

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

30/09/2013



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

MỤC LỤC

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013

Đơn vị tính : VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2013	01/01/2013
0	1	2	3	5	4
A.	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3,573,421,541,546	3,738,289,332,043
I	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	289,841,095,728	585,947,931,458
1	Tiền	111		89,798,716,728	101,612,931,458
2	Các khoản tương đương tiền	112		200,042,379,000	484,335,000,000
II.	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		133,833,120,949	109,491,398,521
1	Đầu tư ngắn hạn	121	5.2	134,133,120,949	109,491,398,521
2	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(300,000,000)	-
III.	Các khoản phải thu	130	5.3	3,004,021,170,802	2,867,033,961,722
1	Phải thu khách hàng	131		994,551,291,382	731,825,821,737
2	Trả trước cho người bán	132		266,432,049,929	357,181,152,746
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4	Phải thu theo tiến độ KH hợp đồng XD	134		1,744,291,183,936	1,648,813,189,820
5	Các khoản phải thu khác	135		43,343,097,506	144,170,856,954
6	Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(44,596,451,951)	(14,957,059,535)
IV.	Hàng tồn kho	140	5.4	131,377,662,626	145,746,917,875
1	Hàng tồn kho	141		131,377,662,626	147,995,948,523
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(2,249,030,648)
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		14,348,491,441	30,069,122,467
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.5	8,859,085,822	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	5,489,405,619	8,626,951,748

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Ngày 30 tháng 09 năm 2013

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2013	01/01/2013
B.	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		769,446,874,868	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		426,288,540,219	451,901,325,354
1	Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	412,121,793,888	441,280,792,507
	- Nguyên giá	222		634,570,354,054	616,441,577,944
	- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(222,448,560,166)	(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	9,152,256,014	8,708,117,789
	- Nguyên giá	228		11,007,946,782	9,878,545,009
	- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1,855,690,768)	(1,170,427,220)
4	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.13	5,014,490,317	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	307,025,890,681	298,001,513,038
1	Đầu tư vào công ty con	251		312,480,593,306	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		(116,058,641,676)	(60,522,151,490)
V.	Tài sản dài hạn khác	260		36,132,443,968	34,039,010,670
1	Chi phí trả trước dài hạn	261	5.16	31,387,508,062	30,101,828,467
2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		2,739,656,875	2,812,182,203
3	Tài sản dài hạn khác	268		2,005,279,031	1,125,000,000
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		4,342,868,416,414	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 30 tháng 09 năm 2013

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2013	01/01/2013
A.	NỢ PHẢI TRẢ	300		3,416,708,699,235	3,816,943,707,078
I.	Nợ ngắn hạn	310		3,286,604,004,749	3,586,073,352,144
1	Vay và nợ ngắn hạn	311	5.17	1,183,555,066,953	1,320,556,032,060
2	Phải trả cho người bán	312		744,380,164,404	892,527,298,809
3	Người mua trả tiền trước	313		788,985,981,589	772,630,756,343
4	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	5.18	39,315,147,742	42,554,094,391
5	Phải trả người lao động	315		82,847,419,949	103,984,883,946
6	Chi phí phải trả	316	5.19	434,550,755,412	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	5,294,245,971	14,699,128,932
10	Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11	Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		7,675,222,729	2,674,743,479
II.	Nợ dài hạn	330		130,104,694,486	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	14,674,974,910	15,283,568,457
5	Thuế thu nhận hoãn lại phải trả	335		-	-
6	Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		10,888,402,500	11,276,687,500
7	Dự phòng phải trả dài hạn	337		33,228,634,726	11,450,663,585
8	Doanh thu chưa thực hiện	338		71,312,682,350	192,859,435,392
B.	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	5.24	926,159,717,179	705,287,474,027
I.	Vốn chủ sở hữu	410		926,159,717,179	705,287,474,027
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		515,806,640,000	413,061,340,000
2	Thặng dư vốn cổ phần	412		301,199,313,203	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		25,928,977,647	22,397,487,805
9	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10	Lợi nhuận chưa phân phối	420		128,122,082,440	116,042,929,130
11	Nguồn vốn đầu tư XD CB	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		4,342,868,416,414	4,522,231,181,105

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

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC HÒA BÌNH
Địa chỉ: 235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP Hồ Chí Minh

Mẫu số B01a - DN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng BTC)

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/09/2013	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			151,551.94	26,287.14
	- USD			151,551.94	26,287.14
6.	Dự toán chi sự nghiệp, dự án				-

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 11 năm 2013

LẬP BIỂU

Phạm Hữu Toàn

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Thị Nguyễn Thủy

TỔNG GIÁM ĐỐC



Lê Viết Hải

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý III năm 2013

Đơn vị tính : VND

CHỈ TIÊU	Mã số	T. minh	Quý III		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	01	6.1	835,481,342,003	1,175,428,505,686	2,842,230,866,783	2,534,679,856,867
Doanh thu bán hàng xây dựng			835,481,342,003	1,175,428,505,686	2,842,230,866,783	2,534,679,856,867
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		5,404,611,119	0	22,642,069,287	8,388,855,789
Doanh thu thuần	10		830,076,730,884	1,175,428,505,686	2,819,588,797,496	2,526,291,001,078
Giá vốn hàng bán	11	6.4	773,029,246,916	1,127,844,706,278	2,555,727,208,936	2,360,185,702,815
Giá vốn hàng bán xây dựng			773,029,246,916	1,127,844,706,278	2,555,727,208,936	2,360,185,702,815
Giá vốn bất động sản đầu tư			0	0	0	0
Lợi nhuận gộp	20		57,047,483,968	47,583,799,408	263,861,588,560	166,105,298,263
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.5	3,356,015,388	10,904,105,332	52,496,325,361	33,282,304,547
Chi phí tài chính	22	6.6	21,157,539,450	28,173,671,209	137,207,037,660	120,409,612,020
- Trong đó: lãi vay	23		20,535,058,954	29,313,609,500	80,980,639,215	103,325,367,154
Chi phí bán hàng	24		0	0	0	0
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		23,095,586,535	20,184,618,948	84,749,708,501	57,088,661,863
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		16,150,373,371	10,129,614,583	94,401,167,760	21,889,328,927
Thu nhập khác	31	6.7	3,832,330,157	3,309,741,086	7,622,260,608	26,016,589,693
Chi phí khác	32	6.8	6,026,376,476	1,935,598,960	10,458,775,271	7,691,851,396
Lợi nhuận khác	40		(2,194,046,319)	1,374,142,126	(2,836,514,663)	18,324,738,297
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		13,956,327,052	11,503,756,709	91,564,653,097	40,214,067,224
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	2,897,762,350	39,726,188	20,862,330,934	6,776,701,541
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.10	0	0	72,525,328	842,222,074
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		11,058,564,702	11,464,030,521	70,629,796,835	34,279,587,757

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 11 năm 2013

LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC









Phạm Hữu Toàn

Nguyễn Thị Nguyễn Thủy

Lê Việt Hải

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý III 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		91,564,653,097	128,305,778,262
Điều chỉnh cho các khoản			-	-
Khấu hao tài sản cố định	02		57,908,000,287	64,515,608,016
Các khoản dự phòng/(hoàn nhập) dự phòng	03		83,226,851,954	33,073,847,819
Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		(20,000,985)	-
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(52,476,324,376)	(29,574,494,942)
Chi phí lãi vay	06		80,980,639,215	31,968,849,151
Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		261,183,819,192	228,289,588,306
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(157,247,049,606)	(1,443,536,353,890)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		16,618,285,897	(24,519,295,317)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11		(138,333,608,833)	967,676,577,831
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		11,297,405,302	(14,454,862,181)
Tiền lãi vay đã trả	13		(83,393,321,168)	(75,665,799,186)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(29,936,908,409)	(20,051,981,590)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		14,957,125,756	2,830,001,944
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(6,157,020,227)	(7,855,835,327)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(111,011,272,096)	(387,287,959,410)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi mua, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(44,336,861,776)	(97,031,382,069)
Tiền thu thanh lý, bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		12,041,646,624	(907,709,226)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của ĐV khác	23		(176,284,678,538)	-
Tiền thu hồi cho vay, bán các công cụ nợ của ĐV khác	24		22,748,447,026	(166,544,787,977)
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(65,208,867,829)	(27,921,972,761)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		648,000,000	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		45,232,882,528	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(205,159,431,965)	(292,405,852,033)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		205,261,600,000	-
Tiền chi mua lại CP của doanh nghiệp đã phát hành	32		(47,608,174,000)	(52,465,235,026)
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		2,453,745,996,222	2,027,327,362,793
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(2,591,355,554,876)	(1,723,289,365,450)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(16,670,290,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		20,043,867,346	234,902,472,317
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	50		(296,126,836,715)	(444,791,339,126)
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		20,000,985	7,474,083
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70		289,841,095,728	(168,799,944,848)

LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 11 năm 2013


Phạm Hữu Hoàn


Nguyễn Thị Nguyễn Thủy



TỔNG GIÁM ĐỐC


Lê Việt Hải Trang 6

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 30 tháng 09 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, thay đổi lần 11 ngày 21/08/2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, thay đổi lần 12 ngày 30/05/2012 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 đông 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 06/05/2013, Sở giao dịch chứng khoán Tp.HCM đã cấp quyết định niêm yết bổ sung cổ phiếu số 170/2013/QĐ-SGDHCM cho Công ty. Và ngày 09/05/2013, 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;
- Số lượng chứng khoán niêm yết bổ sung: 10.274.530 cổ phiếu (Mười triệu hai trăm bảy mươi bốn ngàn năm trăm ba mươi cổ phiếu), Trong đó :
 - 10.000.000.000 phát hành riêng lẻ cho cổ đông chiến lược.
 - 274.530 cổ phiếu phát hành cho cán bộ công nhân viên.

Tổng giá trị niêm yết bổ sung (theo mệnh giá): 102.745.300.000 đồng (Một trăm lẻ hai tỷ bảy trăm bốn mươi lăm triệu ba trăm ngàn đồng)

Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 30/09/2013 là 515.806.640.000 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; 8

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 12 ngày 30/05/2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp, ngành, nghề kinh doanh của Công ty bao gồm :

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

1.4. Các công ty con:

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

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

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

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

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

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

- Địa chỉ: số 235 đường Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh
- Hoạt động kinh doanh chính: mua bán vật liệu xây dựng , hàng trang trí nội thất, xúc tiến thương mại, đại lý ký gởi 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: 49%

*** 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 Hón Phường Tân Thới Nhất Quận 12 Tp.HCM

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

*** Công ty Cổ phần Vĩ 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: Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/05/2013 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".

- Từ ngày 01/06/2013 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 45/2013/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 30 tháng 09 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

	30/09/2013	01/01/2013
- Tiền mặt	23,417,788	139,997,164
- Tiền gửi ngân hàng - VND	86,580,584,044	100,925,788,340
- Tiền gửi ngân hàng - USD	3,194,714,896	547,145,954
- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn - VND	200,042,379,000	484,335,000,000
Cộng	289,841,095,728	585,947,931,458

5.2 Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	30/09/2013	01/01/2013
- Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	-	-
- Đầu tư tài chính ngắn hạn khác	134,133,120,949	109,491,398,521
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(300,000,000)	-
Cộng	133,833,120,949	109,491,398,521

5.3 Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	30/09/2013	01/01/2013
- Phải thu khách hàng	994,551,291,382	731,825,821,737
- Trả trước cho người bán	266,432,049,929	357,181,152,746
- Phải thu theo tiến độ KH HD xây dựng	1,744,291,183,936 (*)	1,648,813,189,820
- Phải thu khác	43,343,097,506 (*)	144,170,856,954
- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(44,596,451,951)	(14,957,059,535)
Cộng	3,004,021,170,802	2,867,033,961,722

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

	30/09/2013	01/01/2013
11D Thi Sách- Proposed Residential Apartments	4,520,120,042	5,303,185,492
Công trình 20 Cộng Hòa- Khu ngoại cảnh	7,193,243,151	7,296,592,952
Công trình 20 Cộng Hòa-Biến pháp thi công + đào đất (Công trình VPĐD và TTTM 319)	1,016,451,940	1,090,109,481
Công trình 20 Cộng Hòa-Hoàn thiện trong và ngoài nhà (Công trình VPĐD và TTTM 319)	320,411,362	19,114,643,324
Công trình 20 Cộng Hòa-Kết cấu+thô -Phân Thân (Công trình VPĐD và TTTM 319)	1,303,889,180	206,081,146
Công trình 20 Cộng Hòa-Móng + Tầng hầm (Công trình VPĐD và TTTM 319)	66,433,441	66,433,441
Công trình BIỆT THỰ CAO CẤP Q2 (Hợp đồng 2)	239,759,702	272,003,510
Công trình Building 2- Laguna	1,783,781,168	1,818,170,357
Công trình Cantavil	7,104,893,267	7,549,970,613
Công trình Cao Ốc Tùng Thảo-Phần-PL3-Kết cấu phần thân & hầm		13,076,558,653
Công trình Cao Ốc Tùng Thảo-Phần-PL4-Hoàn thiện và Cơ điện		7,378,059,358
Công trình cao ốc văn phòng Nam Sông Tiền		488,326,464
Công trình Cao Ốc Văn phòng SGI	6,394,719,309	6,698,810,216
Công trình Cao Ốc Văn phòng SGI-Hoàn thiện	2,653,373,467	2,733,121,847
Công trình chung cư Palais De Louis (Tân Hoàng Minh)	939,471,362	40,860,353,557
Công trình COURTYARD by Marriott-Hà Tân Resort - Xây lắp giai đoạn 2	25,395,580,803	27,444,156,239
Công trình Khách sạn Hòa Giang-M&E		1,104,734,342
Công trình Khách sạn Hòa Giang-Xây lắp		743,768,204
Công trình Khu dân cư Bình Trị Đông - Tiểu khu 1	2,248,473,199	2,248,473,199

Công trình Khu dân cư Bình Trị Đông - Tiểu khu 1-phần hoàn thiện	1,809,790,104	646,126,244
Công trình Laguna-Cung cấp nhân công	1,567,642,236	2,346,652,630
Công trình Lan Phuong MHBR Tower	1,948,411,490	1,948,411,490
Công trình Lan Phuong MHBR Tower-Hoàn thiện	447,080,289	591,244,136
Công trình LE MERIDIEN SAIGON_hoàn thiện	73,455,061,249	126,511,530,134
Công trình Nhà mẫu Palais De Louis	1,286,345,864	1,555,949,818
Công trình RMIT-Giai đoạn 3	4,182,773,606	23,713,514,934
Công trình Sài Gòn Rạch Giá - Xây hoàn thiện	988,336,817	497,427,726
Công trình Sài Gòn Rạch Giá-Phần M&E	7,145,070,001	7,145,070,001
Công trình Sài Gòn Times Square hoàn thiện	101,600,853	101,600,853
Công trình Star hill (C14)		921,479,693
Công trình Star hill (C14) - phụ lục	21,037,758,365	12,408,136,211
Công trình Sunrise city- Central- Móng		36,456,749,326
Công trình Sunrise City-HT	268,814,893	5,006,165,689
Công trình tái định cư Phú Mỹ-Hoàn thiện bên trong phần thân	40,287,228,374	31,622,280,909
Công trình tái định cư Phú Mỹ-phần thân và hoàn thiện	13,136,169,017	12,104,921,293
Công trình thành phố giao lưu CT2 - Hà Nội	525,987,604	5,324,849,633
Công trình Trung tâm Thương mại và chung cư Soái Kinh Lâm - Phần ngầm	2,268,018,200	2,268,018,200
CT Nhà máy Casumina Bình Dương- Xây dựng nhà hỗn luyện Cao su & Kho Nguyên liệu	11,902,831,106	30,003,690,085
CT TRỤ SỞ CHI NHÁNH VÀ VĂN PHÒNG CHO THUÊ TECHCOMBANK CẦN THƠ-Thả, thô, hoàn thiện		13,972,617,105
Ctr 174 Lạc Long Quân- Kết cấu P.Thân	3,544,581,686	3,833,224,732
Ctr 174 Lạc Long Quân- ốp gạch	1,622,453,189	1,262,357,287
Ctr 174 Lạc Long Quân- thi công Xây gạch và trát ngoài	2,243,088,691	1,699,198,670
Ctr Bảo tàng Hà Nội-XD & LĐT thiết bị	9,682,997,283	9,605,098,836
Ctr Bệnh viện Đa Khoa Tâm Trí Đà Nẵng-cải tạo và hoàn thiện		5,830,267,547
Ctr Bệnh viện Đa Khoa Tâm Trí Đồng Tháp - Nâng cấp, cải tạo-Đóng cọc		615,127,998
Ctr Bệnh viện Đa Khoa Tâm Trí Đồng Tháp - Phần khung và kiến trúc	8,656,094,158	3,355,878,058
Ctr Bệnh viện Đa Khoa Tâm Trí Nha Trang - Phần khung và Kiến trúc	5,226,403,020	4,014,715,666
Ctr Bệnh viện Đa Khoa Tâm Trí Nha Trang - Quản lý thi công gói cọc		45,454,545
Ctr Bệnh viện Đa Khoa trung tâm An Giang 600 giường- xây lắp khối nhà chính	14,346,551,355	51,416,695,025
Ctr bệnh viện Hoàn Mỹ - Cửu Long- Phần Thân		5,702,379,064
Ctr Biệt thự số 27-Quận 7- Cung cấp & ép cọc BT DU7L D300	442,000,000	0
Ctr Biệt thự số 27-Quận 7-Phần thân	1,392,015,026	0
Ctr C&T Plaza- 369 Lê Văn Sỹ - Cọc	10,351,736,311	10,351,736,311
Ctr C&T Plaza-Nguyễn Đình Chiểu- Tường vẩy	9,534,892,741	6,850,309,544
Ctr Cải tạo trung tâm thương mại Trảng Tiền	278,314,191,395	135,529,603,655
Ctr Casumina BD-Khu phụ trợ-XD trạm phân phối điện tổng và khu làm lạnh nước TH	8,140,622,296	0
Ctr Celadoncity	54,016,267,566	107,593,961,372
Ctr Celadoncity- công tác mộc	287,204,657	0
Ctr Chùa Pháp Vân- Kết cấu	1,551,105,441	698,196,182
Ctr Chung cư Palais De Louis (Tân Hoàng Minh) - Hoàn thiện	1,918,208,674	0
Ctr Chung cư Vĩnh Lộc 5A - GREEN HILLS-BTCT Thân+ Xây trát	43,654,699,775	0
Ctr Crystal Hall- Móng + tầng hầm		438,083,380
Ctr Crystal Hall- Phần Thân	18,480,736,037	0
Ctr Deawoo E&C Cleve Hà Đông-Thô	14,542,438,214	13,389,860,135
Ctr Discovery Project	7,981,593,648	0
Ctr FLC Landmard Tower-phần thân	2,523,580,538	3,575,752,545
Ctr Formosa- khu hành chánh	10,159,073,007	0
Ctr Formosa-khu nhà ở chuyên gia	210,082,731,924	65,680,994,034
Ctr Formosa-khu nhà ở công nhân	123,353,881,502	60,721,095,020
Ctr HUYNDAI HILL STATE – HÀ ĐÔNG		11,720,499,140

CTR Khách sạn Novotel Sông Hàn	470,605,455	514,864,545
CTR Khu nhà ở cao tầng & Khu phức hợp thương mại Hưng Ngân	22,814,149,197	0
CTR khu phức hợp GD DV TM và nhà ở PEGASUS- Cọc thử và cọc đại trà TH	246,346,000	0
CTR khu phức hợp GD DV TM và nhà ở PEGASUS- Phần hạ tầng kỹ thuật điện (M&E)	630,627,172	0
CTR khu phức hợp GD DV TM và nhà ở Pegasus-- Phần Ngầm, Thân, Hoàn thiện trường	4,593,138,537	0
CTR Laguna- Banyan Tree Resort & Hotel	2,444,764,588	8,349,783,526
CTR Lixil VietNam new factory	29,837,586,470	5,945,533,294
CTR LTH 102-Bosch Long Thành	4,877,324,213	2,601,688,061
CTR M&C Tower	6,444,806,224	6,929,612,466
CTR MB Sunny Tower-Móng, tầng hầm	3,971,063,325	11,464,795,285
CTR MB Sunny Tower-Thân, Hoàn thiện	21,990,638,849	19,081,743,493
CTR MIDORI - Xây dựng hàng rào	388,500,000	0
CTR Mipec Riverside	20,657,636,313	20,756,805,124
CTR Mipec Riverside Long Biên- Hà Nội-Podium	31,146,908,722	0
CTR Mulberry Lane	7,908,760,878	11,064,345,424
CTR New pearl	6,120,141,051	0
CTR Nhà hàng tiệc cưới Đông Phương Q5- Hoàn Thiện	36,375,611,963	0
CTR Nhà hàng tiệc cưới Đông Phương Q5- kết cấu Ngầm + Thân	64,435,135,725	63,663,659,530
CTR Nhà hàng tiệc cưới Đông Phương-quận 7- Cọc, Thô, BTCT	31,456,021,047	615,812,259
CTR Nhà hàng tiệc cưới Đông Phương-quận 7- Hoàn Thiện	2,921,754,355	0
CTR Nhà máy nhiệt điện Duyên hải 01		946,134,202
CTR Nhà Máy Nhiệt điện Mông Dương II	10,722,761,234	17,933,301,216
CTR Nhà máy sản xuất hàng may mặc xuất khẩu Esquel Việt Nam	44,101,430,652	99,840,563,505
CTR Nhà VP&NX Biotech	542,874,384	0
CTR Sân bay quốc tế Nội Bài Terminal 2	38,212,507,170	38,087,891,786
CTR Sân bay quốc tế Nội Bài Terminal 2-West Wing - Hoàn thiện	6,900,738,921	0
CTR Siêu thị mini và Văn phòng chi nhánh VISSAN tại Đà Nẵng		4,344,211,736
CTR Siêu thị mini và Văn phòng chi nhánh VISSAN tại Hà Nội	7,604,603,032	0
CTR Sora Gardens 1- Bê tông cốt thép và Hoàn thiện	22,357,612,651	0
CTR Sunrise city- Central- Thô + Hoàn Thiện	11,727,052,480	0
CTR Sunrise city- Central-Podium	29,580,198,237	0
CTR The Complex Mipec Building- Tầng hầm		6,148,651,401
CTR Time City- Nhà cao tầng T2- kết cấu BTCT Phần Thân + Xây trát, Láng nền	20,424,645,682	75,834,033,025
CTR Time City- Nhà cao tầng T10- kết cấu BTCT Phần Thân + Xây trát, Láng nền	15,548,584,429	65,995,341,925
CTR Time City- Nhà cao tầng T6- kết cấu BTCT Phần Thân + Xây trát, Láng nền	9,697,497,031	49,078,205,029
CTR Time City- Nhà cao tầng T7- kết cấu BTCT Phần Thân + Xây trát, Láng nền	8,739,552,979	48,485,354,114
CTR Tòa nhà Văn Hóa -Nghiep vụ báo SGGP- Móng, Hầm	12,513,179,798	14,929,884,351
CTR Tràng Tiền Plaza-Gia cố đảm sân tầng 2 và Cầu thang sắt		71,781,227
CTR Tropic Tower C1- Superstructure & MEP	35,471,407,783	21,779,558,743
CTR Trụ sở Vietin-CNI - Bình Yên - Chi phí chung	10,000,000	0
CTR Trụ sở Vietin-CNI - Hồng Hà dầu khí - sửa chữa tầng hầm	326,900,000	0
CTR Trụ sở Vietin-CNI - Tam Đại Kim - Chi phí chung	36,000,000	0
CTR Trụ sở Vietin-CNI-Xây dựng và lắp đặt thiết bị Phần thân	36,010,123,014	21,758,707,625
CTR Trung Tâm thương mại Sông Trà	12,309,614,372	0
CTR Trung Tâm văn phòng - thương mại Hải Quân	5,490,054,189	0
CTR Tùng Thảo - PL A số 05 - Chuyển đổi CĐT sang bà Ngọc	8,630,415,486	0
CTR Villa T&T		7,662,393,392
Horizon - XÂY THÔ & HOÀN THIỆN PHẦN THÂN		6,768,395,879
Keang Nam- PHẦN THÂN		16,815,968,644
Nhà điều hành Tổng công ty cảng hàng không Miền Nam	22,013,240,733	36,773,691,762
		0

	1,744,291,183,936	1,648,813,189,820
	30/09/2013	01/01/2013
(*) Các khoản phải thu khác		
Phải thu công ty nhà Hòa Bình chuyển nhượng vốn đầu tư vào Cty DL Hòa Bình -	17,066,419,954	17,066,419,954
Phải thu lãi tiền cung cấp vật tư, CCDC cho thầu phụ thi công	6,386,622,319	2,298,272,788
Phải thu lãi tiền gửi, lãi chậm thanh toán của các chủ đầu tư	15,030,102,797	21,673,431,633
Các khoản chi hộ phải thu công ty Hòa Bình Hà Nội	0	99,160,393,713
Khoản phải thu khác	4,859,952,436	3,972,338,866
	43,343,097,506	144,170,856,954
	-	-
5.4 Hàng tồn kho	30/09/2013	01/01/2013
- Nguyên liệu, vật liệu XD	42,924,890,952	63,446,593,605
- Công cụ dụng cụ	9,252,630,820	6,728,556,212
- Hàng hoá bất động sản	67,449,491,799 (*)	67,253,805,254
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ	11,750,649,055	10,566,993,452
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(2,249,030,648)
Cộng	131,377,662,626	145,746,917,875
	-	-
Chi tiết số dư hàng hoá bất động sản vào ngày 30 tháng 09 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	57,800,496,799
Lô đất tại Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, TpHCM	8,518,00 m ²	9,648,995,000
Cộng		67,449,491,799
	-	-
5.5 Chi phí trả trước ngắn hạn	30/09/2013	01/01/2013
Phí bảo lãnh, bảo hiểm, sửa chữa MMTB tại các công trình	2,662,298,303	887,606,369
Công cụ và dụng cụ	6,196,787,519	20,554,564,350
Cộng	8,859,085,822	21,442,170,719
	-	-
5.6 Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	30/09/2013	01/01/2013
- Thuế GTGT được khấu trừ	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
- Thuế thu nhập cá nhân	-	-
Cộng	-	-
	-	-
5.7 Tài sản ngắn hạn khác	30/09/2013	01/01/2013
- Tạm ứng	3,521,902,330	4,658,012,372
- Ký quỹ thực hiện công trình, ký quỹ khác	1,967,503,289	3,968,939,376
Cộng	5,489,405,619	8,626,951,748
	-	-
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 30 tháng 09 năm 2013

5.10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TB Dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình	-				
Số dư tại ngày 01/01/2013	529,630,366	595,884,062,367	13,411,710,720	6,616,174,491	616,441,577,944
- Mua trong năm	-	47,069,431,425	342,168,182	57,193,691	47,468,793,298
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	1,384,005,649	-		1,384,005,649
- Tăng khác	-				-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-		-		-
- Thanh lý, nhượng bán		15,758,982,522	147,000,000		15,905,982,522
- Giảm khác	-	12,523,602,518	257,010,476	2,037,427,321	14,818,040,315
Số dư tại ngày 30/09/2013	529,630,366	616,054,914,401	13,349,868,426	4,635,940,861	634,570,354,054
			-	-	
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư tại ngày 01/01/2013	138,205,809	167,246,725,657	4,985,215,970	2,790,638,001	175,160,785,437
- Khấu hao trong năm	7,598,163	55,527,910,106	1,161,175,668	513,279,552	57,209,963,489
- Tăng khác	-				-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-			-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	5,992,226,112	78,400,000		6,070,626,112
- Giảm khác	-	2,872,558,780	59,599,615	919,404,253	3,851,562,648
Số dư tại ngày 30/09/2013	145,803,972	213,909,850,871	6,008,392,023	2,384,513,300	222,448,560,166
Giá trị còn lại của TSCĐ HH	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 01/01/2013	391,424,557	428,637,336,710	8,426,494,750	3,825,536,490	441,280,792,507
Số dư tại ngày 30/09/2013	383,826,394	402,145,063,530	7,341,476,403	2,251,427,561	412,121,793,888

- 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 30 tháng 09 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	-				
<i>Số dư tại ngày 01/01/2013</i>	4,500,924,600	5,053,967,551		323,652,858	9,878,545,009
- Mua trong năm	-	519,243,750			519,243,750
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	634,488,023		-	634,488,023
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-		-	-
- Tăng khác	-	-		-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-		-	-
- Giảm khác	-	-		24,330,000	24,330,000
<i>Số dư tại ngày 30/09/2013</i>	4,500,924,600	6,207,699,324		299,322,858	11,007,946,782
Giá trị hao mòn lũy kế	-	-		-	
<i>Số dư tại ngày 01/01/2013</i>	-	944,881,287	-	225,545,933	1,170,427,220
- Khấu hao trong năm	-	665,580,485		32,456,313	698,036,798
- Tăng khác	-	-			-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-			-
- Giảm khác	-	-		12,773,250	12,773,250
<i>Số dư tại ngày 30/09/2013</i>	-	1,610,461,772	-	245,228,996	1,855,690,768
Giá trị còn lại của TSCĐ VH		-		-	
<i>Số dư tại ngày 01/01/2013</i>	4,500,924,600	4,109,086,264	-	98,106,925	8,708,117,789
<i>Số dư tại ngày 30/09/2013</i>	4,500,924,600	4,597,237,552	-	54,093,862	9,152,256,014

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 30 tháng 09 năm 2013

Đơn vị tính: VND

	30/09/2013	01/01/2013
5.13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	5,014,490,317	1,912,415,058
5.14. Tăng, giảm bất động sản đầu tư: không phát sinh		
5.15. Đầu tư tài chính dài hạn :		
	30/09/2013	01/01/2013
- Đầu tư vào công ty con	312,480,593,306	247,271,725,477
- Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	108,518,939,051	109,166,939,051
- Đầu tư dài hạn khác	2,085,000,000	2,085,000,000
- Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(116,058,641,676)	(60,522,151,490)
Cộng	307,025,890,681	298,001,513,038
	-	-
* Đầu tư vào công ty con	30/09/2013	01/01/2013
- Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Hòa Bình (100%)	736,806,451	736,806,451
- Công ty TNHH Sơn Hòa Bình (100%)	6,800,000,000	6,800,000,000
- Công ty cổ phần Xuất Nhập Khẩu Việt Ta (58.2%)	8,551,000,000	4,400,000,000
- Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy (66,67%)	9,000,000,000	9,000,000,000
- Công ty CP đầu tư phát triển Hòa Bình Phú Yên (98%)	37,022,810,962	32,544,498,662
- Công ty CP Nhà Hòa Bình (98.65%)	133,175,745,727	133,175,745,727
- Công ty CP cơ điện Hòa Bình (49%)	17,102,979,945	8,500,000,000
- Công ty CP đầu tư phát triển Hòa Bình Huế (95%)	4,931,250,221	5,627,857,651
- Công ty CP sản xuất và trang trí Mộc Hòa Bình (90%)	18,000,000,000	18,000,000,000
- Công ty TNHH MTV XD và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	65,000,000,000	20,000,000,000
- Công ty TNHH MTV máy Xây dựng Matec	10,000,000,000	6,326,816,986
- Công ty CP Vị Tâm (49%)	2,160,000,000	2,160,000,000
Cộng	312,480,593,306	247,271,725,477
	-	-
* Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	30/09/2013	01/01/2013
- Công ty CP xây dựng Nhân Hưng (54%)	-	648,000,000
- Công ty CP chứng khoán Sen Vàng (21,73%)	29,635,000,000	29,635,000,000
- Công ty CP đầu tư xây dựng hạ tầng Hòa Bình (49%)	78,883,939,051	78,883,939,051
Cộng	108,518,939,051	109,166,939,051
	-	-
* Đầu tư dài hạn khác	30/09/2013	01/01/2013
- Công ty Cổ phần Jesco Asia	2,085,000,000	2,085,000,000
Cộng	2,085,000,000	2,085,000,000
	-	-
5.16. Chi phí trả trước dài hạn:	30/09/2013	01/01/2013
- Công cụ và dụng cụ thi công	29,008,776,802	29,914,831,205

- Các khoản khác

Cộng

2,378,731,260

186,997,262

31,387,508,062

30,101,828,467

5.17. Vay và nợ ngắn hạn

- Vay ngắn hạn (*)

- Nợ dài hạn đến hạn trả (**)

Cộng

30/09/2013

01/01/2013

1,168,096,584,153

1,297,838,711,867

15,458,482,800

22,717,320,193

1,183,555,066,953

1,320,556,032,060

- Vay ngắn hạn (*)

Vay ngắn hạn VNĐ - Ngân hàng BIDV - CN Tp.HCM, lãi suất từ 6,5 % đến 7%/ năm

Vay ngắn hạn VNĐ - Ngân hàng VIETCOMBANK - CN Tp.HCM, lãi suất từ 7 % đến 8%/ năm

Vay ngắn hạn VNĐ - Ngân hàng HSBC - CN Tp.HCM, lãi suất từ 6,1 %/ năm đến 6,4 %/năm

Vay ngắn hạn VNĐ - Ngân hàng Vietinbank CN1 , lãi suất 7 %/ năm đến 9%/năm.

Vay ngắn hạn VNĐ - Ngân hàng Standard Chartered VN - CN Tp.HCM, lãi suất từ 6 %/ năm.

Vay ngắn hạn VNĐ - Cá nhân, pháp nhân khác, lãi suất từ 10% đến 12 %/ năm)

Vay ngắn hạn VNĐ - CB. CNV trong công ty lãi suất 10% đến 12%/năm

Cộng

30/09/2013

01/01/2013

287,502,847,636

201,249,518,739

101,953,332,648

52,533,439,708

141,015,101,999

198,812,428,615

405,418,303,477

499,900,005,748

227,853,103,631

334,684,741,249

3,112,500,000

9,452,500,000

1,241,394,762

1,206,077,808

1,168,096,584,153

1,297,838,711,867

- Nợ dài hạn đến hạn trả (**)

Nợ dài hạn VNĐ đến hạn trả Ngân hàng BIDV - CN Tp.HCM

Nợ dài hạn VNĐ đến hạn trả Ngân hàng Sacombank CN Sài Gòn

Nợ dài hạn VNĐ đến hạn trả Ngân hàng Vietinbank

Cộng

30/09/2013

01/01/2013

10,719,000,000

19,096,000,000

2,255,482,800

3,007,310,400

2,484,000,000

614,009,793

15,458,482,800

22,717,320,193

5.18. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước:

- Thuế giá trị gia tăng

- Thuế thu nhập doanh nghiệp

- Thuế thu nhập cá nhân

- Thuế nhập khẩu

Cộng

30/09/2013

01/01/2013

17,859,992,668

13,742,787,364

20,584,464,184

28,763,932,804

870,690,890

47,374,223

39,315,147,742

42,554,094,391

5.19. Chi phí phải trả

30/09/2013

01/01/2013

- Chi phí phát sinh của các công trình xây dựng	430,414,741,985	431,782,542,590
- Chi phí lãi vay	1,671,027,065	4,083,709,018
- Chi phí khác	2,464,986,362	580,162,576
Cộng	434,550,755,412	436,446,414,184

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

	30/09/2013	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	1,056,393,500	2,167,503,064
- Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn	1,148,090,555	286,843,470
- Bảo hiểm thất nghiệp	67,478,000	127,726,000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác (*)	3,022,283,916	12,117,056,398
Cộng	5,294,245,971	14,699,128,932

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

	30/09/2013	01/01/2013
- Cổ tức, thưởng, thù lao HĐQT phải trả theo nghị quyết đại hội cổ đông	1,694,734,100	4,366,207,000.00
- Thu tiền bán CP ưu đãi cho CB- CNV	186,800,000	2,122,600,000.00
- Phải trả khác	1,140,749,816	5,628,249,398
	3,022,283,916	12,117,056,398

5.21. Phải trả dài hạn nội bộ

	30/09/2013	01/01/2013
- Vay dài hạn nội bộ		
-		
- Phải trả dài hạn nội bộ khác	-	-
Cộng	-	-

5.22. Vay và nợ dài hạn (*)

	30/09/2013	01/01/2013
a - Vay dài hạn		
- Vay dài hạn ngân hàng	30,133,457,710	38,000,888,650
Trừ: Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả	(15,458,482,800)	(22,717,320,193)
- Trái phiếu phát hành		
b - Nợ dài hạn : chưa phát sinh		
- Thuê tài chính		
- Nợ dài hạn khác		
Cộng	14,674,974,910	15,283,568,457

	30/09/2013	01/01/2013
Vay và nợ dài hạn (*)		
Vay dài hạn VNĐ - Ngân hàng BIDV - CN Tp.HCM	3,502,100,000	9,447,100,000
Vay dài hạn VNĐ - Ngân hàng Sacombank , CN Sài gòn	989,871,050	2,493,526,250
Vay dài hạn VNĐ - Ngân hàng Vietinbank - CN1 Tp.HCM	10,183,003,860	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>30/09/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
Tài sản thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ		
- Dự phòng trợ cấp mất việc làm	2,739,656,875	2,812,182,203
- Dự phòng nợ phải thu khó đòi		-
	<u>2,739,656,875</u>	<u>2,812,182,203</u>

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

	<u>30/09/2013</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 hoàn 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 30 tháng 09 năm 2013

5.24. Vốn chủ sở hữu

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	CL tỷ giá VND	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
A	1	2	3		4	5	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)					-	-
- Chi cổ tức bằng cổ phiếu	33,935,520,000						(33,935,520,000)	-
- Chi cổ tức bằng cổ tiền							(16,970,046,000)	(16,970,046,000)
- Phân phối lợi nhuận					15,295,293,056	5,098,431,019	(20,393,724,075)	-
- Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-			-	-	(10,196,862,038)	(10,196,862,038)
- Tăng khác	-	-	-		-	-	-	-
- Chi khác	-	-	-		-	-	(3,688,000,000)	(3,688,000,000)
- Lỗ trong năm trước	-	-	-		-	-	-	-
- CLTG do đánh giá lại số dư			1,043,980,727					1,043,980,727
- Mua CP quỹ				(52,465,235,026)				(52,465,235,026)
- Sử dụng quỹ	-	-	-		-	-	-	-
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	102,745,300,000	102,516,300,000	-		-	-		205,261,600,000
- Mua cổ phiếu quỹ		-	-		-	-	-	-
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-				70,629,796,835.00	70,629,796,835
- Cổ phiếu thưởng		-					-	-
- Chi cổ tức bằng cổ phiếu							(47,608,174,000.00)	(47,608,174,000)
- Cổ tức công bố							-	-
- Phân phối lợi nhuận	-	-				3,531,489,842	(3,531,489,842.00)	-
- Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-			-	-	(7,062,979,683.00)	(7,062,979,683)
- Thù lao phải trả HĐQT							(348,000,000.00)	(348,000,000)
Số dư cuối năm nay	515,806,640,000	301,199,313,203	-	(110,073,072,979)	65,175,776,868	25,928,977,647	128,122,082,440.00	926,159,717,179



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

tại ngày 30 tháng 09 năm 2013

Đơn vị tính: VND

b - Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/09/2013	01/01/2013
Vốn góp của Nhà nước	-	-
Vốn góp của các đối tượng khác	515,806,640,000	413,061,340,000
Vốn góp tăng trong năm		
Cộng	515,806,640,000	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

	30/09/2013	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	102,745,300,000	203,635,980,000
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	515,806,640,000	413,061,340,000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d - Cổ tức

	Năm 2013	Năm 2012
- Chi trả cổ tức trong đó:	47,608,174,000	50,605,810,000
Bằng tiền mặt	47,608,174,000	16,670,290,000
Bằng phát hành cổ phiếu		33,935,520,000
d - Cổ phiếu		Đvt: cổ phiếu

Cổ phiếu phổ thông

	30/09/2013	01/01/2013
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	51,580,664	41,306,134
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành	51,580,664	41,306,134
- Số lượng cổ phiếu quỹ	(3,894,740)	(3,894,740)
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	47,608,174	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

	30/09/2013	01/01/2013
- Quỹ đầu tư phát triển	65,175,776,868	65,175,776,868
- Quỹ dự phòng tài chính	25,928,977,647	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.

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

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

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

5.25. Nguồn kinh phí: Chưa phát sinh

5.26. Tài sản thuê ngoài: chưa phát sinh.

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

	Quý III/2013	Quý III/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	835,481,342,003	1,175,428,505,686
Cộng	835,481,342,003	1,175,428,505,686
	-	-
	-	Quý III/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 III/2013	Quý III/2012
	835,481,342,003	1,175,428,505,686
<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	835,481,342,003	1,175,428,505,686
6.4. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)	Quý III/2013	Quý III/2012
- Giá vốn của hàng hóa		
- Giá vốn hàng hóa bất động sản		-
- Giá vốn thi công công trình	773,029,246,916	1,127,844,706,278
Cộng	773,029,246,916	1,127,844,706,278
6.5. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)	Quý III/2013	Quý III/2012
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3,356,015,388	9,449,680,576
- Lãi thu từ các khoản đầu tư	-	
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác		1,454,424,756
Cộng	3,356,015,388	10,904,105,332
	-	-
6.6. Chi phí tài chính (Mã số 22)	Quý III/2013	Quý III/2012
- Lãi tiền vay	20,535,058,954	29,313,609,500
- 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

622,480,496	(1,139,938,291)
21,157,539,450	28,173,671,209

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 phạt chậm thanh toán
- Thu nhập khác

Cộng

Quý III/2013	Quý III/2012
3,009,894,058	1,210,992,975
822,436,099	2,098,748,111
3,832,330,157	3,309,741,086

6.8. Chi phí khác (Mã số 32)

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

Cộng

Quý III/2013	Quý III/2012
5,114,041,353	1,934,908,960
912,335,123	690,000
6,026,376,476	1,935,598,960

6.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Quý III/2013	Quý III/2012
Lợi nhuận trước thuế theo kế toán	13,956,327,052	11,503,756,709
Cộng : Chi phí không được khấu trừ		
Trừ: Chi phí được khấu trừ		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế		
- Cổ tức lợi nhuận được chia không chịu thuế TNDN, thay đổi dự phòng trợ cấp thôi việc	-	(1,892,848,129)
Lợi nhuận tính thuế	13,956,327,052	9,610,908,580
Thuế suất	25%	25%
Thuế TNDN hiện hành theo thuế suất	3,489,081,763.00	2,402,727,145
-Giảm 30% thuế TNDN (xây dựng công trình hạ tầng kinh tế - xã hội.QH13)		(2,363,000,957)
- Thuế TNDN năm trước được ghi giảm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong năm.	(591,319,413.00)	
Chi phí thuế TNDN hiện hành	2,897,762,350	39,726,188

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

	Quý III/2013	Quý III/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 III/2013	Quý III/2012	Chênh lệch
Doanh thu thuần	830,076,730,884	1,175,428,505,686	(345,351,774,802)
Giá vốn hàng bán	773,029,246,916	1,127,844,706,278	(354,815,459,362)
Lợi nhuận gộp	57,047,483,968	47,583,799,408	9,463,684,560
Lợi nhuận từ hoạt động tài chính	(17,801,524,062)	(17,269,565,877)	(531,958,185)
Lợi nhuận khác	(2,194,046,319)	1,374,142,126	(3,568,188,445)
Chi phí quản lý	23,095,586,535	20,184,618,948	(2,910,967,587)
Lợi nhuận trước thuế	13,956,327,052	11,503,756,709	2,452,570,343

* Lợi nhuận trước thuế quý 3 năm 2013 là 13,956,327,052 đồng, quý 3 năm 2012 là 11,503,756,709 đồng, tăng 2,452,570,343 đồng là do:

1. Doanh thu giảm nhưng giá vốn hàng bán cũng giảm làm tăng lợi nhuận : 9,463,684,560 đồng.
2. Chi phí tài chính quý 3/2013 tăng so với quý 3/2012 làm giảm lợi nhuận : 531,958,185 đồng
3. Thu nhập khác giảm làm giảm lợi nhuận : 3,568,188,445 đồng
4. Trích lập dự phòng tăng dẫn tới chi phí quản lý tăng làm giảm lợi nhuận : 2,910,967,587 đồng.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 11 năm 2013

LẬP BIỂU


Phạm Hữu Toàn

KẾ TOÁN TRƯỞNG


Nguyễn Thị Nguyên Thủy

TỔNG GIÁM ĐỐC



Lê Việt Hải

