Đã hoàn thành vào đầu
năm 2012



**NHÀ MÁY SẢN XUẤT
HÀNG MAY MẶC ESQUEL VIỆT NAM - HÒA BÌNH**
Thầu chính

Địa điểm: Khu công nghiệp Lương Sơn, Tỉnh Hòa Bình
Chủ đầu tư: Công ty TNHH Sản xuất hàng may mặc Esquel Việt Nam - Hòa Bình
Khởi công vào tháng 7/2012, dự kiến hoàn thành tháng 4/2013

5.2 DỰ ÁN ĐẦU TƯ



1. DỰ ÁN BOT CẦU AN HẢI - PHÚ YÊN

Công trình Cầu An Hải với chiều dài 173m, rộng 9m, với hai đường dẫn đầu cầu dài hơn 650m nằm bắc ngang qua di tích thắng cảnh quốc gia “Đầm Ô Loan” nối liền hai xã An Hải và An Ninh Đông, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên, nằm cách thành phố Tuy Hòa 25km về phía bắc và cách di tích Gành Đá Đĩa 10km về phía Nam. Nơi đây là trung tâm du lịch ẩm thực của người dân thành phố Tuy Hòa và các huyện xã xung quanh; là nơi du khách có thể vừa tham quan, vừa thưởng thức các món ăn hải sản nổi tiếng của Đầm Ô Loan.

Công trình cầu An Hải có tổng vốn đầu tư khoảng 37 tỷ đồng, dự kiến hoàn thành đưa vào hoạt động vào cuối quý II/2013. Tuyến đường qua cầu An Hải là tuyến đường du lịch ven biển nối liền 03 tỉnh Bình Định – Phú Yên – Khánh Hòa, bên cạnh đó nó còn là giải pháp thay thế cho tuyến đường quốc lộ 1A khi tuyến QL1A bị lũ lụt hoặc sự cố xảy ra. Ngoài ra phía Bắc cầu chính là dự án Khu du lịch sinh thái Rừng Dương Thành



lầu của Hòa Bình đã được UBND tỉnh Phú Yên cấp giấy chứng nhận đầu tư.

Ngoài ra, đây cũng là dự án BOT về cầu đường đầu tiên của Hòa Bình và theo khảo sát thực tế gần đây, dự báo có khả năng sinh lãi ngay từ năm đầu tiên đưa vào hoạt động.

Tỉ lệ góp vốn: 100%



2. DỰ ÁN CĂN HỘ BÌNH AN

Cách trung tâm thành phố khoảng 8 km, về phía Tây, Bình An Plaza thuộc quận 8, sở hữu một vị trí lý tưởng để bạn lựa chọn làm chốn an cư. Từ trung tâm thành phố, dọc theo Đại lộ Đông Tây khoảng 30 phút đi xe, đến Bình An bạn sẽ được tận hưởng không gian thoáng đãng với các mảng xanh bao bọc quanh dự án. Căn hộ được thiết kế theo tiêu chuẩn Singapore, không xa trung tâm thành phố và quan trọng nhất là chi phí đầu tư vừa phải.

Với diện tích khuôn viên 23.237 m², mật độ xây dựng chỉ nhỉnh hơn 25%, Bình An đảm bảo cho bạn một môi trường

sống trong lành với đầy đủ các tiện ích: hồ bơi, công viên, sân chơi cho trẻ, siêu thị,...

Dự án gồm 3 block, cao 18 tầng, tổng diện tích sàn khoảng 100.000 m² với hơn 700 căn hộ.

Tỉ lệ góp vốn: 16,66%



3. DỰ ÁN LONG THỜI

Nằm cách trục đường chính Nguyễn Văn Tạo khoảng 200m, cách khu công nghiệp Hiệp Phước khoảng 2km, đối diện là khu dân cư hiện hữu dành cho cán bộ Trung tâm dạy nghề huyện Nhà Bè. Dự án Khu căn hộ trung cấp Long Thời có tổng diện tích xây dựng sàn là 69,415 m², bố trí phòng ngủ - phòng khách - nhà bếp - nhà vệ sinh theo đúng tiêu chuẩn qui định dành cho người thu nhập trung bình. Với mật độ dân số dự kiến từ 4.500 - 6.000 người, đây hứa hẹn sẽ là khu dân cư mới và sôi động trong tương lai gần.

Dự án được miễn tiền sử dụng đất, đã có chấp thuận chủ trương đầu tư nhà ở xã hội, được phê duyệt chỉ tiêu quy hoạch và đang trình duyệt quy hoạch 1/500. Hiện Hòa Bình đang hợp tác với Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước TP. HCM để triển khai hoặc tìm đối tác thích hợp cùng hợp tác.
Tỉ lệ góp vốn: 100%



4. DỰ ÁN PHƯỚC LỘC THỌ

Tọa lạc trên mặt tiền đường Đào Sư Tích thuộc xã Phước Lộc, huyện Nhà Bè, Khu căn hộ Hòa Bình Phước Lộc Thọ có tổng diện tích khuôn viên đất trên 44.000 m², dự kiến diện tích sàn xây dựng lên tới 250.000 m² được bố trí từ 10 - 15 tầng dự kiến khoảng 2.500 căn hộ, với mật độ dân số lên tới 8.000 người. Từ vị trí dự án kết nối tới Khu đô thị mới Phú Mỹ Hưng - Khu dân cư Phú Long - trường Đại học RMIT khoảng 10 phút, cách Khu công nghiệp Hiệp Phước khoảng 5km, thuận tiện kết nối giao thông với các khu vực lân cận như:

Q.8 - Q.5 - Q.4 - Q.1, Bình Chánh... Khu căn hộ Hòa Bình Phước Lộc Thọ tự hào sẽ là khu dân cư có cảnh quan trong lành và thoáng đãng trong tương lai.
Hiện tại dự án đã được UBND huyện Nhà Bè chấp thuận chủ trương phát triển khu dân cư và đang chờ chấp thuận chủ trương của thành phố.
Tỉ lệ góp vốn: 47,94%

DANH BẠ



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC HÒA BÌNH
HOA BINH CONSTRUCTION AND REAL ESTATE CORPORATION

Văn phòng 1: 235 Võ Thị Sáu, P7, Q3, TP.HCM

Điện thoại: (84-8) 6290 7626

Fax: (84-8) 6290 7636

Văn phòng 2: Tòa nhà PAX SKY

123 Nguyễn Đình Chiểu, P6, Q3, TP.HCM

Điện thoại: (84-8) 3932 5030

Fax: (84-8) 3932 5221

E-mail: info@hoabinhcorporation.com

www.hoabinhcorporation.com.vn



CÔNG TY THÀNH VIÊN

VĂN PHÒNG TẠI HÀ NỘI

Lầu 8, Tòa nhà Sannam, P.Dịch Vọng Hậu, Q.Cầu giấy, HN

Điện thoại: (84.4) 3795 8690 - 3795 8692

Fax: (84.4) 3795 8693

VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN HÒA BÌNH TẠI KUALA LUMPUR

Lầu 3A, Tòa nhà 3, đường số 3, Bangsar South

Kuala Lumpur, Malaysia

Điện thoại: (603) 246 0843

Fax: (603) 246 0844

Email: vpddkl@hoabinhcorporation.com

VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN HÒA BÌNH TẠI ĐÀ NẴNG

Lầu 10 tòa nhà ACB số 218 Bạch Đằng, TP.Đà Nẵng

Điện thoại: (84.511) 3565 289

Fax: (84.511) 3565 289

Email: vpdddn@hoabinhcorporation.com

HBE CÔNG TY CP CƠ ĐIỆN HÒA BÌNH

Lầu 5, Tòa nhà Pax Sky

123 Nguyễn Đình Chiểu, P.6, Q. 3, TP.HCM

Điện thoại: (84.8) 3932 5030

Fax: (84.8) 3932 0204

Email: info@hbe.com.vn

www.hbe.com.vn

MHB CÔNG TY CP MỘC HÒA BÌNH

Số 02 Nguyễn Oanh, P.7, Q.Gò Vấp, TP.HCM

Điện thoại: (84.8) 3989 5690 - 3989 5691

Fax: (84.8) 3989 5692

Email: mhb@mochaobinh.com.vn

www.mochaobinh.com.vn

HBP CÔNG TY TNHH SƠN HÒA BÌNH

164A Nguyễn Văn Trỗi, P. 8, Q.Phú Nhuận, TP.HCM

Điện thoại: (84.8) 3997 2229

Fax: (84.8) 3997 1198

MATEC CÔNG TY TNHH MTV MÁY XÂY DỰNG

37/8 Phan Văn Hớn, Phường Tân Thới Nhất, Q.12, TP.HCM

Điện thoại: (84.8) 3883 3746

Fax: (84.8) 3883 3792

VITA CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT TA

104 Nguyễn Du, P.Bến Nghé, Q.1, TP.HCM

Điện thoại: (84.8) 6264 7126

Fax: (84.8) 6264 7125

www.viettacorporation.com.vn

AHA CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG ANH HUY

1700/3C Quốc lộ 1A, Q.12, TP.HCM

Điện thoại: (84.8) 3719 5343

Fax: (84.8) 3719 5342

Email: info@hoabinhaha.com

www.hoabinhaha.com

HHN CÔNG TY TNHH MTV XÂY DỰNG & ĐỊA ỐC HÒA BÌNH HÀ NỘI

Lầu 8, Tòa nhà Sannam, P. Dịch Vọng Hậu, Q. Cầu giấy, HN

Điện thoại: (84.4) 3795 8690 - 3795 8692

Fax: (84.4) 3795 8693

HBH CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ HÒA BÌNH

27 Nguyễn Đình Chiểu, Đakao, Q. 1, TP.HCM

Điện thoại: (84.8) 3910 7572

Fax: (84.8) 3910 7637

Email: info@hoabinhhbh.com

www.hoabinhhbh.com

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

Ấp 7, Xã Nhị Thành, Huyện Thủ Thừa, Tỉnh Long An

Điện thoại: (84.72) 3613 554

Fax: (84.72) 3613 565

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ HÒA BÌNH

HBA

27 Nguyễn Đình Chiểu, Đakao, Q. 1, TP.HCM

Điện thoại: (84.8) 3910 3130

Fax: (84.8) 3910 3221

HPD CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HÒA BÌNH - PHÚ YÊN

439 Trần Hưng Đạo, TP. Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên

Điện thoại: (84.57) 389 6748

Fax: (84.57) 625 3188



THƯƠNG HIỆU QUỐC GIA



ISO 14001:2004



OHSAS 18001:2007



ISO 9001:2008



