



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

MUC LUC

Mục	Nội dung	Trang
1	BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	01- 04
2	KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	05
3	BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ	06
4	THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	07 - 30

0302
CƠ
CƠ
XÂY
INH Đ
HỒ
AN 3-1

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

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2013

Đơn vị tính : VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2013	01/01/2013
0	1	2	3	5	4
A.	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3,718,282,236,322	3,738,289,332,043
I	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	20,887,875,595	585,947,931,458
1	Tiền	111		20,887,875,595	101,612,931,458
2	Các khoản tương đương tiền	112		-	484,335,000,000
II.	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		618,666,680,760	109,491,398,521
1	Đầu tư ngắn hạn	121	5.2	618,666,680,760	109,491,398,521
2	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III.	Các khoản phải thu	130	5.3	2,881,301,666,825	2,867,033,961,722
1	Phải thu khách hàng	131		787,745,358,100	731,825,821,737
2	Trả trước cho người bán	132		373,091,241,969	357,181,152,746
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4	Phải thu theo tiến độ KH hợp đồng XD	134		1,636,186,531,617	1,648,813,189,820
5	Các khoản phải thu khác	135		103,140,595,562	144,170,856,954
6	Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(18,862,060,423)	(14,957,059,535)
IV.	Hàng tồn kho	140	5.4	165,343,389,892	145,746,917,875
1	Hàng tồn kho	141		167,592,420,540	147,995,948,523
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(2,249,030,648)	(2,249,030,648)
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		32,082,623,250	30,069,122,467
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.5	23,283,741,980	21,442,170,719
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3	Các khoản thuế phải thu	154	5.6	-	-
4	Tài sản ngắn hạn khác	158	5.7	8,798,881,270	8,626,951,748

18.193
CTY
HÀN
ING VÀ
NH ĐỊA ỐC
BÌNH
HỒ CHI

Báo cáo tài chính này phải được đọc chung với các thuyết minh kèm theo
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
 Ngày 31 tháng 03 năm 2013

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2013	01/01/2013
B.	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		765,079,803,748	783,941,849,062
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1	Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2	Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3	Phải thu nội bộ dài hạn	213		-	-
4	Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II.	Tài sản cố định	220		463,187,010,320	451,901,325,354
1	Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	450,642,656,218	441,280,792,507
	- Nguyên giá	222		642,781,344,168	616,441,577,944
	- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(192,138,687,950)	(175,160,785,437)
2	Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
	- Nguyên giá	225		-	-
	- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3	Tài sản cố định vô hình	227	5.12	8,481,820,531	8,708,117,789
	- Nguyên giá	228		9,878,545,009	9,878,545,009
	- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1,396,724,478)	(1,170,427,220)
4	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.13	4,062,533,571	1,912,415,058
III.	Bất động sản đầu tư	240		-	-
	- Nguyên giá	241		-	-
	- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
IV.	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.15	271,139,800,478	298,001,513,038
1	Đầu tư vào công ty con	251		261,796,312,423	247,271,725,477
2	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		108,518,939,051	109,166,939,051
3	Đầu tư dài hạn khác	258		2,085,000,000	2,085,000,000
4	Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259		(101,260,450,996)	(60,522,151,490)
V.	Tài sản dài hạn khác	260		30,752,992,950	34,039,010,670
1	Chi phí trả trước dài hạn	261	5.16	25,897,531,716	30,101,828,467
2	Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		2,812,182,203	2,812,182,203
3	Tài sản dài hạn khác	268		2,043,279,031	1,125,000,000
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		4,483,362,040,070	4,522,231,181,105

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Ngày 31 tháng 03 năm 2013

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2013	01/01/2013
A.	NỢ PHẢI TRẢ	300		3,751,919,828,029	3,816,943,707,078
I.	Nợ ngắn hạn	310		3,514,492,446,282	3,586,073,352,144
1	Vay và nợ ngắn hạn	311	5.17	1,346,926,630,222	1,320,556,032,060
2	Phải trả cho người bán	312		827,812,937,578	892,527,298,809
3	Người mua trả tiền trước	313		733,327,927,352	772,630,756,343
4	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	5.18	42,384,862,205	42,554,094,391
5	Phải trả người lao động	315		83,865,695,300	103,984,883,946
6	Chi phí phải trả	316	5.19	441,253,323,624	436,446,414,184
7	Phải trả nội bộ	317		-	-
8	Phải trả theo tiến độ KH hợp đồng XD	318		-	-
9	Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	5.20	33,873,877,854	14,699,128,932
10	Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11	Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		5,047,192,147	2,674,743,479
II.	Nợ dài hạn	330		237,427,381,747	230,870,354,934
1	Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2	Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3	Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4	Vay và nợ dài hạn	334	5.22	25,649,620,317	15,283,568,457
5	Thuế thu nhận hoãn lại phải trả	335		-	-
6	Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		11,185,775,000	11,276,687,500
7	Dự phòng phải trả dài hạn	337		15,879,109,150	11,450,663,585
8	Doanh thu chưa thực hiện	338		184,712,877,280	192,859,435,392
B.	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	5.24	731,442,212,041	705,287,474,027
I.	Vốn chủ sở hữu	410		731,442,212,041	705,287,474,027
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		415,806,640,000	413,061,340,000
2	Thặng dư vốn cổ phần	412		198,683,013,203	198,683,013,203
3	Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4	Cổ phiếu quỹ	414		(110,073,072,979)	(110,073,072,979)
5	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7	Quỹ đầu tư phát triển	417		65,175,776,868	65,175,776,868
8	Quỹ dự phòng tài chính	418		23,698,012,139	22,397,487,805
9	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10	Lợi nhuận chưa phân phối	420		138,151,842,810	116,042,929,130
11	Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
II.	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1	Nguồn kinh phí	432		-	-
2	Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		440		4,483,362,040,070	4,522,231,181,105



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

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

Mẫu số B 01a - DN/HN
(Ban hành theo QĐ số
15/2006/QĐ-BTC

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2013

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/03/2013	01/01/2013
1.	Tài sản thuê ngoài			-	-
2.	Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			-	-
3.	Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gởi			-	-
4.	Nợ khó đòi đã xử lý				
5.	Ngoại tệ các loại			1,515.43	26,287.14
	- USD			1,515.43	26,287.14
6.	Dự toán chi sự nghiệp, dự án				-

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 05 năm 2013

LẬP BIỂU

Phạm Hữu Hoàn

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Thị Nguyễn Châu

TỔNG GIÁM ĐỐC



Lê Việt Hải

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

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý I năm 2013

Đơn vị tính : VND

CHỈ TIÊU	Mã số	T. minh	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	01	6.1	997,104,164,407	582,047,112,667	997,104,164,407	582,047,112,667
Doanh thu bán hàng xây dựng			997,104,164,407	582,047,112,667	997,104,164,407	582,047,112,667
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		0	0	0	0
Doanh thu thuần	10		997,104,164,407	582,047,112,667	997,104,164,407	582,047,112,667
Giá vốn hàng bán	11	6.4	898,568,912,194	513,544,348,029	898,568,912,194	513,544,348,029
Giá vốn hàng bán xây dựng			898,568,912,194	513,544,348,029	898,568,912,194	513,544,348,029
Giá vốn bất động sản đầu tư			0	0	0	0
Lợi nhuận gộp	20		98,535,252,213	68,502,764,638	98,535,252,213	68,502,764,638
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.5	32,340,622,540	17,873,831,340	32,340,622,540	17,873,831,340
Chi phí tài chính	22	6.6	74,619,407,056	36,861,452,427	74,619,407,056	36,861,452,427
- Trong đó: lãi vay	23		33,790,418,413	35,496,061,656	33,790,418,413	35,496,061,656
Chi phí bán hàng	24		0	0	0	0
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		23,221,666,315	17,798,006,002	23,221,666,315	17,798,006,002
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		33,034,801,382	31,717,137,549	33,034,801,382	31,717,137,549
Thu nhập khác	31	6.7	1,064,881,899	4,397,606,341	1,064,881,899	4,397,606,341
Chi phí khác	32	6.8	2,388,613,177	7,295,214,352	2,388,613,177	7,295,214,352
Lợi nhuận khác	40		(1,323,731,278)	(2,897,608,011)	(1,323,731,278)	(2,897,608,011)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		31,711,070,104	28,819,529,538	31,711,070,104	28,819,529,538
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	5,700,583,422	6,704,882,385	5,700,583,422	6,704,882,385
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.10	0	0	0	0
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		26,010,486,682	22,114,647,153	26,010,486,682	22,114,647,153

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 05 năm 2013

LẬP BIỂU



Phạm Hữu Hoàn

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Nguyễn Châu

TỔNG GIÁM ĐỐC




Lê Việt Hải

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý I năm 2013

Đơn vị tính : VND

CHỈ TIÊU	Mã số	T. Minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận trước thuế	01		31,711,070,104	28,819,529,538
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
Khấu hao tài sản cố định	02		19,162,560,557	16,112,946,340
Các khoản dự phòng/(hoàn nhập) dự phòng	03		48,575,837,128	(5,067,919,795)
Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(3,347,579,249)	(4,077,135,927)
Chi phí lãi vay	06		33,790,418,413	35,496,061,656
Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		129,892,306,953	71,283,481,812
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(19,005,985,022)	(255,253,412,553)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(19,596,472,017)	5,819,513,184
Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11		(95,818,005,045)	(189,279,201,766)
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		2,362,725,490	10,481,530,779
Tiền lãi vay đã trả	13		(33,385,422,082)	(35,503,535,739)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(18,581,689,181)	-
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		1,246,735,719	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(1,503,665,241)	(105,000,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(54,389,470,426)	(392,556,624,283)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi mua, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(32,604,814,123)	(11,386,303,099)
Tiền thu thanh lý, bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		2,156,568,600	4,198,356,596
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của ĐV khác	23		(603,632,422,974)	87,627,733,170
Tiền thu hồi cho vay, bán các công cụ nợ của ĐV khác	24		94,457,140,735	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(13,876,586,946)	(17,347,907,221)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3,347,579,249	4,077,135,927
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(550,152,535,459)	67,169,015,373
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		2,745,300,000	-
Tiền chi mua lại CP của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	(47,298,750,900)
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		811,924,568,769	553,064,298,706
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(775,187,918,747)	(378,266,452,439)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		39,481,950,022	127,499,095,367
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	50		(565,060,055,863)	(197,888,513,543)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ	60		585,947,931,458	275,983,920,195
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	7,474,083
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70		20,887,875,595	78,102,880,735

2158498
CÔNG TY
CỔ PHẦN
XÂY DỰNG VÀ
KINH DOANH ĐỊA
ỐC HÒA BÌNH
3-TP.HỒ

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 05 năm 2013

LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

Phạm Hữu Toàn

Nguyễn Thị Nguyễn Thủy



Lê Việt Hải

Phạm Hữu Toàn

Nguyễn Thị Nguyễn Thủy

Lê Việt Hải

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 31 tháng 03 năm 2013

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP.

1.1. Hình thức sở hữu vốn:

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

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

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

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

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

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

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

- Loại chứng khoán : cổ phiếu phổ thông;
 - Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng;
 - Tổng số lượng cổ phiếu phát hành để trả cổ tức năm 2007: 1.619.540 cổ phiếu.
- Vốn điều lệ của Công ty là 151.195.400.000 đồng.

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

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

Vốn điều lệ của Công ty là 167.310.030.000 đồng.

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

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

Vốn điều lệ của Công ty là : 209.425.360.000 đồng.

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

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

Vốn điều lệ của Công ty tại là 413.061.340.000 đồng.

Ngày 23/10/2012 Hội đồng quản trị công ty đã ra nghị quyết số : 11/2012/NQHDQT-HBC về việc phát hành cổ phiếu cho CB- CNV, đã thực hiện thành công xong ngày 22/02/2013. Tổng số cổ phần phát hành thêm là 274.530 CP tương đương 2.740.530.000 đồng

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

Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 31/03/2013 là 415.806.640.000 đồng.

1.2. Lĩnh vực kinh doanh chính:

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

1.3. Ngành nghề kinh doanh:



Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000229 lần đầu ngày 01/12/2000 và đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 18/06/2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp, ngành, nghề kinh doanh của Công ty bao gồm :

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

1.4. Các công ty con:

* Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Hòa Bình (HBA) được thành lập ngày 7 tháng 5 năm 2002:

- Địa chỉ: số 235 đường Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh
- Hoạt động kinh doanh chính: tư vấn xây dựng, khảo sát công trình , thiết kế kiến trúc công trình ;
- Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 100%

* Công ty TNHH Sơn Hòa Bình (HBP) được thành lập ngày 24 tháng 12 năm 2001;

- Địa chỉ: số 37/5A Khu phố 5 Phan Văn Hớn, Phường Tân Thới Nhất, Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh
- Hoạt động kinh doanh chính: sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng, trang trí nội thất ;
- Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 100%

* Công ty cổ phần Xuất Nhập Khẩu Việt Ta

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

- Địa chỉ: số 235 đường Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh
- Hoạt động kinh doanh chính: mua bán vật liệu xây dựng , hàng trang trí nội thất, xúc tiến thương mại, đại lý ký gửi hàng hoá, dịch vụ quảng cáo, lắp đặt và gia công hàng trang trí nội thất;
- Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 55%

* Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy (AHA) được thành lập ngày 14 tháng 8 năm 1993:

- Địa chỉ: số 1700/3C Quốc lộ 1A, Phường An Phú Đông, Quận 12, TP. Hồ Chí Minh
- Hoạt động kinh doanh chính: trang trí nội thất; sản xuất vật liệu xây dựng (cửa nhôm); san lấp mặt bằng, mua bán vật tư ngành xây dựng
- Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 90%

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

- Địa chỉ: số 235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh
- Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 98,65%



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

Địa chỉ: 235/2 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

Hoạt động kinh doanh chính: thi công lắp đặt trang thiết bị công trình xây dựng, hệ thống điện nước, phòng cháy chữa cháy, hệ thống làm lạnh;

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

*** Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Hòa Bình - Phú Yên (HBY) được thành lập ngày 8 tháng 11 năm 2007:**

Địa chỉ: số 169 Lê Duẩn, phường 6, TP Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên

Hoạt động kinh doanh chính: đầu tư các dự án xây dựng công trình giao thông;

Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 99,94%

*** Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Hòa Bình - Huế (HBL) được thành lập ngày 22 tháng 11 năm 2007:**

Địa chỉ: Thôn Phú Hải 2, Xã Lộc Vĩnh, Huyện Phú Lộc, Tỉnh Thừa Thiên Huế

Hoạt động kinh doanh chính: đầu tư xây dựng khu biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp Lăng Cô;

Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 95,79%

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

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

Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 93,36%

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

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

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

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

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

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

*** Công ty Cổ phần Vị Tâm**

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

Tỷ lệ phần sở hữu/ quyền biểu quyết: 73,74%

1.6. Các công ty liên kết:

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

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

Tỷ lệ phần sở hữu/ quyền biểu quyết: 21,95%

*** Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng hạ tầng Hòa Bình (HBI) được thành lập ngày 19 tháng 3 năm 2008:**

Địa chỉ: ấp 7, xã Nhị Thành, Huyện Thủ Thừa, Tỉnh Long An

Hoạt động kinh doanh chính: đầu tư xây dựng khu công nghiệp để khai thác kinh doanh;

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

1.7. Đầu tư dài hạn khác

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1. Chế độ kế toán áp dụng:

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

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

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

3.3. Hình thức kế toán áp dụng:

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG.

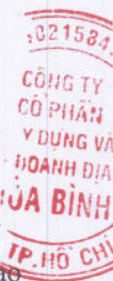
4.1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:

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

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

4.2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

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



- Công ty cổ phần xây dựng và kinh doanh địa ốc Hòa Bình thì áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên và giá xuất kho được tính theo phương pháp nhập trước xuất trước.
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Công ty lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trên cơ sở chênh lệch lớn hơn của giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho. Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho được xác định theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán số 02 “Hàng tồn kho”. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho là lập theo số chênh lệch giữa số dự phòng phải lập năm nay với số dự phòng đã lập năm trước chưa sử dụng hết dẫn đến năm nay phải lập thêm hay hoàn nhập.
- Hàng hoá bất động sản : Quyền sử dụng đất, cơ sở hạ tầng được Công ty mua để bán/ dự định bán trong kỳ kinh doanh thông thường hoặc trong vòng 12 tháng tới được ghi nhận như là hàng hoá bất động sản.

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

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình: ghi nhận theo nguyên giá. Trong bảng cân đối kế toán, tài sản cố định được phản ánh theo 3 chỉ tiêu: nguyên giá, hao mòn lũy kế, giá trị còn lại. Nguyên giá của một tài sản cố định bao gồm giá mua và các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đó vào sử dụng. Những chi phí cải tạo và làm mới chủ yếu thì được ghi vào tài sản cố định, những chi phí bảo trì và sửa chữa được ghi vào chi phí của năm hiện hành.
- Phương pháp khấu hao TSCĐ: TSCĐ được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với các quy định của thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính ban hành về “Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định”.

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

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

- Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát: các khoản đầu tư này được phản ánh trong báo cáo tài chính riêng của công ty theo giá gốc. Trong báo cáo tài chính hợp nhất, các khoản đầu tư vào công ty con được lập trên cơ sở hợp nhất, các khoản đầu tư vào công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu.
- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn, đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc. Khi giá trị thuần có thể thực hiện được của chứng khoán đầu tư ngắn hạn giảm xuống thấp hơn giá gốc thì lập dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn.
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn: Lập bổ sung theo số chênh lệch lớn hơn dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn đã lập năm trước còn lại đang ghi sổ kế toán

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

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

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

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

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

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

- Chi phí khác: Các khoản chi phí khác được vốn hóa là những khoản chi phí:
- Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: phương pháp phân bổ là phương pháp đường thẳng.

4.8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

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

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

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

4.10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

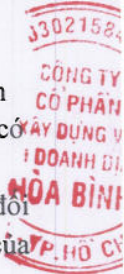
- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh trên Bảng cân đối kế toán là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của năm nay.

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

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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



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

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

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

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

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

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

Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng TMCP Ngoại Thương công bố tại thời điểm cuối kỳ theo thông tư 179/2012/TT-BTC.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 31 tháng 03 năm 2013

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

Đơn vị tính: VND

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>31/03/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
- Tiền mặt	73,771,775	139,997,164
- Tiền gửi ngân hàng - VND	20,782,401,024	100,925,788,340
- Tiền gửi ngân hàng - USD	31,702,796	547,145,954
- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn - VND	-	-
Cộng	<u>20,887,875,595</u>	<u>101,612,931,458</u>

5.2 Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	<u>31/03/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
- Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	-	-
- Đầu tư tài chính ngắn hạn khác	618,666,680,760	593,826,398,521
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	-	-
Cộng	<u>618,666,680,760</u>	<u>593,826,398,521</u>

5.3 Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	<u>31/03/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
- Phải thu khách hàng	787,745,358,100	731,825,821,737
- Trả trước cho người bán	373,091,241,969	357,181,152,746
- Phải thu theo tiến độ KH HĐ xây dựng	1,636,186,531,617 (*)	1,648,813,189,820
- Phải thu khác	103,140,595,562 (*)	144,170,856,954
- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(18,862,060,423)	(14,957,059,535)
Cộng	<u>2,881,301,666,825</u>	<u>2,867,033,961,722</u>

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

	<u>31/03/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
<i>Ctr Sunrise city- Central-Podium</i>	35,422,200,439	0
<i>Ctr Discovery Project</i>	4,290,427,911	0
<i>Ctr Siêu thị mini và Văn phòng chi nhánh VISSAN tại Hà Nội</i>	1,635,985,909	0
<i>Ctr MIDORI - Xây dựng hàng rào</i>	271,949,941	0
<i>Ctr Nhà hàng tiệc cưới Đông Phương- Hoàn Thiện</i>	1,055,381,769	0
<i>Ctr Casumina BD-Khu phụ trợ-XD trạm phân phối điện tổng và khu làm lạnh nước TH</i>	4,243,810,849	0
<i>Ctr khu phức hợp GD DV TM và nhà ở Pegasus-- Phần Ngầm, Thân, Hoàn thiện trường</i>	3,478,944,950	0
<i>Ctr khu phức hợp GD DV TM và nhà ở PEGASUS- Phần hạ tầng kỹ thuật điện (M&E)</i>	143,132,990	0
<i>Ctr Chung cư Vĩnh Lộc 5A - GREEN HILLS-BTCT Thân+ Xây trát</i>	3,156,217,720	0
<i>Ctr Bệnh viện Đa Khoa Tâm Trí Nha Trang - Quản lý thi công gói cọc</i>		45,454,545
<i>Công trình 20 Cộng Hòa-Móng + Tầng Hầm (Công trình VPĐD và TTTM 319)</i>	66,433,441	66,433,441
<i>Ctr Tràng Tiền Plaza-Gia cố dầm sàn tầng 2 và Cầu thang sắt</i>	73,440,681	71,781,227
<i>Công trình BIỆT THỰ CAO CẤP Q2 (Hop dong 2)</i>	72,519,101	72,519,101
<i>Công trình Sài Gòn Times Square hoàn thiện</i>	101,600,853	101,600,853
<i>Ctr C&T Plaza- 369 Lê Văn Sỹ - Cọc</i>	139,175,828	139,175,828
<i>Công trình BIỆT THỰ CAO CẤP Q2 (Hop dong 2)</i>	950,431	199,484,409
<i>Công trình 20 Cộng Hòa-Kết cấu+thô -Phần Thân (Công trình VPĐD và TTTM 319)</i>	1,303,889,180	206,081,146
<i>Ctr Crystal Hall- Móng + tầng hầm</i>	946,221,252	438,083,380
<i>Công trình cao ốc văn phòng Nam Sông Tiền</i>	508,782,684	488,326,464
<i>Công trình Sài Gòn Rạch Giá - Xây hoàn thiện</i>	661,064,090	497,427,726



Ctr Khách sạn Novotel Sông hàn	514,864,545	514,864,545
Công trình Lan Phương MHBR Tower-Hoàn thiện	591,244,136	591,244,136
Ctr Bệnh viện Đa Khoa Tâm Trí Đồng Tháp - Nâng cấp, cải tạo- Đóng cọc	615,127,998	615,127,998
Ctr Nhà hàng tiệc cưới Đông Phương-quận 7- Cọc, Thô, BTCT	6,817,593,407	615,812,259
Công trình Khu dân cư Bình Trị Đông - Tiểu khu 1-phần hoàn thiện	868,758,334	646,126,244
Ctr 174 Lạc Long Quân- thi công Xây gạch và trát ngoài	1,280,483,391	692,550,799
Ctr Chùa Pháp Vân- Kết cấu	1,130,672,886	698,196,182
Ctr 174 Lạc Long Quân- Kết cấu P.Thân	451,045,758	739,688,804
Cong trình Khách sạn Hòa Giang-Xây lắp	743,768,204	743,768,204
Công trình Star hill (C14)	921,479,693	921,479,693
Ctr Nhà máy nhiệt điện Duyên hải 01		946,134,202
Ctr 174 Lạc Long Quân- thi công Xây gạch và trát ngoài	1,006,647,871	1,006,647,871
Ctr M&C Tower	704,233,807	1,036,126,719
Công trình 20 Cộng Hòa-Biện pháp thi công + đào đất (Công trình VPĐD và TTTM 319)	1,092,838,432	1,090,109,481
Cong trình Khách sạn Hòa Giang-M&E	1,104,734,342	1,104,734,342
Ctr 174 Lạc Long Quân- ốp gạch	1,718,500,986	1,262,357,287
Công trình Nhà mẫu Palais De Louis	1,555,949,818	1,555,949,818
Ctr Tòa nhà Văn Hóa -Nghiệp vụ báo SGGP- Móng, Hầm	1,374,997,582	1,785,326,467
Công trình Building 2- Laguna	1,819,043,428	1,818,170,357
Công trình Lan Phương MHBR Tower	1,948,411,490	1,948,411,490
Công trình Khu dân cư Bình Trị Đông - Tiểu khu 1	2,248,473,199	2,248,473,199
Công trình Trung tâm Thương mại và chung cư Soái Kinh Lâm - Phần ngầm	2,268,018,200	2,268,018,200
Công trình Laguna-Cung cấp nhân công	784,188,920	2,346,652,630
Ctr Deawoo E&C Cleve Hà Đông-Thô	2,577,405,514	2,362,200,091
Ctr LTH 102-Bosch Long Thành	5,509,714,858	2,601,688,061
Công trình Cao Ốc Văn phòng SGI-Hoàn thiện	2,653,373,467	2,733,121,847
Ctr 174 Lạc Long Quân- Kết cấu P.Thân	3,093,535,928	3,093,535,928
Ctr Bệnh viện Đa Khoa Tâm Trí Đồng Tháp - Phần khung và kiến trúc	20,380,089,473	3,355,878,058
Ctr FLC Landmard Tower-phần thân	3,575,752,247	3,575,752,545
Ctr Bệnh viện Đa Khoa Tâm Trí Nha Trang - Phần khung và Kiến trúc	10,682,071,173	4,014,715,666
Keang Nam- PHẦN THÂN	4,295,681,958	4,295,681,958
Ctr Siêu thị mini và Văn phòng chi nhánh VISSAN tại Đà Nẵng	2,315,970,827	4,344,211,736
Công trình Sunrise City-HT	9,088,689,377	5,006,165,689
11D Thi Sách- Proposed Residential Apartments	5,303,185,492	5,303,185,492
Ctr MB Sunny Tower-Thân, Hoàn thiện	6,735,989,680	5,310,764,137
Công trình thành phố giao lưu CT2 - Hà Nội	525,987,604	5,324,849,633
Ctr MB Sunny Tower-Móng, tầng hầm	4,550,646,328	5,532,988,577
Ctr bệnh viện Hoàn Mỹ - Cừu Long- Phần Thân		5,702,379,064
Ctr Bệnh viện Đa Khoa Tâm Trí Đà Nẵng-cải tạo và hoàn thiện	3,301,818,819	5,830,267,547
Ctr M&C Tower	5,893,485,747	5,893,485,747
Ctr MB Sunny Tower-Móng, tầng hầm	5,931,806,708	5,931,806,708
Ctr Lixil VietNam new factory	25,585,575,842	5,945,533,294
Ctr The Complex Mipecc Building- Tầng hầm	5,110,054,920	6,148,651,401
Công trình Cao Ốc Văn phòng SGI	6,394,719,309	6,698,810,216
Horizon - XÂY THÔ & HOÀN THIỆN PHẦN THÂN	6,367,637,495	6,768,395,879
Ctr C&T Plaza-Nguyễn Đình Chiểu- Tường vẩy	9,534,892,741	6,850,309,544
Công trình Sài Gòn Rạch Giá-Phần M&E	7,145,070,001	7,145,070,001
Công trình 20 Cộng Hòa- Khu ngoại cảnh	7,296,592,952	7,296,592,952
Công trình Cao Ốc Tùng Thảo-Phần-PL4-Hoàn thiện và Cơ điện	16,215,914,317	7,378,059,358
Công trình Cantavil	4,020,698,115	7,549,970,613
Ctr Villa T&T	8,366,000,000	7,662,393,392
Ctr Laguna- Banyan Tree Resort & Hotel		8,349,783,526
Ctr Bảo tàng Hà Nội-XD & LD thiết bị	9,605,098,836	9,605,098,836
Ctr C&T Plaza- 369 Lê Văn Sỹ - Cọc	10,212,560,483	10,212,560,483

Ctr Deawoo E&C Cleve Hà Đông-Thô	6,711,248,785	11,027,660,044
Ctr Mulberry Lane	7,471,527,950	11,064,345,424
Ctr HUYNDAI HILL STATE – HÀ ĐÔNG	8,356,796,234	11,720,499,140
Công trình tái định cư Phú Mỹ-phần thân và hoàn thiện	13,572,241,740	12,104,921,293
Công trình Star hill (C14) - phụ lục	25,327,413,138	12,408,136,211
Keang Nam- PHẦN THÂN	6,437,011,228	12,520,286,686
Công trình Cao Ốc Tùng Thảo-Phần-PL3-Kết cấu phần thân & hầm	13,195,244,625	13,076,558,653
Ctr Tòa nhà Văn Hóa -Nghiệp vụ báo SGGP- Móng, Hầm	13,144,557,884	13,144,557,884
Ctr MB Sunny Tower-Thân, Hoàn thiện	12,978,714,281	13,770,979,356
CT TRỤ SỞ CHI NHÁNH VÀ VĂN PHÒNG CHO THUÊ TECHCOMBANK CẦN THƠ-Thô, hoàn thiện	10,713,673,186	13,972,617,105
Ctr Nhà Máy Nhiệt điện Mông Dương II	12,266,986,479	17,933,301,216
Công trình 20 Cộng Hòa-Hoàn thiện trong và ngoài nhà (Công trình VPĐD và TTTM 319)	11,896,801,383	19,114,643,324
Ctr Mipac Riverside	43,227,555,357	20,756,805,124
Ctr Trụ sở Vietin-CNI-Xây dựng và lắp đặt thiết bị Phần thân	16,527,754,075	21,758,707,625
Ctr Tropic Tower C1- Superstructure & MEP	13,451,512,232	21,779,558,743
Công trình RMIT-Giai đoạn 3	212,352,726	23,713,514,934
Công trình COURTYARD by Marriott-Hầm Tân Resort - Xây lắp giai đoạn 2	27,444,156,239	27,444,156,239
CT Nhà máy Casumina Bình Dương- Xây dựng nhà hỗn luyện Cao su & Kho Nguyên liệu	20,190,788,380	30,003,690,085
Công trình tái định cư Phú Mỹ-Hoàn thiện bên trong phần thân	35,279,785,289	31,622,280,909
Công trình Sunrise city- Central- Móng	4,076,115,141	36,456,749,326
Nhà điều hành Tổng công ty cảng hàng không Miền Nam	22,301,496,308	36,773,691,762
Ctr Sân bay quốc tế Nội Bài Terminal 2	48,035,693,212	38,087,891,786
Công trình chung cư Palais De Louis (Tân Hoàng Minh)	13,603,561,066	40,860,353,557
Ctr Time City- Nhà cao tầng T7- kết cấu BTCT Phần Thân + Xây trát, Láng nền	29,792,838,214	48,485,354,114
Ctr Time City- Nhà cao tầng T6- kết cấu BTCT Phần Thân + Xây trát, Láng nền	43,781,520,073	49,078,205,029
Ctr Bệnh viện Đa Khoa trung tâm An Giang 600 giường- xây lắp khối nhà chính	43,138,337,110	51,416,695,025
Ctr Formosa-khu nhà ở công nhân	145,238,385,121	60,721,095,020
Ctr Nhà hàng tiệc cưới Đông Phương- kết cấu Ngầm +Thân	64,377,932,056	63,663,659,530
Ctr Formosa-khu nhà ở chuyên gia	21,269,191,006	65,680,994,034
Ctr Time City- Nhà cao tầng T10- kết cấu BTCT Phần Thân + Xây trát, Láng nền	42,945,992,992	65,995,341,925
Ctr Time City - Nhà cao tầng T2- kết cấu BTCT Phần Thân + Xây trát, Láng nền	41,143,135,617	75,834,033,025
Ctr Nhà máy sản xuất hàng may mặc xuất khẩu Esquel Việt Nam	101,944,687,103	99,840,563,505
Ctr Celadoncity	62,995,460,963	107,593,961,372
Công trình LE MERIDIEN SAIGON _hoàn thiện	73,487,207,839	126,511,530,134
Ctr Cải tạo trung tâm thương mại Trảng Tiên	278,245,629,928	135,529,603,655
	1,636,186,531,617	1,648,813,189,820

(*) Các khoản phải thu khác

Phải thu công ty nhà Hòa Bình chuyển nhượng vốn đầu tư
vào Cty DL Hòa Bình -

31/03/2013	01/01/2013
17,066,419,954	17,066,419,954

Phải thu lãi tiền gửi, lãi chậm thanh toán của các chủ đầu tư

17,563,442,725	21,673,431,633
----------------	----------------

Các khoản chi hộ phải thu công ty Hòa Bình Hà Nội

61,237,294,607	99,160,393,713
----------------	----------------

Khoản phải thu khác

7,273,438,276	6,270,611,654
103,140,595,562	144,170,856,954

5.4 Hàng tồn kho

- Nguyên liệu, vật liệu XD
- Công cụ dụng cụ

31/03/2013	01/01/2013
82,501,551,550	63,446,593,605
7,021,281,659	6,728,556,212



- Hàng hoá bất động sản	67,253,805,254 (*)	67,253,805,254
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ	10,815,782,077	10,566,993,452
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(2,249,030,648)	(2,249,030,648)

Cộng 165,343,389,892 145,746,917,875

Chi tiết số dư hàng hoá bất động sản vào ngày 31 tháng 03 năm 2013 bao gồm:

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

5.5 Chi phí trả trước ngắn hạn

	<u>31/03/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
Phí bảo lãnh, bảo hiểm, thuê kho tại các công trình	640,950,815	887,606,369
Công cụ và dụng cụ	21,697,127,830	20,039,820,900
Các khoản khác	945,663,335	514,743,450
Cộng	<u>23,283,741,980</u>	<u>21,442,170,719</u>

5.6 Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

	<u>31/03/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
- Thuế GTGT được khấu trừ	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
- Thuế thu nhập cá nhân	-	-
Cộng	<u>-</u>	<u>-</u>

5.7 Tài sản ngắn hạn khác

	<u>31/03/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
- Tạm ứng	4,714,952,511	4,658,012,372
- Ký quỹ thực hiện công trình, ký quỹ khác	4,083,928,759	3,968,939,376
Cộng	<u>8,798,881,270</u>	<u>8,626,951,748</u>

5.8 Phải thu dài hạn nội bộ: chưa phát sinh

5.9 Phải thu dài hạn khác: chưa phát sinh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 31 tháng 03 năm 2013

Đơn vị tính: VND

5.10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TB Dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
<i>Số dư tại ngày 01/01/2013</i>	529,630,366	595,884,062,367	13,411,710,720	6,616,174,491	616,441,577,944
- Mua trong năm	-	30,410,286,474	26,600,000	17,809,136	30,454,695,610
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	4,114,929,386	-	-	4,114,929,386
- Giảm khác	-	-	-	-	-
<i>Số dư tại ngày 31/03/2013</i>	529,630,366	622,179,419,455	13,438,310,720	6,633,983,627	642,781,344,168
	-	17,236,735,955	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế					
<i>Số dư tại ngày 01/01/2013</i>	138,205,809	167,246,725,657	4,985,215,970	2,790,638,001	175,160,785,437
- Khấu hao trong năm	2,532,720	18,281,495,783	396,689,348	255,545,448	18,936,263,299
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	1,958,360,786	-	-	1,958,360,786
- Giảm khác	-	-	-	-	-
<i>Số dư tại ngày 31/03/2013</i>	140,738,529	183,569,860,654	5,381,905,318	3,046,183,449	192,138,687,950
Giá trị còn lại của TSCĐ HH					
<i>Số dư tại ngày 01/01/2013</i>	391,424,557	428,637,336,710	8,426,494,750	3,825,536,490	441,280,792,507
<i>Số dư tại ngày 31/03/2013</i>	388,891,837	438,609,558,801	8,056,405,402	3,587,800,178	450,642,656,218

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

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

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý:

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

- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình:

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



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
tại ngày 31 tháng 03 năm 2013

5 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm vi tính	Bản quyền, bằng sáng chế	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 01/01/2013	4,500,924,600	5,053,967,551		323,652,858	9,878,545,009
- Mua trong năm	-	-	-	-	-
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-	-	-	-
- Tặng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-
- Tặng khác	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/03/2013	4,500,924,600	5,053,967,551		323,652,858	9,878,545,009
Giá trị hao mòn lũy kế	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 01/01/2013	-	944,881,287	-	225,545,933	1,170,427,220
- Khấu hao trong năm	-	214,870,237	-	11,427,021	226,297,258
- Tặng khác	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/03/2013	-	1,159,751,524	-	236,972,954	1,396,724,478
Giá trị còn lại của TSCĐ VH	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 01/01/2013	4,500,924,600	4,109,086,264	-	98,106,925	8,708,117,789
Số dư tại ngày 31/03/2013	4,500,924,600	3,894,216,027	-	86,679,904	8,481,820,531



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 31 tháng 03 năm 2013

Đơn vị tính: VND

5.13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

31/03/2013	01/01/2013
4,062,533,571	1,912,415,058

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

5.15. Đầu tư tài chính dài hạn :

- Đầu tư vào công ty con
- Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh
- Đầu tư dài hạn khác
- Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

31/03/2013	01/01/2013
261,796,312,423	247,271,725,477
108,518,939,051	109,166,939,051
2,085,000,000	2,085,000,000
(101,260,450,996)	(60,522,151,490)
271,139,800,478	298,001,513,038

* Đầu tư vào công ty con

- Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Hòa Bình (100%)
- Công ty TNHH Sơn Hòa Bình (100%)
- Công ty cổ phần Xuất Nhập Khẩu Việt Ta 100%
- Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy (66,67%)
- Công ty CP đầu tư phát triển Hòa Bình Phú Yên (98%)
- Công ty CP Nhà Hòa Bình (98,65%)
- Công ty CP cơ điện Hòa Bình (95%)
- Công ty CP đầu tư phát triển Hòa Bình Huế (95%)
- Công ty CP sản xuất và trang trí Mộc Hòa Bình (90%)
- Công ty TNHH MTV XD và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội
- Công ty TNHH MTV máy Xây dựng Matec (100%)
- Công ty CP Vị Tâm (49%)

31/03/2013	01/01/2013
736,806,451	736,806,451
6,800,000,000	6,800,000,000
6,900,000,000	4,400,000,000
9,000,000,000	9,000,000,000
35,938,265,358	32,544,498,662
133,175,745,727	133,175,745,727
17,102,980,000	8,500,000,000
5,655,697,901	5,627,857,651
18,000,000,000	18,000,000,000
20,000,000,000	20,000,000,000
6,326,816,986	6,326,816,986
2,160,000,000	2,160,000,000
261,796,312,423	247,271,725,477

Cộng

* Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

- Công ty CP xây dựng Nhân Hưng (54%)
- Công ty CP chứng khoán Sen Vàng (21,73%)
- Công ty CP đầu tư xây dựng hạ tầng Hòa Bình (49%)

Cộng

31/03/2013	01/01/2013
-	648,000,000
29,635,000,000	29,635,000,000
78,883,939,051	78,883,939,051
108,518,939,051	109,166,939,051

* Đầu tư dài hạn khác

- Công ty Cổ phần Jesco Asia

Cộng

31/03/2013	01/01/2013
2,085,000,000	2,085,000,000
2,085,000,000	2,085,000,000

5.16. Chi phí trả trước dài hạn:

31/03/2013	01/01/2013
-	-

- Công cụ và dụng cụ thi công	22,733,952,803	29,914,831,205
- Các khoản khác	3,163,578,913	186,997,262
Cộng	25,897,531,716	30,101,828,467

5.17. Vay và nợ ngắn hạn

	<u>31/03/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
- Vay ngắn hạn (*)	1,329,735,137,629	1,297,838,711,867
- Nợ dài hạn đến hạn trả (**)	17,191,492,593	22,717,320,193
Cộng	1,346,926,630,222	1,320,556,032,060

	<u>31/03/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
- Vay ngắn hạn (*)		
Vay ngắn hạn VNĐ - Ngân hàng BIDV - CN Tp.HCM, lãi suất từ 9,5 % đến 10,5%/ năm	305,106,128,209	201,249,518,739
Vay ngắn hạn VNĐ - Ngân hàng VIETCOMBANK - CN Tp.HCM, lãi suất từ 10 % đến 11%/ năm	126,394,520,858	52,533,439,708
Vay ngắn hạn VNĐ - Ngân hàng HSBC - CN Tp.HCM, lãi suất từ 9 %/ năm đến 9.3 %/năm	156,012,350,990	198,812,428,615
Vay ngắn hạn VNĐ - Ngân hàng Vietinbank CN1 , lãi suất 9 %/ năm đến 10.5%/năm.	457,638,968,902	499,900,005,748
Vay ngắn hạn VNĐ - Ngân hàng Standard Chartered VN - CN Tp.HCM, lãi suất từ 8.4% đến 9.2%/ năm	274,841,016,043	334,684,741,249
Vay ngắn hạn VNĐ - Cá nhân, pháp nhân khác, lãi suất từ 12% đến 15 %/ năm)	8,452,500,000	9,452,500,000
Vay ngắn hạn VNĐ - CB. CNV trong công ty lãi suất 11%	1,289,652,627	1,206,077,808
Cộng	1,329,735,137,629	1,297,838,711,867

	<u>31/03/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
- Nợ dài hạn đến hạn trả (**)		
Nợ dài hạn VNĐ đến hạn trả Ngân hàng BIDV - CN Tp.HCM	14,322,000,000	19,096,000,000
Nợ dài hạn VNĐ đến hạn trả Ngân hàng Sacombank CN Sài Gòn	2,255,482,800	3,007,310,400
Nợ dài hạn VNĐ đến hạn trả Ngân hàng Vietinbank	614,009,793	614,009,793
Cộng	17,191,492,593	22,717,320,193

5.18. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước:

	<u>31/03/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
- Thuế giá trị gia tăng	24,791,648,518	13,742,787,364
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	15,882,827,045	28,763,932,804
- Thuế thu nhập cá nhân	1,710,386,642	47,374,223
- Thuế nhập khẩu	-	-
Cộng	42,384,862,205	42,554,094,391

5.19. Chi phí phải trả

	<u>31/03/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
--	-------------------	-------------------

- Chi phí phát sinh của các công trình xây dựng	436,408,695,827	431,782,542,590
- Chi phí lãi vay	4,488,705,349	4,083,709,018
- Chi phí khác	355,922,448	580,162,576
Cộng	441,253,323,624	436,446,414,184

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

	31/03/2013	01/01/2013
- Tài sản thừa chờ giải quyết		
- Quỹ phát triển cán bộ công nhân viên		
- Bảo hiểm xã hội và kinh phí công đoàn	2,710,490,956	2,167,503,064
- Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn	2,026,579,200	286,843,470
- Bảo hiểm thất nghiệp	152,711,000	127,726,000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác (*)	28,984,096,698	12,117,056,398
Cộng	33,873,877,854	14,699,128,932

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

	31/03/2013	01/01/2013
- Cổ tức, thưởng, thù lao HĐQT phải trả theo nghị quyết đại hội cổ đông	622,841,000	4,366,207,000.00
- Thu tiền bán CP ưu Đãi cho CB- CNV	0	2,122,600,000.00
- Phải trả khác	28,361,255,698	5,628,249,398
	28,984,096,698	12,117,056,398

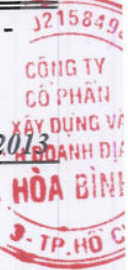
5.21. Phải trả dài hạn nội bộ

	31/03/2013	01/01/2013
- Vay dài hạn nội bộ		
-		
- Phải trả dài hạn nội bộ khác	-	-
Cộng	-	-

5.22. Vay và nợ dài hạn (*)

	31/03/2013	01/01/2013
a - Vay dài hạn		
- Vay dài hạn ngân hàng	42,841,112,910	38,000,888,650
Trừ: Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả	(17,191,492,593)	(22,717,320,193)
- Trái phiếu phát hành		
b - Nợ dài hạn : chưa phát sinh		
- Thuê tài chính		
- Nợ dài hạn khác		
Cộng	25,649,620,317	15,283,568,457

Vay và nợ dài hạn (*)	31/03/2013	01/01/2013
Vay dài hạn VNĐ - Ngân hàng BIDV - CN Tp.HCM	9,447,100,000	9,447,100,000
Vay dài hạn VNĐ - Ngân hàng Sacombank , CN Sài Gòn	2,493,526,250	2,493,526,250
Vay dài hạn VNĐ - Ngân hàng Vietinbank - CN1 Tp.HCM	13,708,994,067	3,342,942,207



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

a - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	<u>31/03/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
Tài sản thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ		
- Dự phòng trợ cấp mất việc làm	2,812,182,203	2,812,182,203
- Dự phòng nợ phải thu khó đòi		-
	<u>2,812,182,203</u>	<u>2,812,182,203</u>

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

	<u>31/03/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế		
Khoản hoãn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước		
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	<u>-</u>	<u>-</u>



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 31 tháng 03 năm 2013

5.24. Vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	CL tỷ giá VND	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	1	2	3	4	5	6	7	8
Số dư đầu năm trước	209,425,360,000	368,383,473,203	(1,043,980,727)	(57,607,837,953)	49,880,483,812	17,299,056,786	99,258,460,867	685,595,015,988
- Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	-	101,968,620,376	101,968,620,376
- Cổ phiếu thưởng	169,700,460,000	(169,700,460,000)	-	-	-	-	(33,935,520,000)	-
- Chi cô tức bằng cổ phiếu	33,935,520,000	-	-	-	-	-	(16,970,046,000)	(16,970,046,000)
- Chi cô tức bằng cổ tiền	-	-	-	-	15,295,293,056	5,098,431,019	(20,393,724,075)	-
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	(10,196,862,038)	(10,196,862,038)
- Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(3,688,000,000)	(3,688,000,000)
- Tặng khác	-	-	-	-	-	-	-	-
- Chi khác	-	-	-	-	-	-	-	-
- Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-
- CLTG do đánh giá lại số dư	-	-	1,043,980,727	(52,465,235,026)	-	-	-	1,043,980,727
- Mua CP quỹ	-	-	-	-	-	-	-	(52,465,235,026)
- Sử dụng quỹ	-	-	-	(110,073,072,979)	65,175,776,868	22,397,487,805	116,042,929,130	705,287,474,027
Số dư cuối năm trước	413,061,340,000	198,683,013,203	-	(110,073,072,979)	65,175,776,868	22,397,487,805	116,042,929,130	705,287,474,027
- Tăng vốn trong kỳ	2,745,300,000	-	-	-	-	-	-	2,745,300,000
- Mua cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	-	26,010,486,682	26,010,486,682
- Cổ phiếu thưởng	-	-	-	-	-	-	-	-
- Chi cô tức bằng cổ phiếu	-	-	-	-	-	-	-	-
- Cô tức công bố	-	-	-	-	-	-	-	-
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	1,300,524,334	(1,300,524,334)	-
- Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(2,601,048,668)	(2,601,048,668)
- Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm nay	415,806,640,000	198,683,013,203	-	(110,073,072,979)	65,175,776,868	23,698,012,139	138,151,842,810	731,442,212,041

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 31 tháng 03 năm 2013

Đơn vị tính: VND

b - Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/03/2013	01/01/2013
Vốn góp của Nhà nước	-	-
Vốn góp của các đối tượng khác	415,806,640,000	413,061,340,000
Vốn góp tăng trong năm		
Cộng	415,806,640,000	413,061,340,000
- Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong năm	-	-
- Số lượng cổ phiếu quỹ	3,894,740	3,894,740

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

	31/03/2013	01/01/2013
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	413,061,340,000	209,425,360,000
+ Vốn góp tăng trong năm	2,745,300,000	203,635,980,000
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	415,806,640,000	413,061,340,000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d - Cổ tức

	Năm 2013	Năm 2012
- Chi trả cổ tức trong đó:	-	50,605,810,000
Bằng tiền mặt		16,670,290,000
Bằng phát hành cổ phiếu		33,935,520,000
Đvt: cổ phiếu		Đvt: cổ phiếu

Cổ phiếu phổ thông

	31/03/2013	01/01/2013
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	41,580,664	41,306,134
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành	41,580,664	41,306,134
- Số lượng cổ phiếu quỹ	(3,894,740)	(3,894,740)
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	37,608,174	37,333,644
- Mệnh giá cổ phiếu	10.000 VND	10.000 VND
- Cổ phiếu ưu đãi: không có		

e - Các quỹ của doanh nghiệp

	31/03/2013	01/01/2013
- Quỹ đầu tư phát triển	65,175,776,868	65,175,776,868
- Quỹ dự phòng tài chính	23,698,012,139	22,397,487,805
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-

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

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

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

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

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

5.25. Nguồn kinh phí: Chưa phát sinh

5.26. Tài sản thuê ngoài: chưa phát sinh.

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

	Quý I/2013	Quý I/2012
6.1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)		
- Doanh thu bán hàng	-	-
- Doanh thu cho thuê MMTB	-	-
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	997,104,164,407	582,047,112,667
Cộng	997,104,164,407	582,047,112,667
	-	-
	Quý I/2013	Quý I/2012
6.2. Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)	-	-
	-	-
6.3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (MS10)	Quý I/2013	Quý I/2012
	997,104,164,407	582,047,112,667
<i>Trong đó</i>		
- Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hoá	-	-
- Doanh thu KD bất động sản	-	-
- Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	997,104,164,407	582,047,112,667
	-	-
	Quý I/2013	Quý I/2012
6.4. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)		
- Giá vốn của hàng hóa	-	-
- Giá vốn hàng hóa bất động sản	-	-
- Giá vốn thi công công trình	898,568,912,194	513,544,348,029
Cộng	898,568,912,194	513,544,348,029
	-	-
	Quý I/2013	Quý I/2012
6.5. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	23,424,858,724	16,419,406,584
- Lãi thu từ các khoản đầu tư	8,908,736,417	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá	7,027,399	-
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	1,454,424,756
Cộng	32,340,622,540	17,873,831,340
	-	-
	Quý I/2013	Quý I/2012
6.6. Chi phí tài chính (Mã số 22)		
- Lãi tiền vay	33,790,418,413	35,496,061,656
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	-	-



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

40,828,988,643	1,365,390,771
74,619,407,056	36,861,452,427

6.7. Thu nhập khác (Mã số 31)

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

Quý I/2013	Quý I/2012
1,258,124,136	4,395,310,341
(193,242,237)	2,296,000
1,064,881,899	4,397,606,341

Cộng

6.8. Chi phí khác (Mã số 32)

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

Quý I/2013	Quý I/2012
2,156,568,600	4,388,940,774
	11,603,455
3,411,965	
228,632,612	2,894,670,123
2,388,613,177	7,295,214,352

Cộng

6.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Quý I/2013	Quý I/2012
Lợi nhuận trước thuế theo kế toán	31,711,070,104	28,819,529,538
Cộng : Chi phí không được khấu trừ		
Trừ: Chi phí được khấu trừ		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế		
- Cổ tức lợi nhuận được chia không		
chịu thuế TNDN	(8,908,736,417)	(2,000,000,000)
Lợi nhuận tính thuế	22,802,333,687	26,819,529,538
Thuế suất	25%	25%
Thuế TNDN hiện hành theo thuế suất	5,700,583,422	6,704,882,385
-Giảm 30% thuế TNDN (xây dựng công trình hạ tầng kinh tế - xã hội.QH13)		
Cộng thuế TNDN bổ sung theo quyết toán thuế	-	
Chi phí thuế TNDN hiện hành	5,700,583,422	6,704,882,385

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

	Quý I/2013	Quý I/2012
Tài sản thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ	-	-
- Dự phòng trợ cấp mất việc làm	-	-
- Dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	-

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

Chỉ tiêu	Quý I/2013	Quý I/2012	Chênh lệch
Doanh thu thuần	997,104,164,407	582,047,112,667	415,057,051,740
Giá vốn hàng bán	898,568,912,194	513,544,348,029	385,024,564,165
Lợi nhuận gộp	98,535,252,213	68,502,764,638	30,032,487,575
Lợi nhuận từ hoạt động tài chính	(42,278,784,516)	(18,987,621,087)	(23,291,163,429)
Lợi nhuận khác	(1,323,731,278)	(2,897,608,011)	1,573,876,733
Chi phí quản lý	23,221,666,315	17,798,006,002	(5,423,660,313)
Lợi nhuận trước thuế	31,711,070,104	28,819,529,538	2,891,540,566

* Lợi nhuận quý 1 năm 2013 là 31,711,070,104 đồng, quý 1 năm 2012 là 28,819,529,538 đồng, tăng 2,891,540,566 đồng là do:

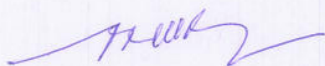
1. Doanh thu tăng, lợi nhuận gộp tăng làm tăng lợi nhuận : 30,032,487,575 đồng.
2. Chi phí tài chính quý 1/2013 tăng nhiều so với quý 1/2012 làm giảm lợi nhuận : 23,291,163,429 đồng
3. Thu nhập khác tăng làm tăng lợi nhuận : 1,573,876,733 đồng
4. Doanh thu tăng dẫn tới chi phí quản lý tăng làm giảm lợi nhuận : 5,423,660,313 đồng.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 05 năm 2013

LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



Phạm Hữu Toàn

Nguyễn Thị Nguyễn Thủy

Lê Việt Hải

