

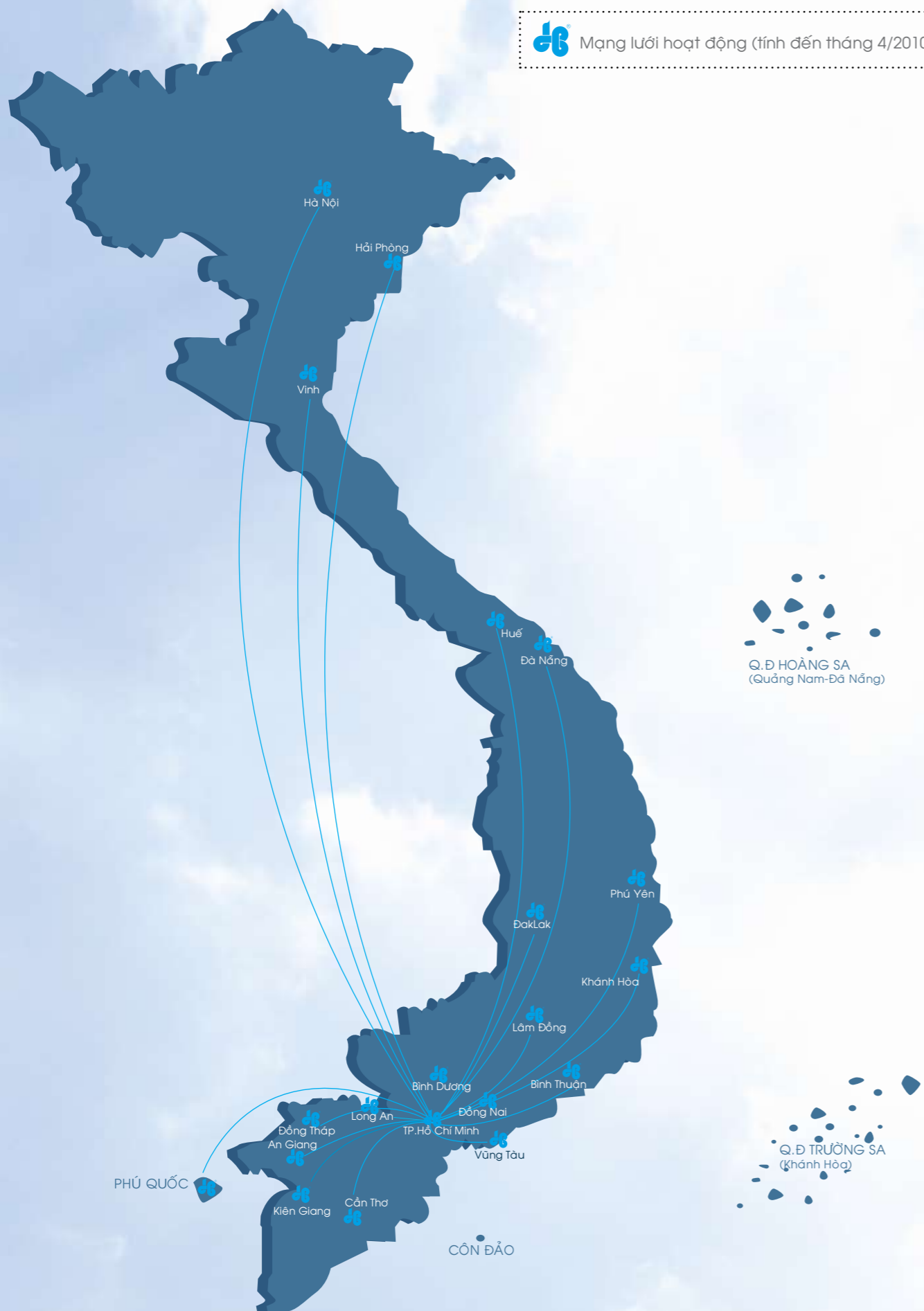


HB HOABINH

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2009

Vượt Sóng

 Mạng lưới hoạt động (tính đến tháng 4/2010)



MỤC LỤC

1. THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HĐQT	4-5
2. TẦM NHÌN - SỨ MỆNH - CHIẾN LƯỢC	6-7
3. LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	8
1. Những sự kiện quan trọng	9-13
2. Định hướng phát triển	14-15
4. BÁO CÁO HĐQT VÀ BAN ĐIỀU HÀNH	16
1. Báo cáo tình hình tài chính	17
2. Báo cáo hoạt động kinh doanh	18-19
3. Triển vọng và kế hoạch trong tương lai	20-21
4. Quản trị rủi ro	22-23
5. BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT	24-25
6. BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ KIỂM TOÁN	26
1. Bảng chỉ số tài chính	27
2. Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán	28-31
3. Báo cáo kiểm toán	32
7. CÁC CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN	33
1. Công ty có trên 50% vốn cổ phần/vốn góp do HBC nắm giữ	34
2. Công ty nắm giữ trên 50% vốn cổ phần của HBC	34
3. Công ty có dưới 50% vốn do HBC nắm giữ	34
4. Tóm tắt về hoạt động và tình hình của các Công ty liên quan	34-36
8. TỔ CHỨC NHÂN SỰ	37
1. Định hướng nguồn nhân lực	38-39
2. Sơ đồ tổ chức	40-41
3. Giới thiệu Ban Tổng Giám đốc	42-44
9. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG, THÀNH VIÊN GÓP VỐN, QUẢN TRỊ CÔNG TY	45
1. Thành viên Hội đồng quản trị	46-49
2. Thành viên Ban kiểm soát	50
3. Thù lao và tỷ lệ sở hữu của thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành	51
4. Các dữ liệu thống kê về cổ đông	52-53
10. THÀNH TÍCH VÀ SỰ CÔNG NHẬN	54-55
11. CÁC CÔNG TRÌNH TIÊU BIỂU	56-68
12. DỰ ÁN ĐỊA ỐC	69-75
13. CÁC SẢN PHẨM CỦA HÒA BÌNH	76-80
14. PHỤ LỤC (BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH)	81-106



THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HĐQT

Thưa Quý vị Cổ đông,
Thưa Đại diện các đối tác và khách hàng,
Cán bộ nhân viên Công ty Hòa Bình thân mến,

Năm 2009 đã kết thúc với kết quả kinh doanh ấn tượng không chỉ về doanh số, lợi nhuận mà cả về giá trị uy tín của Hòa Bình: Doanh thu 1.764 tỷ đồng, đạt 131% so với kế hoạch và 253% so với 2008; Lợi nhuận sau thuế 49 tỷ đồng, đạt 117% so với kế hoạch và 596% so với 2008. Hòa Bình đang cùng các đối tác quốc tế như Kumho, Keangnam, Doosan của Hàn Quốc, B+H của Canada, Bouygues của Pháp, CES của Singapore... có mặt trên các công trình xây dựng lớn cả nước. Với thành tựu ấy, tôi vui mừng báo cáo với Đại hội cổ đông, Hòa Bình đã vượt qua sóng gió của cuộc khủng hoảng kinh tế.

Thật vậy, ba năm qua kể từ 2007, năm Công ty được niêm yết lên thị trường chứng khoán, con thuyền Việt Nam nói chung và Hòa Bình nói riêng đã đi qua một thời kỳ sóng gió: lạm phát trong nước chưa qua, suy thoái toàn cầu lại đến. Trong bối cảnh đó, nhờ kịp thời định hướng lại chiến lược phát triển và với sự nỗ lực rất lớn của HĐQT và Ban Điều Hành, Hòa Bình đã không những vượt qua khó khăn, thách thức chưa từng đối mặt, mà còn tăng trưởng vượt bậc về doanh thu. Năm 2007 doanh thu 455 tỷ đồng, năm 2008 doanh thu 696 tỷ đồng, năm 2009 doanh thu 1.764 tỷ đồng. Vốn chủ sở hữu

của Công ty qua khủng hoảng không chỉ được bảo toàn mà còn được tăng lên từ 527 tỷ đồng năm 2007 tăng lên 576 tỷ đồng năm 2009.

Uy tín thương hiệu của Hòa Bình liên tục được khẳng định. Năm 2009, Hòa Bình nhận thêm 8 giải thưởng do chính quyền, các tổ chức hội đoàn doanh nghiệp trong nước, quốc tế tôn vinh và trao tặng. Trong đó, đáng kể nhất là giải thưởng "CSR Việt Nam 2009" dành cho 47 doanh nghiệp trên cả nước thực hiện tốt trách nhiệm xã hội trong lĩnh vực lao động do Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VCCI) phối hợp với Tổ chức Lao động Quốc tế và Chương trình Phát triển Liên Hợp Quốc trao tặng.

Năm 2010 Hòa Bình vẫn còn đối mặt với nhiều thách thức. Mức độ cạnh tranh từ các công ty xây dựng nước ngoài do tác động của việc thực hiện cam kết WTO ngày càng lớn, thêm vào điều kiện thị trường địa ốc vẫn đang trầm lắng. Tuy vậy, Hòa Bình quyết tâm duy trì một thế đứng vững chắc với những bước tiến mới về năng lực cạnh tranh trong ngành. Ngoài những công trình tiêu biểu đang thi công như Nhà ga Hành khách Sân bay Quốc tế Cần Thơ, Sân bay Quốc tế Phú Quốc, Keangnam Ha Noi Landmark Tower, Habico Tower, M&C Tower, Times Square, Khu Phúc hợp Hồ Bán Nguyệt, Bệnh viện Hạnh Phúc, Vincom Center, Sunrise City, Kenton Residences, ... Hòa Bình đang dự thầu với nhiều triển vọng các công trình có quy mô lớn như dự án Khu nghỉ dưỡng cao cấp Laguna, công trình khách sạn 5 sao Marriott cùng nhiều dự án nhà ở cao cấp khác.

Hòa Bình tiếp tục thực hiện những nhiệm vụ chiến lược đã đề ra, trong đó đặc biệt chú trọng áp dụng các biện pháp giảm thiểu rủi ro, tiết kiệm chi phí, giữ gìn và vun đắp uy tín thương hiệu. Về tổ chức, Hòa Bình sẽ tiếp tục củng cố Ban Kiểm soát Nội bộ, Phòng Pháp chế và xem xét thành lập Phòng Hỗ trợ giá, củng cố năng lực Phòng Dự thầu và công tác kế hoạch. Về công nghệ, kiên trì thực hiện dự án ứng dụng IT cho việc hoạch định nguồn lực doanh nghiệp (ERP); nâng cao hiệu quả hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn quốc tế (ISO). Về nhân sự, tiếp tục tăng cường nguồn nhân lực có chuyên môn nghiệp vụ cao để thực hiện thật tốt công tác tuyển dụng, đào tạo và triển khai các giải pháp lương thưởng tiên tiến.

Với năng lực và vị thế sẵn có, mục tiêu ưu tiên của Hòa Bình trong năm 2010 là: giữ vững vị trí hàng đầu trong lĩnh vực xây dựng với vai trò thầu chính thi công cho đến thầu thiết kế thi công các công trình có quy mô ngày càng lớn hơn, yêu cầu kỹ mỹ thuật cao hơn; đạt và vượt các chỉ tiêu kinh tế đề ra, trong đó doanh thu 2100 tỉ đồng, lợi nhuận sau thuế 95 tỷ đồng.

Tôi tin tưởng rằng với sự ủng hộ kiên trì, liên tục của cổ đông, khách hàng và đối tác, cũng như sự quan tâm, nhiệt tình giúp đỡ của các cơ quan quản lý nhà nước, cùng với sự đoàn kết và nỗ lực của chính mình; chúng tôi nhất định sẽ thực hiện thành công các mục tiêu trên.

Thay mặt Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành, nhân dịp này tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành đến toàn thể cổ đông, đặc biệt là những nhà đầu tư chiến lược; quý khách hàng, đối tác, các cơ quan quản lý nhà nước về sự ủng hộ, giúp đỡ, tạo điều kiện thuận lợi cho sự phát triển mạnh mẽ của Công ty; cũng nhân dịp này tôi xin gửi lời tri ân đến toàn thể CBCNV, những người đã luôn đồng hành, sát cánh với ban lãnh đạo vượt qua mọi khó khăn, thử thách và làm nên thành quả của Hòa Bình trong hơn hai thập kỷ qua.

Với những tình cảm sâu sắc, tôi xin gửi đến tất cả quý vị lời chúc tốt đẹp nhất.
Trân trọng,



Lê Viết Hải
Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc.



TÂM NHÌN

- Phát triển Hòa Bình thành một tập đoàn kinh tế có quy mô quốc tế, lấy xây dựng làm trung tâm cho các hoạt động sản xuất kinh doanh.

SỨ MỆNH

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

CHIẾN LƯỢC

Xây dựng những nền tảng cho sự phát triển lớn mạnh và bền vững của Tập đoàn bao gồm:

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

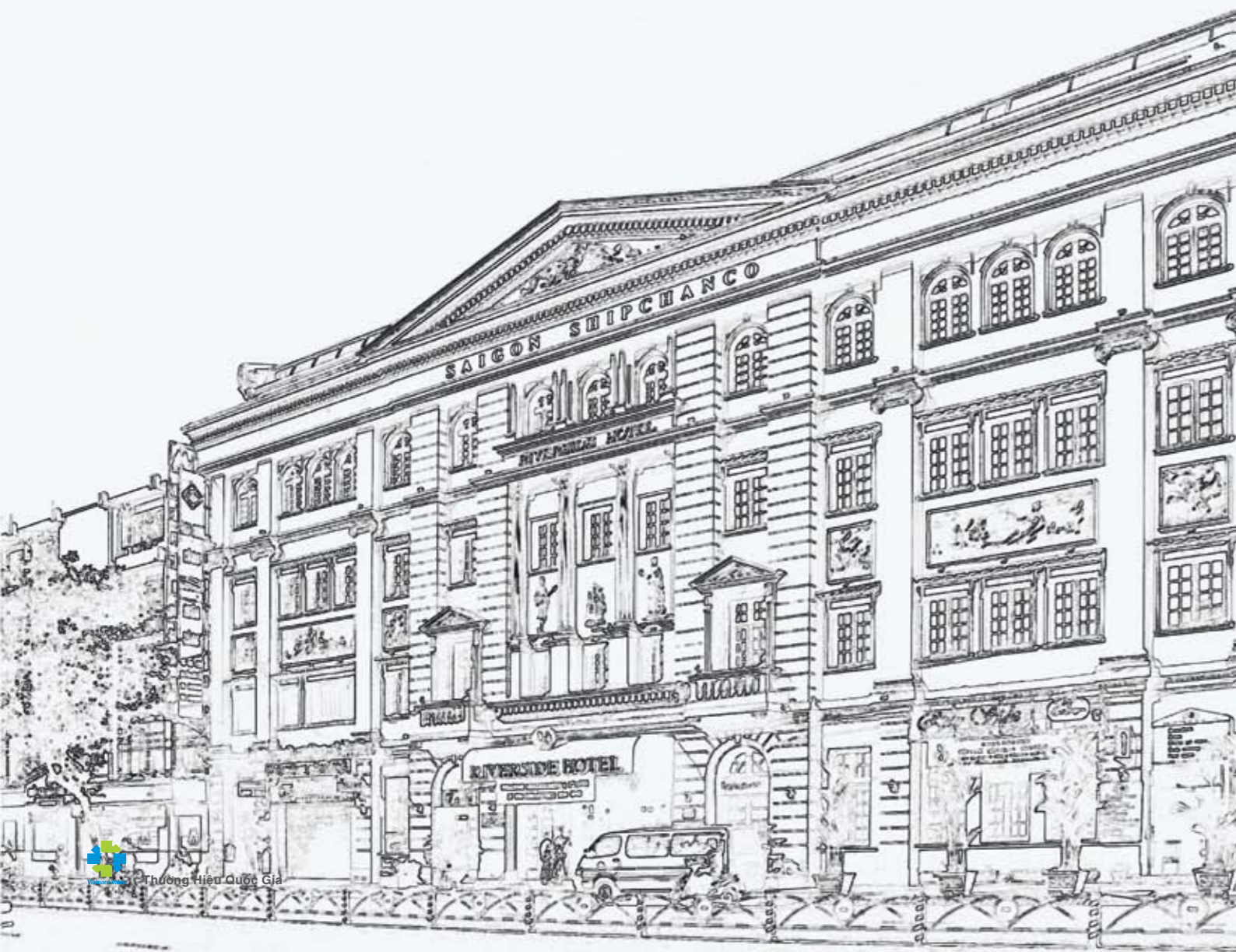
3 LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Những sự kiện quan trọng

Thành lập
Niêm yết
Cột mốc lịch sử
Các sự kiện khác

Định hướng phát triển

Các mục tiêu chủ yếu của Công ty
Chiến lược phát triển trung và dài hạn



3 LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG

Những sự kiện quan trọng

3.1 Thành lập:

Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình đã được thành lập với giấy phép số 4103000229 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01 tháng 12 năm 2000 trên cơ sở kế thừa toàn bộ lực lượng của Văn phòng Xây dựng Hòa Bình, một đơn vị thiết kế và thi công xây dựng được thành lập từ năm 1987.

3.2 Niêm Yết:

Hòa Bình được Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận cho đăng ký giao dịch tại Trung tâm kể từ ngày 27/12/2006 với nội dung sau:

- Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông
- Mã chứng khoán: HBC
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Số lượng chứng khoán được đăng ký giao dịch lần đầu: **5.639.990**

3.3 Các cột mốc lịch sử

I. Xây dựng lực lượng – Xác định phương hướng

Năm 1989, Hòa Bình là một trong những đơn vị đầu tiên mạnh dạn đầu tư nhà xưởng và trang bị máy vi tính cá nhân cho văn phòng nhằm ứng dụng công nghệ tiên tiến vào chuyên môn và quản lý xây dựng.

Năm 1993, Hòa Bình thành công ở một số công trình lớn như Khách sạn Riverside, Khách sạn International, Food Center of Sai Gon, Terasin Business Center and Service Apartments,... nên được nhiều nhà đầu tư nước ngoài biết đến và mời tham gia các dự án của họ. Đây cũng là điều kiện để cho Hòa Bình tập hợp được lực lượng đồng đảo kỹ sư, kiến trúc sư, công nhân lành nghề và từ đó xác định phương hướng phát triển Công ty: chuyên sâu vào các công trình kỹ - mỹ thuật cao.

II. Cải tiến quản lý – Phát huy sở trường

Năm 1993, Xưởng Mộc Hòa Bình được xây tại Hóc Môn với diện tích ban đầu là 1.500m², nay đã chuyển sang Quận Gò Vấp với diện tích gấp bốn lần. Thiết kế, sản xuất và lắp đặt các sản phẩm có chi tiết trang trí phức tạp và đa dạng đáp ứng được nhu cầu và sở thích riêng của từng khách hàng ở hàng trăm công trình, Xưởng Mộc đã đóng góp không nhỏ cho sự phát triển của Hòa Bình.

Năm 1995, Xưởng Sơn đá Hòa Bình được thành lập với sản phẩm độc đáo có nhãn hiệu Hodastone mà ngày nay đã nổi tiếng với những tính năng ưu việt của nó.

III. Tăng cường tiềm lực – Nâng cao chất lượng:

Từ năm 1997, Ban Giám đốc và các Cấp Trưởng đã tham gia các khóa học về ISO 9000 và về Quản lý Chất lượng Toàn diện (TQM), đồng thời không ngừng đầu tư nhân lực, cơ sở vật chất kỹ thuật theo chiều sâu nhằm bảo đảm nâng cao chất lượng công trình.



Năm 1999, thành công trong việc thực hiện công trình Nhà máy Nước ép trái cây Delta ở Long An với tư cách thầu chính, được nhà Đầu tư và Tư vấn Mỹ ngợi khen Hòa Bình là nhà thầu thỏa mãn tốt nhất các yêu cầu của khách hàng được Bộ Xây Dựng trao tặng Huy chương Vàng Công trình Chất lượng cao.

Từ các thư khen của khách hàng Saigon Sky Garden Apartments, Stamford Court, Riverside Apartment, Legend Hotel, Melinh Point Tower, Ocean Place (nay là Sheraton Plaza) Hòa Bình càng khẳng định trình độ tổ chức thi công có đẳng cấp quốc tế của mình.

IV. Hoàn thiện tổ chức – Mở rộng thị trường:

Ngày 01/12/2000 trên cơ sở kế thừa toàn bộ lực lượng của Văn phòng Xây dựng Hòa Bình, Công ty Cổ phần Xây dựng & Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình được thành lập với giấy phép do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Năm 2001, Hệ thống Quản lý Chất lượng về lĩnh vực thi công xây dựng của Hòa Bình đã đạt tiêu chuẩn quốc tế ISO 9001:2000 được tổ chức quốc tế QMS cấp giấy chứng nhận.

Năm 2002, Công ty mở rộng thị trường sang khu đô thị mới Phú Mỹ Hưng. Từ những công trình mở đầu được xây dựng vào những năm 2000, 2001 như khu phố Mỹ An, Mỹ Cảnh, Chủ đầu tư là Công ty liên doanh Phú Mỹ Hưng đã tin tưởng và giao nhiều công trình lớn khác như khu phố Mỹ Kim, Mỹ Toàn, Mỹ Khánh, Mỹ Gia là những khu biệt thự cao cấp; Hưng Vương I & II là những khu Chung cư cao cấp.

Cũng trong thời gian này, Công ty được đối tác Phần Lan là tập đoàn Huhtamaki tin cậy giao thi công công trình nhà máy Huhtamaki Việt Nam tại Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore. Đây là một nhà máy có yêu cầu chất lượng, kỹ - mỹ thuật rất cao, được chủ đầu tư đánh giá cao. Ông Tony Comb, Tổng Giám đốc tập đoàn Huhtamaki, đã phát biểu tại Lễ Khánh thành nhà máy: "Cám ơn Hòa Bình, một nhà thầu mà không có gì không làm được".

Năm 2002, đánh dấu 15 năm kiên trì, bền bỉ bằng niềm tin và trí lực của tập thể cán bộ quản lý, cán bộ kỹ thuật cùng lực lượng nhân công trên mỗi công trình đã đi qua, tạo lập tiền đề để cho các công ty thành viên như Công ty Mộc Hòa Bình, Sơn Hòa Bình liên tiếp đạt các giải thưởng và bằng khen của Bộ Xây Dựng tại Hội chợ VietBuild 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009; Công ty Cửa Sứ Tử đạt danh hiệu "Top Ten Thương hiệu Việt 2004"; Công ty Sơn Hòa Bình với danh hiệu "Thương hiệu Việt yêu thích" và Hòa Bình cũng đã khẳng định mình trong lĩnh vực thi công xây dựng với danh hiệu "Thương hiệu mạnh ngành xây dựng địa ốc 2004, 2005, 2006, 2007".

Năm 2004, sau 3 năm áp dụng và cải tiến không ngừng, hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2000 của Hòa Bình đã được tổ chức Quốc tế QMS cấp giấy chứng nhận lần 2 vào tháng 9 với sự mở rộng sang lĩnh vực Thi công hệ thống cơ điện lạnh và Trang trí Nội thất.

Có thể nói Hòa Bình đã góp phần mang chất lượng quốc tế vào các công trình xây dựng Việt Nam,

xứng đáng có được sự tin nhiệm của khách hàng cùng niềm vinh dự và tự hào về các giải thưởng bởi những nỗ lực rất lớn của cả một quá trình nhiều năm phấn đấu bền bỉ. Bên cạnh việc Công ty đạt được những thành tích rất cao về các giải thưởng trong nước và quốc tế bởi những nỗ lực rất lớn của cả một quá trình nhiều năm phấn đấu bền bỉ. Trong đó bao gồm các giải thưởng quốc tế: GIẢI THƯỞNG NGÀNH XÂY DỰNG lần thứ 16 "NEW MILLENNIUM AWARD", Huy chương vàng "Quản lý chất lượng toàn cầu", giải thưởng "DIAMOND EYE" về chất lượng tuyệt hảo và tiêu chuẩn làm khách hàng hài lòng, giải thưởng "PLATINIUM TECHNOLOGY" về Sản phẩm chất lượng cao và Thương hiệu hạng nhất.

Năm 2005, Hòa Bình đã tham gia thi công nhiều công trình có quy mô và yêu cầu kỹ - mỹ thuật cao như: Công trình mở rộng Nhà ga Sân bay Tân Sơn Nhất, Nam Hải Resort (công trình có giá trị thi công lớn nhất tính đến thời điểm bấy giờ là 72 tỉ với 60 biệt thự cao cấp, bao gồm cung cấp trang bị nội thất), Trung tâm Hội nghị Quốc gia - Hà Nội (là công trình khó nhất về công tác trang trí phòng hội nghị chính với 3.800 chỗ ngồi, là công trình quốc gia phục vụ cho Hội nghị APEC 2006), Trung tâm Học Liệu RMIT (một công trình ứng dụng nhiều loại vật liệu và công nghệ mới trong công tác hoàn thiện như là grano, rheinzink, nhôm Fletcher) và khách sạn Park Hyatt Saigon. Bên cạnh đó là hoàn thành và tiếp tục thi công nhiều công trình khác như Văn phòng Công ty Thép Việt, chung cư Saigon View, khu chung cư Mỹ Viên, chung cư Green Hills, chung cư Sao Mai, chung cư cao cấp Cantavil, khu biệt thự Mỹ Thái, khu biệt thự Mỹ Gia cùng nhiều công trình khác.

V. Tăng cường hợp lực – Chinh phục đỉnh cao:

Hòa Bình đã trở thành đối tác tin cậy của nhiều công ty lớn trong lãnh vực xây dựng và kinh doanh địa ốc đặc biệt là các nhà đầu tư nước ngoài như: Công ty Liên Doanh KTOM (Liên doanh của bốn tập đoàn xây dựng lớn của Nhật gồm: Kajima, Taisei, Obayashi và Maeda), Công ty Sino Pacific, Indochina Resort, Công ty Posco Engineering & Construction, Công ty Liên doanh Phú Mỹ Hưng v.v...

Ngày 27/12/2006, Cổ phiếu Hòa Bình (HBC) đã chính thức niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán TP.HCM giúp Công ty kịp thời nắm bắt những cơ hội tốt và tạo động lực phát triển mạnh mẽ hơn. Hòa Bình là nhà thầu xây dựng tổng hợp đầu tiên tham gia thị trường chứng khoán Việt Nam.

Năm 2007, Hòa Bình đã thành công trong việc tham gia thực hiện thi công nhiều công trình có tên tuổi và qui mô lớn bao gồm nhà ở, bệnh viện, trường học, cao ốc văn phòng, nhà ga sân bay quốc tế, công trình công nghiệp; Hòa Bình cũng bắt đầu triển khai những dự án do Hòa Bình đầu tư, đồng thời tích cực tìm hiểu, nghiên cứu để có những quyết định đầu tư cho nhiều dự án khả thi khác.

Hòa Bình đã đạt được một số thành quả nhất định, tốc độ tăng trưởng khá cao, doanh số tăng trên 120%, lợi nhuận tăng 175%. Đặc biệt năm 2007 cũng là cột mốc quan trọng của công ty trong việc gia tăng nguồn vốn thông qua thị trường chứng khoán mở rộng đầu tư sang lãnh vực địa ốc, cũng như mở rộng hợp tác với nhiều đối tác chiến lược trong lãnh vực địa ốc và xây dựng, bước đầu triển khai thành công chiến lược của giai đoạn mới: "Tăng cường hợp lực – Chinh phục đỉnh cao". Ký hợp tác chiến lược với các tập đoàn lớn trong và ngoài nước: tập đoàn Chip Eng Seng (Singapore), Quỹ đầu tư Citadel (chi nhánh Hong Kong), Công ty Tài chính Dầu khí TP.HCM (PVFC-HCM)

Hòa Bình cũng đã nhận nhiều giải thưởng và danh hiệu cao quý: danh hiệu Sao Vàng đất Việt, Thương hiệu mạnh ngành xây dựng, Topten Thương hiệu Việt. Hòa Bình cũng được Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh TP.Hồ Chí Minh đánh giá cao và xếp loại DOANH NGHIỆP A*(là hạng cao nhất về uy tín của doanh nghiệp đối với ngân hàng và là doanh nghiệp xây dựng duy nhất được ngân hàng xếp hạng này).

Năm 2008, là một năm đầy khó khăn và thử thách, cơn bão tài chính rồi tiếp theo là tình trạng suy thoái kinh tế toàn cầu đã ảnh hưởng rất nhiều đến sự phát triển kinh tế của đất nước nói chung và làm ảnh hưởng không ít đến hoạt động kinh doanh của Hòa Bình nói riêng. Tuy nhiên trong khó khăn, Hòa Bình đã rút ra những bài học kinh nghiệm về nhiều mặt, bao gồm kinh nghiệm trong công tác quản lý rủi ro, quản lý tài chính, quản lý các dự án đầu tư, v.v... Trong đó, quan trọng nhất là vấn đề quản lý rủi ro hạn chế đến mức thấp nhất các tác động bất lợi khách quan, đảm bảo sự phát triển bền vững của Công ty.

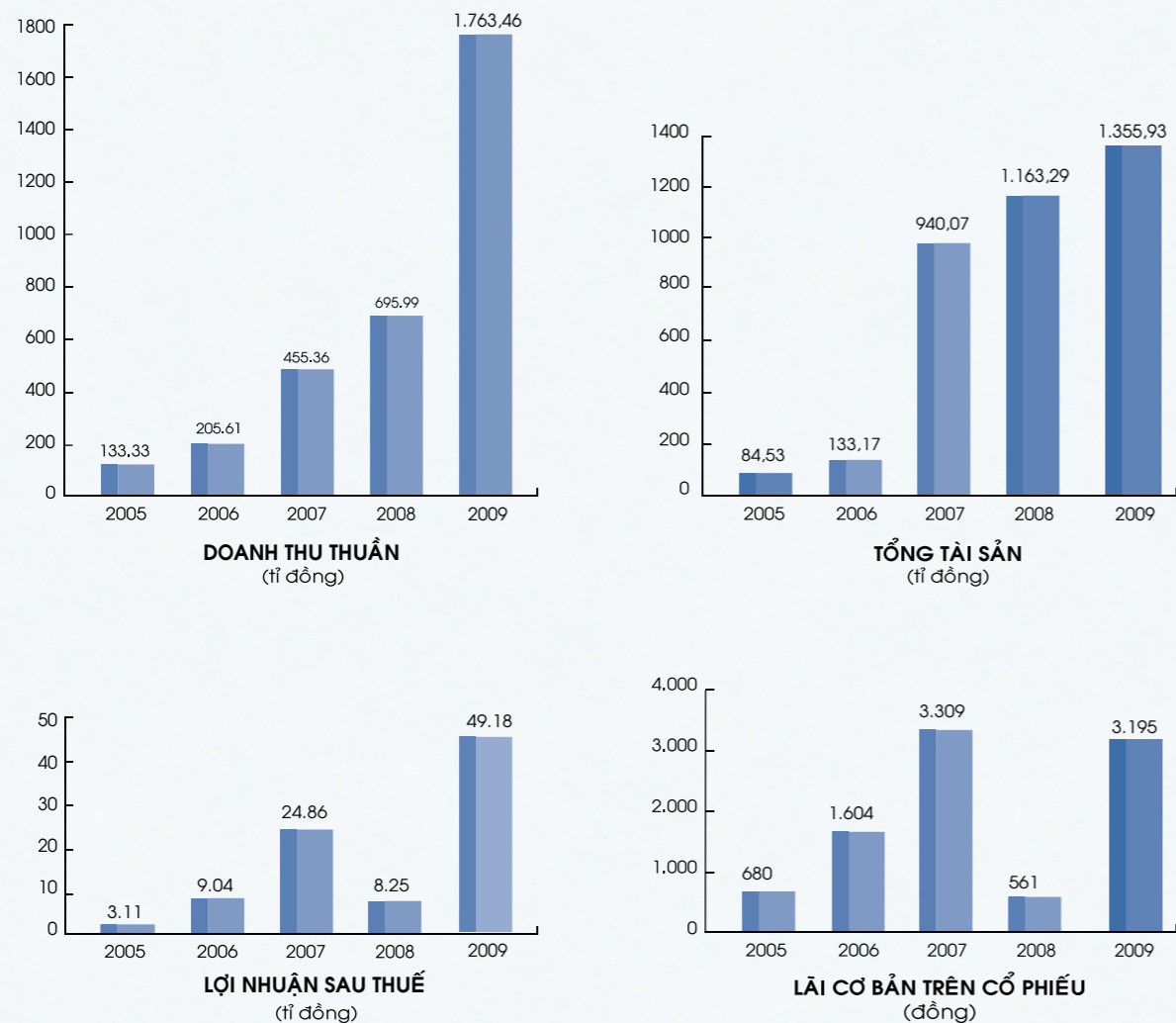
Trong điều kiện vô cùng khó khăn, Hòa Bình vẫn bảo đảm cam kết của mình đối với khách hàng về chất lượng, tiến độ và chi phí. Vì thế, thương hiệu Hòa Bình được đánh giá ngày càng cao trên thị trường xây dựng. Số lượng công trình nhận thầu ngày càng nhiều với qui mô ngày càng lớn.

Năm 2008, uy tín thương hiệu Hòa Bình cũng có thể khẳng định hơn qua các danh hiệu và giải thưởng uy tín như :

- Biểu trưng THƯƠNG HIỆU QUỐC GIA
- Giải thưởng "SAO VÀNG ĐẤT VIỆT"
- TOP 100 THƯƠNG HIỆU VIỆT NAM
- Giải thưởng "Cúp vàng An toàn lao động" lần thứ 1
- Cúp vàng "Thương hiệu chứng khoán uy tín"
- Danh hiệu "Công ty Cổ phần hàng đầu Việt Nam"
- Giải thưởng quốc tế tại Paris về Công tác Lãnh đạo trong Quản lý Chất lượng
- Xếp hạng trong Top 500 Doanh nghiệp tư nhân lớn nhất về doanh số ở Việt Nam

Năm 2009, cùng với việc nhận hàng loạt công trình lớn có qui mô kỹ thuật cao, Hòa Bình tập trung chú trọng quan tâm đến yếu tố chất lượng sản phẩm và xây dựng chiến lược sản phẩm để đáp ứng nhu cầu của khách hàng và thị trường; nâng cao sức cạnh tranh của doanh nghiệp về sức mạnh tài chính, công nghệ, nhân lực và khả năng quyết sách đúng, linh hoạt. Hòa Bình triển khai đồng bộ từ Công ty mẹ đến các công ty con, khởi công trường áp dụng phần mềm quản lý toàn diện các nguồn lực ERP, Chương trình 5S, cùng các chương trình cải tiến nâng cao chất lượng và hiệu quả kinh doanh khác.

Biểu đồ sự tăng trưởng từ năm 2005 đến nay



Các báo cáo Tài chính của Hòa Bình từ năm 2005 đều được xác nhận của các đơn vị kiểm toán độc lập.

3.4 Các sự kiện khác

3.4.1 Các sự kiện quan trọng khác trong năm 2009

- 25/4 Đại hội cổ đông thường niên năm tài chính 2008.
- 20/6 Khởi động triển khai dự án Hoạch định các nguồn lực doanh nghiệp (ERP).
- 02/9 Nhận Danh hiệu Sao Vàng Đất Việt "Top 100 Thương Hiệu Việt Nam".
- 27/9 Kỷ niệm 22 năm thành lập Công ty.
- 11/10 Danh hiệu "Thương hiệu chứng khoán uy tín".
- 11/10 Giải thưởng "Doanh nghiệp ứng dụng Hệ Thống Quản Lý Chất Lượng xuất sắc"
- 1/12 Hòa Bình được xếp hạng 500 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam.

3.4.2 Các dấu mốc phát triển của năm 2009

- Hòa Bình đạt doanh số trên 1000 tỷ đồng
- Hợp tác cùng công ty B+H Canada mở ra hướng phát triển mới của Công ty đối với các dự án thiết kế thi công (Design and Build).
- Khởi công dự án Green Hotel và Sân bay Quốc tế Phú Quốc tại Kiên Giang, Hòa Bình vươn xa tận cùng phía Tây Nam của tổ quốc.
- Nhận thầu thi công xây dựng và hoàn thành nhiều dự án có quy mô lớn trong vai trò thầu chính, điển hình là các công trình:
 - + Hoàn thành dự án cụm chung cư Phú Mỹ với gần 500 căn hộ cao cấp trong vai trò thầu chính toàn bộ dự án bao gồm kết cấu kiến trúc, hệ thống cơ điện lạnh.
 - + Hoàn thành công tác kết cấu bê tông cốt thép dự án The Manor 2 bao gồm 3 tầng hầm theo phương pháp thi công Top - Down.
 - + Hoàn thành thi công phần thô trong vai trò thầu chính dự án Vincom Tower trước thời hạn hai tháng trong điều kiện thi công rất khó khăn về mặt bằng và kỹ thuật thi công, khẳng định năng lực của CBCNV Hòa Bình trong việc liên tục vươn lên chinh phục những đỉnh cao.
 - + Dự án CR5-CR8 Hồ Bán Nguyệt tại Phú Mỹ Hưng.
 - + Dự án Bệnh viện Phụ Sản Nhi Quốc tế Hạnh Phúc tại Bình Dương.
 - + Dự án khách sạn La Sapinette và trung tâm thương mại Lang Biang tại Đà Lạt
 - + Dự án chung cư Trường thọ tại Thủ Đức.

- Tiếp tục hợp tác với các đối tác nước ngoài thực hiện các dự án:
 - + Hợp tác với SeoYong hoàn thành toàn bộ kết cấu bê tông cốt thép và hoàn thiện nội thất cho khối căn hộ dự án Kumho Asiana Plaza và tiếp tục thi công Sunrise City và Times Square.
 - + Hợp tác Bouygues Batiment International thi công toàn bộ phần bê tông cốt thép của M & C Tower.
 - + HBC trúng thầu dự án HABICO ở thủ đô Hà Nội do Tập đoàn Doosan Hàn Quốc làm thầu chính. Đây là công trình thứ ba của HBC đánh dấu sự phát triển không ngừng của HBC ở phía Bắc.
 - + Tiếp tục hợp tác với Ziovi thi công bê tông cốt thép Keagnam Hanoi Landmak Tower cho phần hoàn thiện.

3 LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Định hướng phát triển

1. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

Trên cơ sở đánh giá tổng quan thị trường và vị trí của Hòa Bình, HĐQT xác định các mục tiêu cơ bản của năm 2010 và giai đoạn 2011 – 2013:

- Đạt những chỉ tiêu kinh tế theo đúng kế hoạch đã đề ra, năm 2010 doanh thu tăng 19.1%, lợi nhuận 2010 tăng 96.7% so với 2009. Các năm 2011-2013 mỗi năm doanh thu tăng 20% và lợi nhuận tăng 25%.

- Nâng cao năng lực cạnh tranh và duy trì vị trí hàng đầu trong lĩnh vực thi công xây dựng theo hướng nhận thầu công trình có qui mô lớn, yêu cầu kỹ - mỹ thuật cao.

- Tiếp tục củng cố uy tín thương hiệu, đáp ứng ngày càng cao các tiêu chuẩn về "Chất lượng, Đổi mới Sáng tạo và Năng lực Lãnh đạo" của Hội đồng Thương hiệu Quốc gia.

- Khởi công xây dựng và đưa vào thị trường những sản phẩm phù hợp của các dự án bất động sản: Chung cư Bình An, Nhà ở thu nhập thấp Nhà Bè và Quận 12.

- Nâng cao năng lực cạnh tranh về mọi mặt của các công ty con.

2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn

Phát triển HBC thành tập đoàn kinh tế qui mô lớn lấy xây dựng làm trung tâm. Để đạt được chiến lược trên, cần thực hiện vụ cụ thể sau:

- Tiếp tục hoàn thiện cơ cấu tổ chức và quản lý tiên tiến để đáp ứng quản lý tốt và hiệu quả các công trình xây dựng có qui mô ngày càng lớn và yêu cầu kỹ mỹ thuật cao. Cổ phần hóa và nâng cao năng lực cạnh tranh các công ty con đang hoạt động.

- Ứng dụng sâu rộng hệ thống công nghệ thông tin vào công tác quản lý, xây dựng và đưa vào vận hành sớm nhất hệ thống ERP. Hợp tác với những công ty có nhiều kinh nghiệm và năng lực tài chính mạnh trong các lĩnh vực mà HBC chưa có nhiều kinh nghiệm để mở rộng thị trường. Duy trì và nâng cao chất lượng hệ thống quản lý theo tiêu chuẩn ISO 9000:2008.

- Từng bước mở rộng địa bàn hoạt động ra nhiều tỉnh thành khác trong cả nước. Xây dựng các đội thi công/ Công ty con/ Công ty liên kết chuyên nghiệp thi công các công trình công nghiệp và hạ tầng.

- Áp dụng các kỹ thuật thi công tiên tiến trên thế giới để nâng cao sức cạnh tranh của công ty nhờ vào việc thi công đạt tiến độ ngắn nhất, chất lượng cao và giá thành cạnh tranh. Tạo dựng niềm tin và uy tín cao đối với khách hàng.

- Tích cực đưa các dự án địa ốc ngắn hạn vào khai thác, thanh lý hoặc giảm bớt vốn đầu tư các dự án địa ốc dài hạn.

- Quản lý tốt các rủi ro, thu hồi kịp thời công nợ, hạn chế nợ xấu. Duy trì và nâng cao uy tín của HBC với các ngân hàng. Quản lý thi công, tài chính tốt để đạt các chỉ tiêu kinh tế theo kế hoạch đã đặt ra nhằm mang lại hiệu quả kinh tế và lợi ích cho cổ đông góp vốn.

- Tiếp tục củng cố uy tín thương hiệu, đáp ứng cao nhất các tiêu chuẩn của hội đồng thương hiệu Quốc gia. Đến cuối 2010, HBC đứng trong top 3 các doanh nghiệp xây dựng tư nhân lớn nhất Việt Nam.

- Tạo lập môi trường làm việc hiệu quả, đẩy mạnh công tác đào tạo cho cán bộ công nhân viên. Nâng cao năng lực lãnh đạo các cấp quản lý. Tiếp tục hoàn thiện văn hóa doanh nghiệp đặc sắc và mang tính nhân văn của HBC. Nâng cao hình ảnh của HBC một cách nổi bật trong thị trường xây dựng để thu hút nhân tài cho sự phát triển bền vững.

CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ TỪ NĂM 2010-2013

CHỈ TIÊU	2010	% tăng	2011	% tăng	2012	% tăng	2013	% tăng
Doanh thu (tỷ đồng)	2.100,00	19,08	2.500,00	19,05	3.000,00	20,00	3.600,00	20,00
Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	95,00	96,69	120,00	26,32	150,00	25,00	180,00	20,00
Tỉ lệ LN sau thuế/ Doanh thu (%)	4,52	65,03	4,80	6,19	5,00	4,17	5,00	0,00
Vốn điều lệ (tỷ đồng)	168,00	11,11	210,00	25,00	260,00	23,81	300,00	15,38
LN/VĐL (%)	56,55	76,99	57,14	1,05	57,69	1,00	60,00	4,01
Cổ tức (%)	15,00	25,00	15,00	0,00	15,00	00,00	20,00	33,33

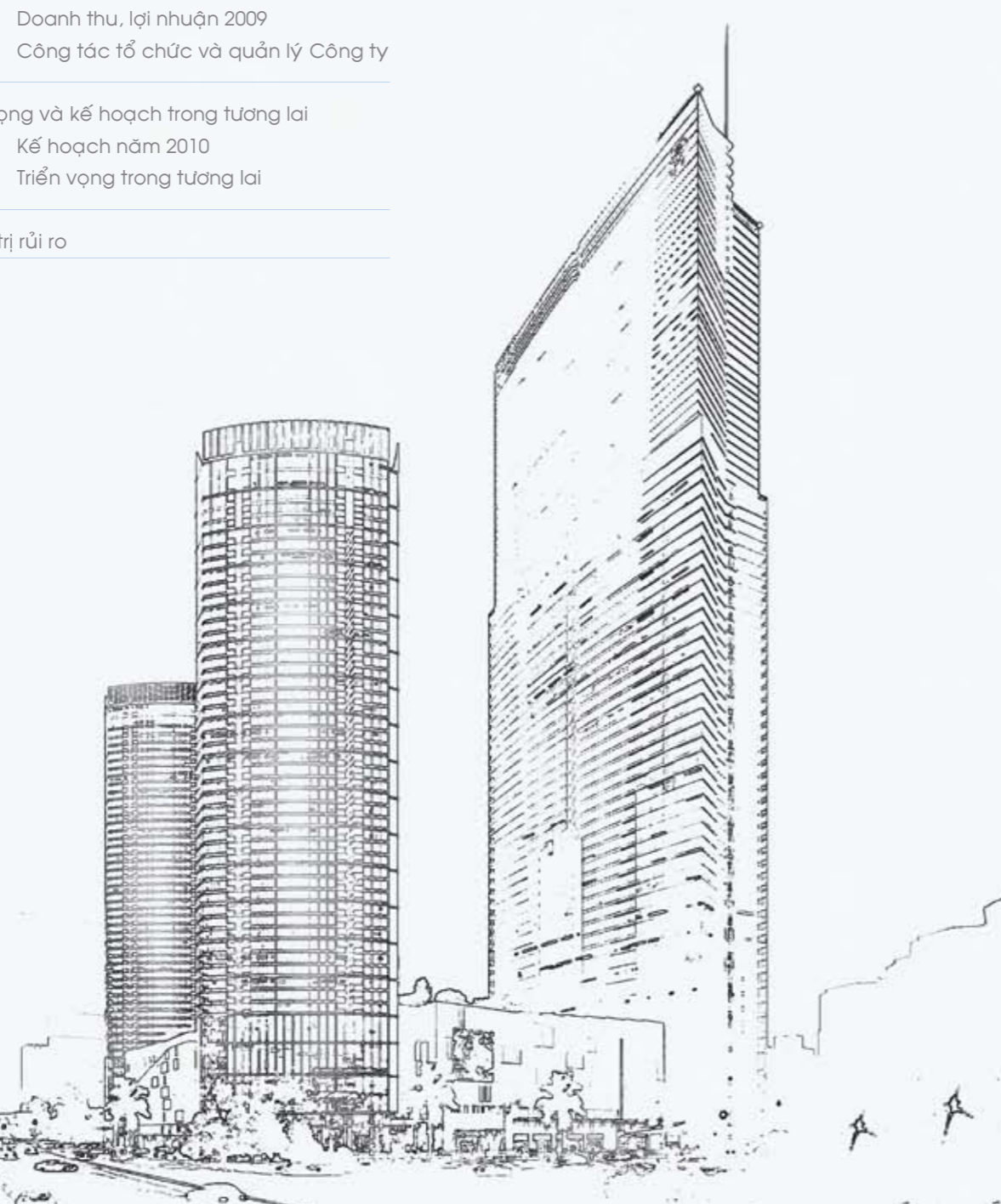
4 BÁO CÁO HĐQT VÀ BAN ĐIỀU HÀNH

Báo cáo tình hình tài chính

Báo cáo hoạt động kinh doanh
Doanh thu, lợi nhuận 2009
Công tác tổ chức và quản lý Công ty

Triển vọng và kế hoạch trong tương lai
Kế hoạch năm 2010
Triển vọng trong tương lai

Quản trị rủi ro



4 BÁO CÁO HĐQT VÀ BAN ĐIỀU HÀNH

Báo cáo tình hình tài chính

- Khả năng sinh lời, khả năng thanh toán:

Các chỉ tiêu	31/12/2009	31/12/2008
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,25	1,72
TSLĐ/Nợ ngắn hạn		
+ Hệ số thanh toán nhanh		
TSLĐ – Hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn	0,97	0,87
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
+ Hệ số nợ/Tổng tài sản	0,53	0,49
+ Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	1,24	1,07
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
+ Vòng quay hàng tồn kho		
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	13,66	12,86
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	1,30	0,60
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	2,79 %	1,19 %
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	8,46%	1,48%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	3,63%	0,71%

- Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2009 : 38.064 đồng / cp

- Những thay đổi về vốn cổ đông:

Vốn cổ đông 2009 không thay đổi: 151.195.400.000 VNĐ. Trong đó, tại thời điểm 29/03/2010:

- Vốn nhà nước: 0%
- Vốn của cá nhân và tổ chức trong nước: 88,05%
- Vốn của cá nhân và tổ chức ngoài nước: 8,64%
- Cổ phiếu quỹ : 3,31%

- Tổng số cổ phiếu theo từng loại (cổ phiếu thường, cổ phiếu ưu đãi...): cổ phiếu thường : 15.119.540 cổ phiếu, cổ phiếu ưu đãi: 0 cổ phiếu.

- Tổng số trái phiếu đang lưu hành theo từng loại (trái phiếu có thể chuyển đổi, trái phiếu không thể chuyển đổi...): không có.

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành theo từng loại: 14.619.540 cổ phiếu thường.

- Số lượng cổ phiếu dự trữ, cổ phiếu quỹ theo từng loại (nếu có): 500.000 cổ phiếu quỹ.

- Cổ tức 2009: 12%



BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG VÀ BAN ĐIỀU HÀNH

Báo cáo hoạt động kinh doanh

4.1 Doanh thu, lợi nhuận 2009

- Doanh thu: 1.763,46 tỷ đồng, tăng 413,46 tỷ đồng, đạt 130,63% so với kế hoạch và 253,38 % so với 2008.

Trong đó

Doanh thu ngành xây dựng: : 1.568,78 tỷ đồng
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản : 194,68 tỷ đồng

Tổng giá trị hợp đồng ký mới trong năm 2009 là **1.426 tỷ đồng**, góp phần cho doanh thu thực hiện 2009 vượt kế hoạch.

- Lợi nhuận sau thuế: 49,18 tỷ đồng, trong đó lợi nhuận sau thuế của cổ đông HBC: 48,3 tỷ đồng, tăng 6,3 tỷ đồng và đạt 115,00 % so với kế hoạch và 610,53 % so với 2008.

Trong đó

Lợi nhuận ngành xây dựng: : 73,77 tỷ đồng
Lợi nhuận chuyển nhượng bất động sản : -24,59 tỷ đồng

Năm 2009 việc chuyển nhượng lô đất dự án tại C17-1 Phú Mỹ Hưng nằm trong kế hoạch từ 2008 do lô đất này phải chịu lãi vay ngân hàng rất cao, hơn nữa thị trường vẫn phòng cho thuê chững lại và đi xuống, ngoài ra để tập trung vốn cho chiến lược phát triển mảng thi công xây dựng, công ty tiến hành chuyển nhượng lô đất dự án này tạo nguồn lực tài chính cho lĩnh vực thi công, là lĩnh vực mà công ty đang có lợi thế cạnh tranh.

Có thể thấy rằng trong năm qua, song song với biện pháp tiết giảm chi phí, đối phó với thời kỳ hậu khủng hoảng còn nhiều khó khăn, BĐH đã tích cực triển khai thực hiện các biện pháp nâng cao chất lượng công trình, nâng cao hiệu quả kinh doanh, củng cố uy tín thương hiệu và đạt vượt chỉ tiêu kế hoạch doanh thu và lợi nhuận đã đề ra. Khẩu hiệu "Hòa Bình chinh phục đỉnh cao" đã thực sự đi vào lòng CBCNV và cả công chúng. Hòa Bình ngày càng được khách hàng tin nhiệm giao thầu nhiều công trình quy mô lớn yêu cầu trình độ quản lý và kỹ thuật công nghệ cao. Trong một bối cảnh thị trường xây dựng, địa ốc ảm đạm kéo dài đây là kết quả của một nỗ lực lớn lao của Ban Điều hành Công ty.

4.2 Công tác tổ chức và quản lý Công ty

Trong năm vừa qua Công ty đã nhận thầu nhiều công trình có qui mô lớn và yêu cầu kỹ mỹ thuật cao, có những công trình ở xa thành phố. Để thực hiện thành công những dự án này, Công ty đã xây dựng phương thức tổ chức quản lý các công trình xa một cách hiệu quả, đã mang lại thành công lớn và tạo điều kiện cho việc mở rộng phạm vi hoạt động. Công ty tiếp tục hoàn thiện và nâng cao trình độ tổ chức quản lý một cách toàn diện, cụ thể là:

Hệ thống quản lý chất lượng (HTQLCL) theo tiêu chuẩn ISO 9001:2000 được điều chỉnh bổ sung và ban hành hàng quý tại tất cả các phòng ban, bộ phận, công trường.

Nhằm hỗ trợ tốt hơn nữa hệ thống ISO, trong năm 2009, Hòa Bình cũng đã hoàn thành việc xây dựng Hệ thống Quản lý Kết quả công việc (PMS performance management system) và hệ thống 5S, là công cụ đắc lực cho việc kiểm soát hiệu quả làm việc của toàn thể CB-CNV.

Cũng trong năm 2009, Hòa Bình đã tích cực tìm kiếm một nhà tư vấn, cung cấp giải pháp quản lý toàn diện các nguồn lực bằng phần mềm ERP (Enterprise Resource Planning) - (Hoạch định nguồn lực doanh nghiệp). Hiện nay giải pháp ERP đã triển khai và dự kiến bắt đầu áp dụng vào Quý 2 năm 2010.

Đào tạo, huấn luyện phát triển nguồn nhân lực bao gồm: tổ chức các lớp đào tạo nội bộ cho nhiều đối tượng khác nhau với những nội dung chương trình phù hợp, từ cấp quản lý cho đến công nhân viên. Việc đào tạo huấn luyện còn được thực hiện dưới nhiều hình thức khác nhau, trong đó quan trọng và hiệu quả nhất vẫn là gửi kỹ sư và công nhân ra nước ngoài làm việc để tiếp thu đầy đủ nhất và tiến bộ về kỹ thuật công nghệ, phương thức quản lý.

Tổng số CBCNV sau 5 năm đã tăng lên gấp hơn **6 lần**: năm 2004: 775 người; năm 2005: 1261 người; năm 2006: 1803 người; năm 2007: 2973, năm 2008: 3495 người, và năm 2009: **5231 người**. Trong đó, số lượng CBCNV có trình độ đại học bao gồm kiến trúc sư, kỹ sư, cử nhân kinh tế năm 2004: 86 người; năm 2005: 107 người; năm 2006: 184 người; năm 2007: 268 người, năm 2008: 368 người, và năm 2009: **615 người**.

Nguồn nhân lực mới bổ sung có trình độ chuyên môn nghiệp vụ cao, nhanh chóng hòa nhập vào môi trường làm việc mới. Môi trường làm việc lành mạnh, trong sạch, lạc quan với nét văn hóa đặc sắc của Hòa Bình đã đem đến sự hứng thú, nhiệt tình, năng động và phát huy năng lực của mỗi người. Chính đây là yếu tố quan trọng đảm bảo sự thành công trong việc mở rộng qui mô hoạt động của Công ty.

Thực hiện việc cải tiến hoàn thiện công nghệ, qui trình thi công xây dựng, qui trình sản xuất mới bao gồm: đầu tư máy móc trang thiết bị cho các công trình xây dựng nhà cao tầng, mua sắm bổ sung máy móc phương tiện sản xuất cho các nhà xưởng của AHA, MHB, HBP.

Tổ chức sắp xếp lại các công ty con, đã cổ phần hóa một số công ty con bao gồm: MHB, HBE.

Quản lý nâng cao năng lực tài chính, tạo niềm tin tuyệt đối với ngân hàng, tăng hạn mức tín dụng và bảo lãnh từ 730 tỷ đồng lên đến 1.650 tỷ đồng.

Nói chung, trong năm qua BĐH đã nỗ lực thực hiện công tác tổ chức và quản lý Công ty theo đúng các quy định pháp lý của nhà nước, điều lệ của Công ty cũng như các chính sách của Công ty về chất lượng, về trách nhiệm xã hội, chính sách đối với cổ đông, khách hàng, các đối tác và CBCNV.

4 BÁO CÁO HOẠT VÀ BAN ĐIỀU HÀNH

Triển vọng và kế hoạch trong tương lai

4.1 Kế hoạch năm 2010:

- Doanh thu là 2.100 tỷ đồng, tăng 19,08 % so với thực hiện năm 2009.
- Lợi nhuận sau thuế là 95 tỷ đồng, tăng 96,69 % so với thực hiện năm 2009.
- Cổ tức 2009 là 12% và 2010 là 15% .

Tổng giá trị hợp đồng đang thi công là 4.255 tỷ đồng, trong đó đã thực hiện lũy kế đến 31/12/2009 là 2.656 tỷ đồng, còn thực hiện cho năm 2010 là 1.128 tỷ đồng và 2011 là 471 triệu đồng.

Tổng giá trị hợp đồng dự kiến sẽ ký mới trong năm 2010 là 2.500 tỷ đồng, số hồ sơ đang dự thầu hiện nay với nhiều triển vọng trên 4.200 tỷ đồng.

Với số liệu trên góp phần tạo doanh thu, lợi nhuận cho năm 2010 cho chúng ta có cái nhìn lạc quan hơn về hoạt động kinh doanh năm 2010 của Công ty.

EPS 2009 = 3.195 đồng/CP. Giá trị sổ sách 31/12/2009 : 38.064 đồng/CP.

EPS 2010 = 6.283 đồng/CP. Giá trị sổ sách 31/12/2010: 44.347 đồng/CP.

4.2 Triển vọng trong tương lai

4.2.1. Phát triển nguồn nhân lực:

Phát huy tốt nhất tiềm năng của từng cá nhân và tập thể để xây dựng Hòa Bình trở thành một tập thể gắn bó, cùng nhau hướng về một mục đích chung: Xây nên các công trình Đẹp-Bền vững và Tốc độ. Hòa Bình là nơi có môi trường làm việc lành mạnh, trong sạch, có sự hài hòa về lợi ích, hợp tác tương trợ của các cá nhân, các phòng ban, các chỉ huy công trường, các đơn vị trực thuộc kể cả các đơn vị tham gia góp vốn. Để thực hiện các mục tiêu này Hòa Bình đẩy mạnh công tác đào tạo về chuyên môn, nghiệp vụ, kiến thức lãnh đạo quản lý, kỹ năng tay nghề, ngoại ngữ cho cán bộ công nhân viên. Thực thi đúng đắn chính sách đãi ngộ trách nhiệm gắn với quyền lợi, đảm bảo sự công bằng, đãi ngộ xứng đáng với những đóng góp của từng cá nhân, từng tập thể cho sự nghiệp chung.

4.2.2. Nâng cao trình độ kỹ thuật công nghệ:

Liên tục học hỏi, cập nhật kiến thức, công nghệ áp dụng trong lĩnh vực thi công xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng tiên tiến trên thế giới. Áp dụng phương thức thiết kế thi công (design and build). Nghiên cứu ứng dụng sâu rộng việc áp dụng công nghệ thông tin trong quản lý xây dựng, đẩy mạnh dự án ERP.

4.2.3. Nâng cao năng lực quản trị công ty:

Tiếp tục hoàn thiện cơ cấu tổ chức, cơ chế quản lý, tinh gọn bộ máy để nâng cao năng lực cạnh tranh. Tiếp tục hoàn thiện chương trình quản lý chất lượng ISO 9001:2000, hoàn thiện quy trình quản lý nhân sự, quy trình quản lý tài chính, quản lý tiền lương, quy chế khen thưởng kỷ luật của Công ty. Hoàn thiện mô hình quản lý các công ty con và chi nhánh. Tạo mọi điều kiện để các công ty con phát huy tinh thần chủ động sáng tạo và nâng cao năng lực cạnh tranh trên thương trường.

4.2.4 Phát huy uy tín thương hiệu:

Tiếp tục củng cố và phát huy uy tín "Thương hiệu quốc gia" bao gồm bảo đảm tiêu chuẩn chất lượng của sản phẩm, năng lực đổi mới và sáng tạo và năng lực lãnh đạo. Nâng cao hình ảnh của Hòa Bình trong ngành và trong cộng đồng xã hội, trong nước và quốc tế, xứng đáng với biểu tượng và các giá trị được tôn vinh.

4.2.5. Phát triển dịch vụ sản phẩm:

Hướng tới hoàn thiện dịch vụ thi công công trình dân dụng có quy mô lớn, yêu cầu mỹ-kỹ thuật cao với tư cách tổng thầu. Mạnh dạn nhận thầu theo phương thức vừa thiết kế vừa thi công (design and build). Hoàn thiện lực lượng thi công các công trình hạ tầng của Công ty Hòa Bình E&C. Các công ty con mạnh dạn đa dạng hóa sản phẩm và dịch vụ. Đặc biệt, tập trung phát triển các dịch vụ địa ốc đáp ứng thị trường nhà ở vẫn còn rất lớn của xã hội.

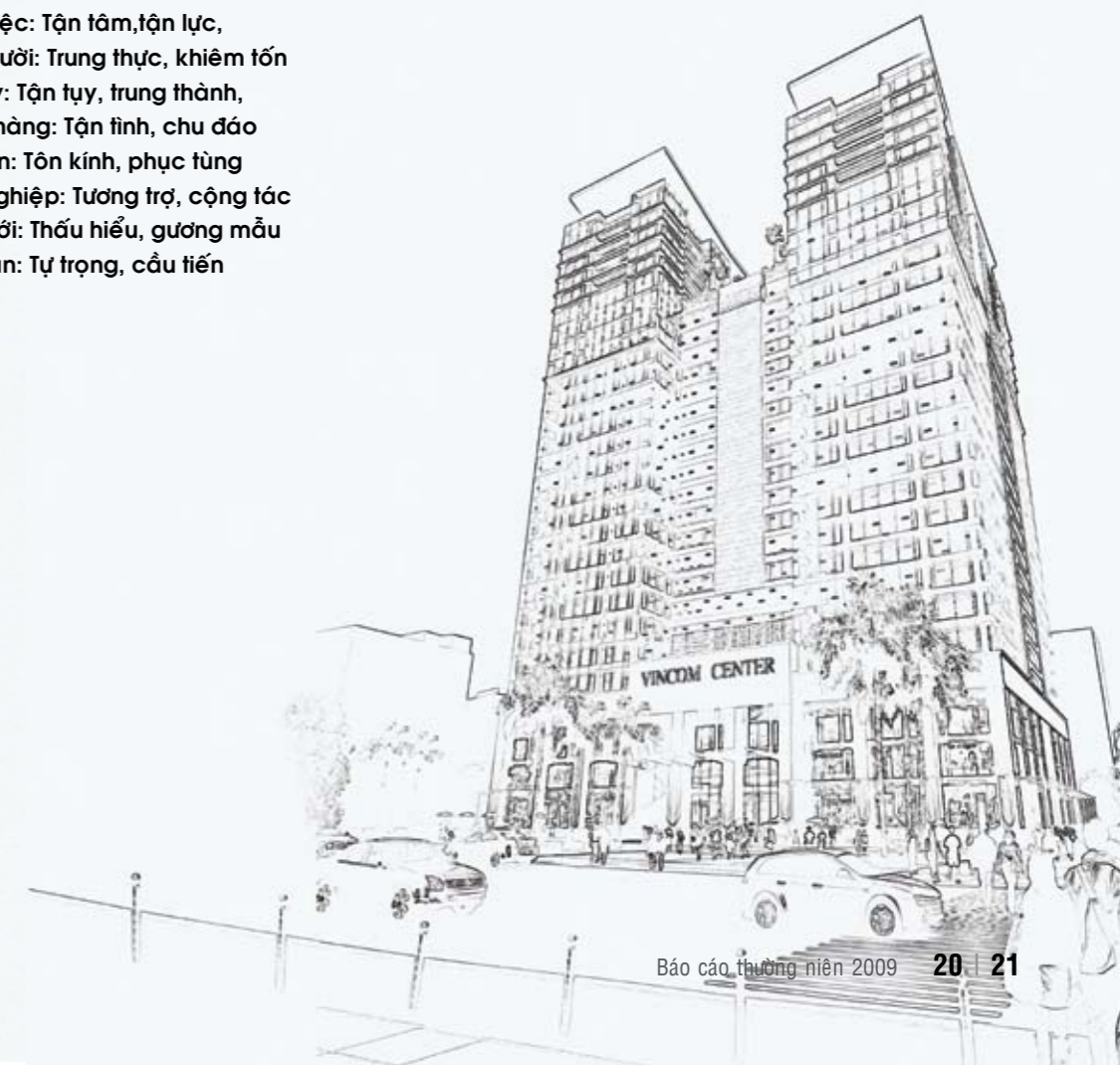
4.2.6. Mở rộng thị phần thông qua hợp tác:

Trong điều kiện cạnh tranh, Hòa Bình chú trọng mở rộng thị phần thông qua con đường hợp tác với các công ty xây dựng quốc tế và trong nước theo hướng đôi bên cùng có lợi. Hợp tác trong lãnh vực sản xuất cung ứng vật liệu xây dựng, trang trí nội thất. Hợp tác để học hỏi, nâng cao trình độ năng lực quản lý, trình độ ngoại ngữ, trình độ kỹ thuật công nghệ đẳng cấp quốc tế nhằm chuẩn bị mở rộng thị trường ra nước ngoài.

4.2.7. Hoàn thiện văn hóa doanh nghiệp:

Phấn đấu xây dựng văn hóa doanh nghiệp đặc sắc đầy tính nhân văn. Con người Hòa Bình luôn hướng đến những giá trị tốt đẹp, hướng đến sự hòa hợp, sự cân bằng trong các mối quan hệ. Biết cảm thụ triết lý "Vừa đủ" của tiền nhân trong tinh thần: hòa bình trong hợp tác và cạnh tranh, chủ động trong công việc, không chùn bước trước mọi khó khăn thử thách nhằm chinh phục những đỉnh cao trong mọi lĩnh vực. Những yếu tố đó được đúc kết thành nguyên tắc 8T trong văn hóa ứng xử của Hòa Bình:

Đối với công việc: Tận tâm, tận lực,
Đối với mọi người: Trung thực, khiêm tốn
Đối với Công ty: Tận tụy, trung thành,
Đối với khách hàng: Tận tình, chu đáo
Đối với cấp trên: Tôn kính, phục tùng
Đối với đồng nghiệp: Tương trợ, cộng tác
Đối với cấp dưới: Thấu hiểu, gương mẫu
Đối với bản thân: Tự trọng, cầu tiến



Các yếu tố rủi ro bên ngoài	Tác động đến hoạt động kinh doanh của Hòa Bình	Các biện pháp quản trị rủi ro
Tăng trưởng kinh tế giảm Năm 2010 nền kinh tế Việt Nam được dự báo tiếp tục tăng trưởng nhưng bị chậm lại do ảnh hưởng suy thoái toàn cầu và do chính sách thắt chặt tín dụng, kiểm chế lạm phát sau khi chính phủ đã đưa ra chương trình kích cầu năm 2009.	Số lượng dự án xây dựng giảm bớt hoặc triển khai chậm lại khiến cho đấu thầu dự án xây dựng thêm cạnh tranh.	Điều chỉnh tốc độ tăng trưởng doanh thu của HBC. Phòng Kế hoạch: Cấu trúc lại các hợp đồng dự thầu theo hướng chọn các dự án đơn xen ngắn hạn/trung hạn; trong nước/quốc tế để điều hòa doanh số.
Lạm phát tăng Chỉ số giá tiêu dùng ba tháng đầu năm 2010 đã tăng cao hơn cùng kỳ năm trước. Dự báo lạm phát của Việt Nam năm 2010 tăng lên trên 10% so với 8,7% của năm 2009.	Biến động giá nguyên vật liệu làm giá vốn hàng bán tăng giảm lợi nhuận Công ty. - Giá nhiên liệu điều chỉnh tăng khiến cho giá thép, xi măng và giá các loại vật liệu xây dựng khác tăng. - Các mặt hàng tiêu dùng tăng gây áp lực lên chi phí tiền lương	Phòng Vật tư và giám đốc các công ty con: - Đưa các yếu tố trượt giá khi thương lượng hợp đồng với khách hàng. - Chọn lựa các đối tác cung cấp vật tư ổn định, có uy tín để giữ nguồn cung cấp ổn định và hưởng các chính sách bán hàng. Thành lập Phòng hỗ trợ giá: Cung cấp giá cả từ nhiều nguồn khác nhau để giúp Phòng Vật tư có thông tin khi đàm phán cũng như ra quyết định mua hàng.
Lãi suất vay tăng Lãi suất thỏa thuận mặc dù được khống chế ở mức trần 18% vẫn rất cao đối với doanh nghiệp, đặc biệt quá cao so với năm 2009 với mức hỗ trợ lãi suất 4%.	Chi phí tài chính tăng ảnh hưởng lợi nhuận của Công ty.	Phòng Tài chính - Giữ quan hệ tốt với các Ngân hàng truyền thống. - Nghiên cứu huy động vốn bằng trái phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu.
Biến động tỷ giá phức tạp Cán cân thanh toán của Việt Nam tiếp tục trong trạng thái thâm hụt gây áp lực giảm giá tiền đồng. Tỷ giá ngoại tệ trong Tháng Ba đã điều chỉnh 1USD đổi 19.100 đồng VN. Việc giảm giá đồng nội tệ khoảng 3% trong quý I/2009 nhằm giảm áp lực thâm hụt cán cân thanh toán.	Tăng giá vật tư hàng hóa nhập khẩu tác động xấu đến kết quả kinh doanh của Công ty.	Phòng Vật tư - Đưa yếu tố tỷ giá vào thương lượng đàm phán. - Theo dõi biến động tỷ giá, theo dõi tiến độ thi công để có kế hoạch mua hàng với thời điểm thích hợp. - Phối hợp với Phòng Tài chính để xem xét ký hợp đồng giao sau (FOREX) với ngân hàng thanh toán.

Dự trữ ngoại tệ giảm Việt Nam phải dựa vào nguồn vay nước ngoài để phát triển hạ tầng. Vốn FDI vẫn đổ vào bất động sản nhưng nguồn ngoại tệ do Việt Kiều gửi về sụt giảm cũng tạo áp lực phần nào lên dự trữ ngoại tệ.	Các dự án địa ốc của Công ty chưa có cơ hội triển khai vì thiếu vốn và thiếu yếu tố thị trường. Đặc biệt dòng tiền đầu tư vào nhà ở giảm khiến cho các dự án của Công ty còn tiếp tục trầm lắng.	Phòng Đầu tư – Công ty Nhà Hòa Bình - Triển khai hoàn thiện thủ tục pháp lý, giải pháp tiếp thị, tìm kiếm đối tác, quan hệ khách hàng. - Xây dựng phương án tự doanh để trang trải chi phí và phát triển nhân viên. - Tham gia vào các dự án địa ốc của các đối tác quốc tế (FDI)
Rủi ro bên trong doanh nghiệp (có thể kiểm soát được)	Tác động đến hoạt động kinh doanh của Hòa Bình	Các biện pháp quản trị rủi ro
Rủi ro về nhân sự cấp cao Rủi ro khi nhân sự cấp cao ra đi nhưng chưa kịp chuẩn bị đội ngũ thay thế.	Tính hoạt động bị gián đoạn và ảnh hưởng đến tình hình kinh doanh của Công ty.	Đào tạo và phát triển đội ngũ kế thừa. Thực hiện phân quyền trong các cấp lãnh đạo. Có chế độ đãi ngộ gắn với trách nhiệm được giao.
Rủi ro pháp lý Khó khăn trong thanh toán để phát sinh tranh cãi pháp lý.	Xảy ra tranh kiện làm tăng chi phí và giảm uy tín công ty.	- Thành lập Phòng Pháp chế để chuyên viên pháp lý tham gia vào công tác đàm phán từ đầu. Theo dõi các văn bản pháp lý liên quan đến doanh nghiệp và người lao động để tham mưu cho Công ty.
Rủi ro trong mua bán, ký kết hợp đồng Với doanh số lớn trên 2000 tỷ, Hòa Bình phải ký hợp đồng mua vật tư rất lớn. Do tranh mua, tranh bán, việc lôi kéo mua hàng dễ phát sinh tiêu cực.	Làm tăng chi phí, giảm lợi nhuận, nội bộ mất đoàn kết, giảm uy tín công ty.	- Thành lập Phòng Kiểm soát Nội bộ: Tiến hành giám định sổ sách, tiến hành điều tra các đơn vị, cá nhân theo yêu cầu của Tổng Giám đốc. - Tổ chức đấu thầu công khai các hợp đồng cung cấp vật tư có giá trị từ 50 triệu đồng trở lên. Phải có ít nhất 3 báo giá và các giải thích lý do mua vật tư được lưu trữ để đối chiếu về sau.
Rủi ro khoản phải thu tăng Do thắt chặt tín dụng và can thiệp lãi suất của Ngân hàng Nhà nước, tiếp cận các khoản vay ngân hàng mặc dầu lãi suất cao vẫn không còn dễ như năm trước khiến doanh nghiệp thanh toán chậm.	Thiếu vốn lưu động, giảm tính thanh khoản và mất cơ hội quay vòng vốn ngắn hạn, làm cho công ty phụ thuộc nhiều hơn vào vốn vay.	- Phòng Tài chính vận dụng chính sách chiết khấu trong thanh toán với nhà cung cấp và chủ đầu tư để tiết giảm chi phí tài chính. - Lập tổ đòi nợ để thúc dục khách hàng trả đúng hạn - Phối hợp với các Ban chỉ huy công trình để rút ngắn thời gian nghiệm thu thanh toán. - Duy trì một lượng tiền mặt khả dụng an toàn.
Tai nạn lao động	Làm tăng chi phí, giảm uy tín công ty.	- Lập Tổ An toàn lao động từng công trường trực thuộc Ban An toàn lao động Công ty. - Cung cấp trang bị thiết bị an toàn lao động. - Huấn luyện và kiểm tra an toàn lao động liên tục định kỳ.
Mất cắp vật tư	Tăng chi phí, giảm lợi nhuận, giảm uy tín công ty.	- Nghiên cứu thành lập công ty riêng đảm trách bảo vệ công trình hoặc thuê đơn vị bên ngoài.

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

Số: /
(V/v: Kết quả hoạt động của BKS năm 2009)

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 04 năm 2010

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

Ban Kiểm soát (BKS) xin báo cáo tình hình và kết quả hoạt động của BKS trong năm 2009 với các nội dung sau:

1. Các hoạt động của Ban Kiểm soát.

Ban Kiểm soát gồm ba thành viên là cán bộ kinh tế, kỹ sư dày dặn kinh nghiệm tổ chức và quản lý doanh nghiệp, am hiểu pháp luật Việt Nam và quốc tế. Với tinh thần trách nhiệm cao trong công việc được HBC giao.

Trong năm 2009, BKS đã thực hiện công tác kiểm soát nội bộ theo đúng quy định tại điều 41 của Luật Doanh nghiệp nước CHXHCN Việt Nam:

- Tham gia các cuộc họp của Hội đồng Quản trị.
- Tham gia ý kiến về định hướng chiến lược hoạt động của HBC.
- Kiểm soát các báo cáo hoạt động kinh doanh do Ban Điều hành công bố.
- Kiểm soát các báo cáo kiểm toán.
- Kiểm soát các chứng từ thu chi của HBC, xem xét tính hợp lệ, hợp pháp của chứng từ, sổ sách kế toán theo quy định của Tổng cục Thuế - Bộ Tài Chính.

2. Tổng kết hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm 2009.

Trong quá trình hoạt động, BKS đã tiến hành họp định kỳ để đánh giá hoạt động sản xuất kinh doanh của HBC, kịp thời kiến nghị với HĐQT các nội dung cụ thể để nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh. Trong năm BKS đã có một số kiến nghị đối với HĐQT - HBC như sau:

- Đề nghị HĐQT - HBC đưa ra định hướng chiến lược cụ thể linh hoạt hơn đối với các hoạt động kinh doanh;
- Đề nghị Ban điều hành HBC đẩy mạnh công tác tiếp thị hình ảnh công ty;
- Thường xuyên kiểm soát hoạt động sử dụng vốn của HBC, theo dõi luân chuyển vốn tài sản của HBC;
- Kiểm soát các báo cáo kinh doanh của HBC, kiểm soát việc chấp hành chế độ ghi chép mở sổ sách kế toán, hạch toán kế toán theo đúng quy định của Tổng cục thuế - Bộ tài chính ban hành, xem xét và có ý kiến về tính hợp lệ, hợp pháp của các chứng từ kế toán;

- Kiểm soát hoạt động công tác tổ chức quản lý cán bộ nhân viên, việc tuyển dụng, sa thải lao động theo quy định của Luật lao động;

- Kiểm soát công tác điều hành HBC của Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc và Ban Điều hành theo đúng nhiệm vụ và quyền hạn của Luật Doanh nghiệp đã ban hành;

- Kiểm soát việc chấp hành chế độ chi tiêu nội bộ tại công ty;

- Luôn có quan điểm làm việc trên tinh thần thẳng thắn, học hỏi, hoà đồng, đoàn kết và trách nhiệm cao trong công việc.

3. Kết quả kiểm soát tình hình hoạt động và tài chính của công ty

- Đến hết năm 2009, BKS không phát hiện trường hợp bất thường nào trong hoạt động của HBC. Các quy trình hoạt động tuân thủ theo các yêu cầu của hệ thống quản trị nội bộ. Hệ thống kiểm soát tài chính nội bộ và chế độ hợp công ty vận hành tốt, phát hiện kịp thời các vấn đề, đề xuất các kiến nghị và giải pháp phù hợp.

- Hoạt động đầu tư vốn của HBC đều tuân thủ đúng các quy định của pháp Luật và điều lệ Công ty, đảm bảo nguyên tắc phòng ngừa rủi ro.

- BKS đồng ý cơ bản với các đánh giá về hoạt động và tài chính trong các báo cáo của Công ty và tổ chức kiểm toán.

4. Kết quả giám sát đối với thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Điều hành

Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc công ty với tinh thần nhiệt huyết, trình độ chuyên môn cao cùng kinh nghiệm nhiều năm trong lĩnh vực xây dựng đã tác động rất tích cực trong việc tổ chức, triển khai hoạt động của HBC. Ví thế, trong năm 2009, tuy HBC gặp nhiều khó khăn vào thời điểm kinh tế Việt Nam và Thế giới rất khó khăn, Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc công ty đã có chiến lược kinh doanh hợp lý không những bảo toàn vốn cho HBC mà còn có lãi, vượt 30,6% chỉ tiêu doanh số và 17,1% chỉ tiêu lợi nhuận. Công tác hành chính của HĐQT, Ban Điều hành HBC cũng thực hiện rất tốt với hệ thống văn bản đúng mẫu do cơ quan quản lý nhà nước ban hành, nội dung phản ánh đúng kiến thức và trình độ rất tốt của các cán bộ làm công tác hành chính.

5. Báo cáo đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị

Trong năm 2009, BKS được cung cấp đầy đủ các thông tin về các quyết định của Hội đồng quản trị, được tạo thuận lợi để thực hiện công tác kiểm soát của mình.

HĐQT và BKS luôn có sự trao đổi thông tin trong các vấn đề liên quan đến định hướng của HBC, bám sát nhiệm vụ được giao để hoàn thành tốt.

Để nâng cao hơn nữa trách nhiệm của Ban Kiểm soát, trong năm 2010 BKS sẽ chủ động sử dụng hình thức thu nhận ý kiến qua mạng và đối thoại trực tiếp với cổ đông.

Trân trọng báo cáo!

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- HĐQT;
- Thành viên BKS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

Nguyễn Văn Thắng

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

BẢNG CHỈ SỐ TÀI CHÍNH

Một số chỉ tiêu tài chính

Đơn vị tính: ngàn đồng

Các chỉ số thị trường				31/12/2009		26/3/2010	
Số CP lưu hành	CP	15,119,540	14,619,540				
Giá một CP	VND	33,900	37,500				
Vốn hóa thị trường	Tỷ VND	513	548				
EPS	VND	3,195	3,195				
P/E	Lần	10.61	11.74				
P/B	Lần	0.89	0.99				

Thông tin doanh thu/ Lợi nhuận Năm 2009	
Doanh thu thuần	1,763,456,089
Tăng trưởng	153% (Bằng 2.53 lần năm 2008)
Lợi nhuận gộp	112,836,239
S&GA	45,348,362
EBITDA	105,541,624
EBIT	84,142,280
Lợi nhuận ròng	49,175,476
Tăng trưởng	496% (Bằng 5.96 lần năm 2008)
Tổng tài sản	1,355,934,631
Nợ phải trả	718,615,010
Vốn chủ sở hữu	581,397,291
Vốn điều lệ	151,195,400

Diễn biến thị giá cổ phiếu HBC (từ 03/2009 - 03/2010)



6 BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ KIỂM TOÁN

Bảng chỉ số tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán

Bảng cân đối kế toán hợp nhất

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

Báo cáo kiểm toán

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2009 VNĐ	01/01/2009 VNĐ
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		874,371,819,588	799,201,712,869
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	183,773,870,503	79,595,306,265
1 Tiền	111		11,858,870,503	29,595,306,265
2 Các khoản tương đương tiền	112		171,915,000,000	50,000,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	50,000
1 Đầu tư ngắn hạn	121		-	50,000
2 Các khoản phải thu	130	5.2	488,635,129,646	315,298,839,002
III. Phải thu khách hàng	131		204,219,177,307	161,506,707,674
1 Trả trước cho người bán	132		10,522,012,330	14,341,831,250
2 Phải thu theo tiến độ KH hợp đồng XD	134		270,884,730,644	122,807,487,411
3 Các khoản phải thu khác	135		3,581,601,901	16,873,158,667
4 Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(572,392,536)	(230,346,000)
IV. Hàng tồn kho	140	5.3	193,612,074,439	397,864,784,779
6 Hàng tồn kho	141		193,612,074,439	397,864,784,779
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		8,350,745,000	6,442,732,823
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.4	307,010,882	1,600,798,749
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152		1,306,173,312	1,964,213,757
3 Các khoản thuế phải thu	154	5.5	10,923,038	89,545,993
4 Tài sản ngắn hạn khác	158	5.6	6,726,637,768	2,788,174,324
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		481,562,811,792	364,091,596,034
I. Tài sản cố định	220		357,695,865,499	251,081,758,031
1 Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	219,751,892,391	128,880,253,952
- Nguyên giá	222		267,429,697,845	155,897,522,110
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(47,677,805,454)	(27,017,268,158)
2 Tài sản cố định vô hình	227	5.8	5,757,617,723	5,648,384,482
- Nguyên giá	228		6,136,428,468	5,865,353,268
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(378,810,745)	(216,968,786)
3 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.9	132,186,355,385	116,553,119,597
II Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.10	90,090,218,924	95,480,054,149
1 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		23,025,141,803	52,543,232,645
2 Đầu tư dài hạn khác	258		67,268,925,104	42,936,821,504
3 Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259		(203,847,983)	-
III Tài sản dài hạn khác	260		33,776,727,369	17,529,783,854
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	5.11	33,552,016,203	17,355,976,909
2 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.12	141,774,166	126,436,945
3 Tài sản dài hạn khác	268	5.13	82,937,000	47,370,000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1,355,934,631,380	1,163,293,308,903

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2009 VNĐ	01/01/2009 VNĐ
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		718,615,010,446	573,102,558,059
I. Nợ ngắn hạn	310		700,533,471,453	462,769,340,354
Vay và nợ ngắn hạn	311	5.14	313,519,752,456	122,948,694,302
1 Phải trả cho người bán	312		132,349,109,657	142,613,975,275
2 Người mua trả tiền trước	313		85,284,868,162	128,294,589,833
3 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	5.15	42,914,749,333	16,536,768,885
4 Phải trả người lao động	315		34,275,940,342	11,025,839,749
5 Chi phí phải trả	316	5.16	87,332,958,778	32,881,460,123
6 Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	5.17	4,856,092,725	8,468,012,187
II. Nợ dài hạn	330		18,081,538,993	110,333,217,705
1 Vay và nợ dài hạn	334	5.18	17,402,091,993	109,467,249,531
2 Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		679,447,000	865,968,174
B VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	5.19	581,397,291,182	535,489,800,690
I. Vốn chủ sở hữu	410		575,506,586,969	532,844,008,016
1 Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		151,195,400,000	151,195,400,000
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		368,383,473,203	368,383,473,203
3 Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		(435,508,826)	-
4 Quỹ đầu tư phát triển	417		12,580,855,178	6,528,151,837
5 Quỹ dự phòng tài chính	418		4,865,847,240	2,848,279,458
6 Lợi nhuận chưa phân phối	420		38,916,520,174	3,888,703,518
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		5,890,704,213	2,645,792,674
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	431		5,881,204,213	2,618,292,674
Nguồn kinh phí	432		9,500,000	27,500,000
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		55,922,329,752	54,700,950,154
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1,355,934,631,380	1,163,293,308,903
CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN			31/12/2009	01/01/2009
			VNĐ	VNĐ
Nợ khó đòi đã xử lý (VNĐ)			190,061,400	-
Ngoại tệ các loại : USD			23,470.95	123,593.86



Phan Ngọc Thanh
Giám Đốc Tài Chính



Lê Viết Hải
Tổng Giám Đốc

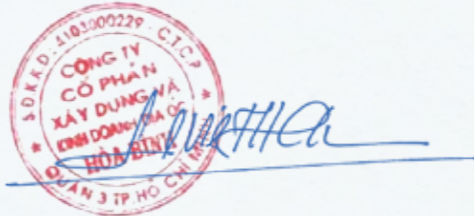
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
I. Tổng doanh thu	01		1,763,456,088,742	695,985,252,510
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
II. Doanh thu thuần	10	6.1	1,763,456,088,742	695,985,252,510
Giá vốn hàng bán	11	6.2	1,650,619,849,432	629,592,180,384
III. Lợi nhuận gộp	20		112,836,239,310	66,393,072,126
1 Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	17,003,543,799	4,194,295,798
2 Chi phí tài chính	22	6.4	23,308,492,220	25,849,213,500
- Trong đó: lãi vay	23		21,964,277,403	16,502,817,591
3 Chi phí bán hàng	24		153,967,542	74,682,885
4 Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.5	45,194,394,851	27,334,213,943
IV. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		61,182,928,496	17,329,257,596
1 Thu nhập khác	31	6.6	4,790,024,591	3,014,674,838
2 Chi phí khác	32	6.7	4,747,659,634	2,010,228,394
V. Lợi nhuận khác	40		42,364,957	1,004,446,444
VI. Lãi (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	45	6.8	952,709,158	(7,586,567,355)
VII. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		62,178,002,611	10,747,136,685
1 Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	13,017,864,100	2,489,600,031
2 Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(15,337,221)	8,242,257
VIII. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		49,175,475,732	8,249,294,397
1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		875,591,529	338,303,510
2 Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	62		48,299,884,203	7,910,990,887
IX. Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ			15,119,540	14,112,319
X. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		6.10	3,195	561

Phan Ngọc Thạnh
Giám Đốc Tài Chính



Lê Viết Hải
Tổng Giám Đốc

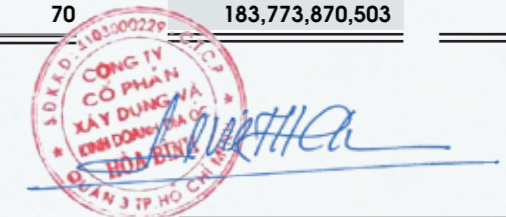
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	62,178,002,611	10,747,136,685
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định	02	21,399,343,784	13,113,129,968
Các khoản dự phòng/(hoàn nhập) dự phòng	03	545,894,519	(10,203,898,130)
Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	114,992,907	-
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(17,367,835,381)	55,233,755,700
Chi phí lãi vay	06	21,964,277,403	16,502,817,591
3. Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08	88,834,675,843	85,392,941,814
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(175,327,381,956)	(100,644,471,512)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	202,384,353,271	(143,688,749,264)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11	39,281,165,034	105,769,821,928
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(14,902,251,427)	(1,837,372,658)
Tiền lãi vay đã trả	13	(25,396,852,928)	(26,863,113,854)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(995,078,506)	(3,703,136,169)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	-	749,187,619
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(2,502,694,297)	(4,830,431,795)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	111,375,935,034	(89,655,323,891)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21	(126,200,094,182)	(179,388,665,397)
2. Tiền thu thanh lý, bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22	14,400,000,000	-
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(5,861,303,600)	(28,989,651,251)
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	50,000	65,300,360,649
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	11,765,033,920	796,981,733
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(105,896,313,862)	(142,280,974,266)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	1,220,322,488	53,690,056,037
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	717,635,244,791	305,691,997,030
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(619,251,417,291)	(247,900,407,197)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(857,817,587)	-
5. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	98,746,332,401	111,481,645,870
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	50	104,225,953,573	(120,454,652,287)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ	60	79,595,306,265	200,049,958,552
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(47,389,335)	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70	183,773,870,503	79,595,306,265

Phan Ngọc Thạnh
Giám Đốc Tài Chính



Lê Viết Hải
Tổng Giám Đốc

Số: 00151.HCM/49.09

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 3 năm 2010

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh địa ốc Hòa Bình và các công ty con

**Kính gửi: Các cổ đông và các thành viên Hội đồng Quản trị
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC HÒA BÌNH**

Chúng tôi, Công ty TNHH BDO Việt Nam (trước đây là Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn tài chính kế toán (AFC)) đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh địa ốc Hòa Bình và các công ty con ("Tập đoàn") (không bao gồm Công ty CP Đầu tư phát triển Hòa Bình Daklak) bao gồm: bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2009, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày từ trang 6 đến trang 36 kèm theo.

Việc lập và trình bày báo cáo tài chính này thuộc về trách nhiệm của Ban quản trị của Tập đoàn. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính này dựa trên kết quả kiểm toán.

Cơ sở ý kiến kiểm toán

Chúng tôi đã tiến hành cuộc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này đòi hỏi chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện kiểm toán để đạt được mức tin cậy hợp lý về việc Báo cáo tài chính hợp nhất không còn chứa đựng những sai sót trọng yếu. Cuộc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính hợp nhất, đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban quản trị của Tập đoàn cũng như cách trình bày tổng quát Báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi tin tưởng rằng cuộc kiểm toán của chúng tôi đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến kiểm toán.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, xét trên phương diện trọng yếu thì Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm theo đây, đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2009, kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc vào cùng ngày của Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh địa ốc Hòa Bình và các công ty con, và được lập phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.



VŨ THỊ THỌ
Tổng Giám đốc
Chứng chỉ KTV số Đ.0065/KTV

TRẦN THỊ MAI HƯƠNG
Kiểm toán viên
Chứng chỉ KTV số 0417/KTV

CÁC CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN

Công ty có trên 50% vốn cổ phần/vốn góp do HBC nắm giữ

Công ty nắm giữ trên 50% vốn cổ phần/vốn góp của Công ty

Công ty có dưới 50% vốn do HBC nắm giữ

Tóm tắt về hoạt động và tình hình của các Công ty liên quan



CÁC CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN

Công ty có trên 50% vốn cổ phần/vốn góp do HBC nắm giữ

Công ty	Vốn điều lệ	% HBC góp vốn
Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy	5.000.000.000	80%
Công ty TNHH Sơn Hoà Bình	500.000.000	100%
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hoà Bình	300.000.000	100%
Công ty Cổ phần Mộc Hoà Bình	16.200.000.000	90%
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại H.B.T	2.000.000.000	100%
Công ty Cổ phần Nhà Hoà Bình	135.000.000.000	94%
Công ty CP Đầu tư phát triển Hoà Bình - Phú Yên	40.000.000.000	98%
Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Hoà Bình - Huế	6.000.000.000	95%
Công ty Cổ phần Cơ điện Hoà Bình	10.000.000.000	85%
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng hạ tầng Hoà Bình	114.000.000.000	55%
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Hoà Bình Đắk Lắk	15.000.000.000	80%
Công ty Cổ phần Xây dựng Nhân Hưng	1.200.000.000	54%
Công ty TNHH Một thành viên Kỹ thuật và Xây dựng Hoà Bình	20.000.000.000	100%

CÁC CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN

Công ty nắm giữ trên 50% vốn cổ phần của HBC: không có

CÁC CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN

Công ty có dưới 50% vốn do HBC nắm giữ

Công ty liên kết	Vốn điều lệ	%do HBC góp vốn
Công ty CP chứng khoán Sen Vàng	135.000.000.000	21,73%

CÁC CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN

Tóm tắt về hoạt động và tình hình của các Công ty liên quan

7.1 Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy (AHA):

Văn phòng: 1700/3C Quốc lộ 1A, An Phú Đông, quận 12, Tp. HCM
Tel: (84.8) 3719 5343 - Fax: (84.8) 3719 5342
Doanh số năm 2009 : 33.774.012.198 VNĐ
Lợi nhuận sau thuế 2009 : 1.980.382.888 VNĐ

Chức năng: Sản xuất vật liệu xây dựng (cửa nhôm), xây dựng dân dụng và công nghiệp. San lấp mặt bằng, sửa chữa nhà ở và trang trí nội thất, mua bán vật tư ngành xây dựng.

7.2 Công ty TNHH Sơn Hoà Bình (HBP):

Văn phòng: 164A Nguyễn Văn Trỗi, phường 8, quận Phú Nhuận, Tp. HCM
Tel: (84.8) 3997 1198 - Fax: (84.8) 3997 1198
Nhà máy: 37/5A Phan Văn Hớn, phường Tân Thới Nhất, quận 12, Tp. HCM
Doanh số năm 2009 : 10.097.173.010 VNĐ
Lợi nhuận sau thuế 2009 : 227.435.927 VNĐ

Chức năng: Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng, trang trí nội ngoại thất.

7.3 Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hoà Bình (HBA):

Văn phòng: 235 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, Tp. Hồ Chí Minh
Địa điểm kinh doanh : 27 Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, Tp. HCM.
Tel: (84.8) 3930 6320 - Fax: (84.8) 3930 6045
Doanh số năm 2009 : 2.763.588.863 VNĐ
Lợi nhuận sau thuế 2009 : -680.168.322 VNĐ

Chức năng: Tư vấn xây dựng, khảo sát công trình, thiết kế kiến trúc công trình, thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp, thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp, thiết kế kỹ thuật công nghệ, thiết kế công trình cấp thoát nước, thiết kế công trình giao thông (đường bộ, cầu), thiết kế công trình điện năng, thiết kế công trình điện dân dụng, công nghiệp chiếu sáng.

7.4 Công ty cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hoà Bình (MHB):

Văn phòng: 235 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, TPHCM.
Nhà máy: 2 Nguyễn Oanh, phường 7, quận Gò Vấp, Tp. Hồ Chí Minh
Tel: (84.8) 3989 5690- Fax: (84.8) 3989 5692
Doanh số năm 2009 : 60.720.325.759 VNĐ
Lợi nhuận sau thuế 2009 : 1.671.683.175 VNĐ

Chức năng: Sản xuất đồ gỗ; gia công, lắp đặt, hàng trang trí nội thất (trừ tái chế phế thải, chế biến gỗ, gia công cơ khí, xi mạ điện). Sản xuất, mua bán đồ gỗ, hàng trang trí nội thất (không sản xuất tại trụ sở). Mua bán giường, tủ, bàn, ghế.

7.5 Công ty TNHH Thương mại H.B.T (HBT):

Văn phòng: 309 Tô Hiến Thành, phường 13, quận 10, Tp. Hồ Chí Minh
Tel: (84.8) 6293 5093 - Fax: (84.8) 6293 5092
Doanh số năm 2009 : 24.163.013.355 VNĐ
Lợi nhuận sau thuế 2009 : -88.641.317 VNĐ

Chức năng: 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 (trừ sản xuất gốm sứ, thủy tinh, chế gỗ, tái chế phế thải tại trụ sở).

7.6 Công ty Cổ phần Nhà Hoà Bình (HBH):

Văn phòng: 235 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, Tp. Hồ Chí Minh
Địa điểm kinh doanh : 27 Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, Tp. HCM.
Tel: (84.8) 3932 5030 - Fax: (84.8) 3932 5221
Doanh số năm 2009: các dự án đang triển khai, chưa có doanh thu, lợi nhuận.

Chức năng: Kinh doanh nhà ở, san lấp mặt bằng, cho thuê kho bãi, kiốt, trung tâm thương mại; kinh doanh khách sạn, nhà hàng; kinh doanh môi giới, định giá, sàn giao dịch bất động sản.

7.7 Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hoà Bình - Phú Yên (HPD):

Trụ sở chính: 439 Trần Hưng Đạo, phường 6, Tuy Hoà, Phú Yên

Tel: (84.57) 3896 748 - Fax: (84.57) 6253 188

Doanh số năm 2009: dự án đang triển khai, chưa có doanh thu, lợi nhuận.

Chức năng: Đầu tư kinh doanh du lịch, khu du lịch sinh thái, nhà hàng, khách sạn, resort, sân golf; Xây dựng công trình giao thông, thủy lợi, dân dụng, công nghiệp, điện, nước; San lấp mặt bằng.

7.8 Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hoà Bình – Huế (HHD):

Trụ sở chính: Thôn Phú Hải 2, xã Lộc Vĩnh, Phú Lộc, Thừa Thiên Huế

Tel: (84.54) 3676 364 - Fax: (84.54) 3676 364

Doanh số năm 2009 : 73.550.020 VNĐ

Lợi nhuận sau thuế 2009 : 45.918.587 VNĐ

Chức năng: Đầu tư xây dựng kinh doanh khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, resort kèm theo các dịch vụ giải trí, phục hồi sức khỏe, thể dục thể thao.

7.9 Công ty Cổ phần Cơ điện Hoà Bình (HBE):

Văn phòng: 235 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, Tp. Hồ Chí Minh

Tel: (84.8) 3932 5030 - Fax: (84.8) 3932 5221

Doanh số năm 2009 : 23.267.292.664 VNĐ

Lợi nhuận sau thuế 2009 : 354.313.795 VNĐ

Chức năng: Thi công lắp đặt trang thiết bị công trình xây dựng, hệ thống điện chiếu sáng, hệ thống thông tin, hệ thống cấp thoát nước, điều hoà không khí, hệ thống sưởi, sấy, hút bụi, thông gió, hệ thống phòng cháy chữa cháy, hệ thống lạnh, điều hoà trung tâm, thang máy, băng chuyền.

7.10 Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hoà Bình (HBI):

Văn phòng: Ấp 7, xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa, Tỉnh Long An

Tel: (84.8) 3613 5656 - Fax: (84.8) 3613 5656

Doanh số năm 2009: dự án đang triển khai, chưa có doanh thu, lợi nhuận.

Chức năng: Đầu tư xây dựng hạ tầng khu công nghiệp để khai thác kinh doanh, cung cấp dịch vụ cho khu chế xuất, khu công nghiệp.

7.11 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Hòa Bình Đắk Lắk:

Văn phòng: 253 Nguyễn Văn Cừ, P.Tân Lập, Buôn Ma Thuột, Đắk Lắk

Tel: (84.500) - 3866688

Doanh số năm 2009: Dự án trồng rừng đang triển khai chưa có doanh thu.

Chức năng: Trồng cây trầm hương, cây cao su, cây ca cao; Mua bán chế biến tinh dầu trầm hương, sản xuất mua bán phân bón, đồ gỗ mỹ nghệ; Khai thác cát, đá, sỏi, đất sét. Khai thác quặng kim loại quý hiếm.

7.12 Văn phòng đại diện Hà Nội

Văn phòng: 101 Láng Hạ, P.Láng Hạ, Q. Đống Đa, Hà Nội

Tel: (84.8) 399 40678 - Fax: (84.8) 3562 6679

8 TỔ CHỨC NHÂN SỰ

Sơ đồ tổ chức

Giới thiệu Ban Tổng Giám đốc

1. ĐẦU TƯ NGUỒN NHÂN LỰC – ĐẦU TƯ TƯỞNG LẠI

Trong năm 2009, đáp ứng nhu cầu tăng trưởng và phát triển, Hòa Bình đã tuyển dụng 383 CBCNV khối gián tiếp, trong đó trình độ trên đại học: 4 người, đại học: 273 người, cao đẳng: 49 người, còn lại là trung cấp, lao động, Tổng số CBCNV hiện nay là 2.079 công nhân cơ hữu, 813 gián tiếp, 3.300 công nhân thầu phụ.

Bên cạnh việc chú trọng nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ của CBCNV thông qua công tác đào tạo, các chương trình hợp tác, Hòa Bình còn tạo điều kiện về trang thiết bị, công nghệ cho một số anh em nhận làm thầu phụ hoặc hợp tác với các tổ chức quốc tế để được sự hỗ trợ về khoa học công nghệ, về phương thức quản lý. Ngoài ra, Hòa Bình còn tổ chức các lớp đào tạo nội bộ Ngoại ngữ chuyên ngành.

Trong hơn 22 năm thành lập và phát triển, thành công trong công tác đào tạo nguồn nhân lực chính là xuất phát từ khách hàng, thực tế chứng minh nhân sự của Hòa Bình đã học hỏi được nhiều kỹ thuật mới trong thi công của các nước bạn Singapore, Hàn Quốc, Trung Quốc, Úc, Pháp, Nhật, Anh, Mỹ...tất cả đều xuất phát từ việc trao đổi kinh nghiệm với các đối tác đầu tư xây dựng để qua đó hoàn thiện và nâng cao kinh nghiệm chuyên môn.

Đây cũng là ưu điểm thể hiện văn hóa Hòa Bình – một môi trường tập thể đoàn kết, cầu tiến, Anh chị em cùng chịu khó nỗ lực để đáp ứng các yêu cầu cao về kỹ mỹ thuật của khách hàng, nhằm cung cấp chất lượng tốt nhất cho công trình và rút ngắn tiến độ thi công. Chúng tôi luôn tâm niệm: Một công ty có tài chính dồi dào rất dễ dàng đầu tư công nghệ hiện đại, thiết lập cơ sở hạ tầng tiện nghi, vững chắc nhưng nếu thiếu nguồn nhân lực chất lượng thì doanh nghiệp đó khó có thể tạo được vị thế cạnh tranh trên thương trường.

Với mong muốn phát triển đội ngũ nhân viên có kiến thức và kỹ năng đáp ứng ngày càng cao đòi hỏi của khách hàng, Hòa Bình đã xây dựng chương trình huấn luyện riêng cho đặc thù Công ty, kết hợp giữa kiến thức nền và kinh nghiệm thực tế, trong đó tập trung: huấn luyện và tạo điều kiện cho CBCNV vững vàng, thử thách trong công việc. Cụ thể: Trong năm Công ty đã tổ chức 6 lớp đào tạo định hướng cho 258 nhân viên mới, 2 lớp đào tạo kỹ năng chỉ huy trưởng cho 46 cán bộ kỹ thuật, 2 lớp đào tạo kỹ năng lãnh đạo cho 29 người thuộc cấp quản lý. Song song đó Công ty đã tổ chức, sắp xếp lại các phòng ban, đồng thời bổ sung các phòng ban chức năng như phòng Pháp chế, phòng Kiểm soát Nội bộ, phòng Quản lý khối lượng.

Bên cạnh việc cải tiến hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn quốc tế ISO 9001:2000, trong năm 2009 công ty cũng đã triển khai hệ thống hoạch định các nguồn lực doanh nghiệp ERP (Enterprise Resources Planning) và triển khai thực hiện công cụ quản lý theo phong cách Nhật Bản – 5S. Đến nay, có thể nói việc triển khai 5S đã bước

đầu thành công, các đơn vị, phòng ban, công trình, nhà xưởng đã có cải thiện đáng kể. Về trách nhiệm đối với người lao động, Công ty cũng đã thực hiện đầy đủ theo qui định của pháp luật về chế độ BHXH, BHYT, an toàn, vệ sinh lao động, các phúc lợi xã hội cho người lao động...

Ban Biên tập

Định hướng năm 2010, để đáp ứng kế hoạch doanh số 2100 tỉ đồng, dự kiến nhu cầu nhân sự khoảng 6.700 CBCNV. Về chính sách lương, Công ty đang triển khai xây dựng hệ thống lương 3Ps. Với hệ thống lương mới này sẽ kích thích người lao động đảm nhận những vị trí cao hơn (Position), quan tâm đến hiệu quả nhiều hơn (Performance) và ra sức học tập, sáng tạo nâng cao trình độ, tay nghề (Person).

Về đào tạo, tuyển dụng cho năm 2010, Công ty có kế hoạch tuyển dụng khoảng 500 CBCNV và đào tạo nâng cao kỹ năng quản lý, kỹ năng lãnh đạo cho khoảng 30 cán bộ chủ chốt; nâng cao kỹ năng chuyên môn cho khoảng 50 cán bộ kỹ thuật.

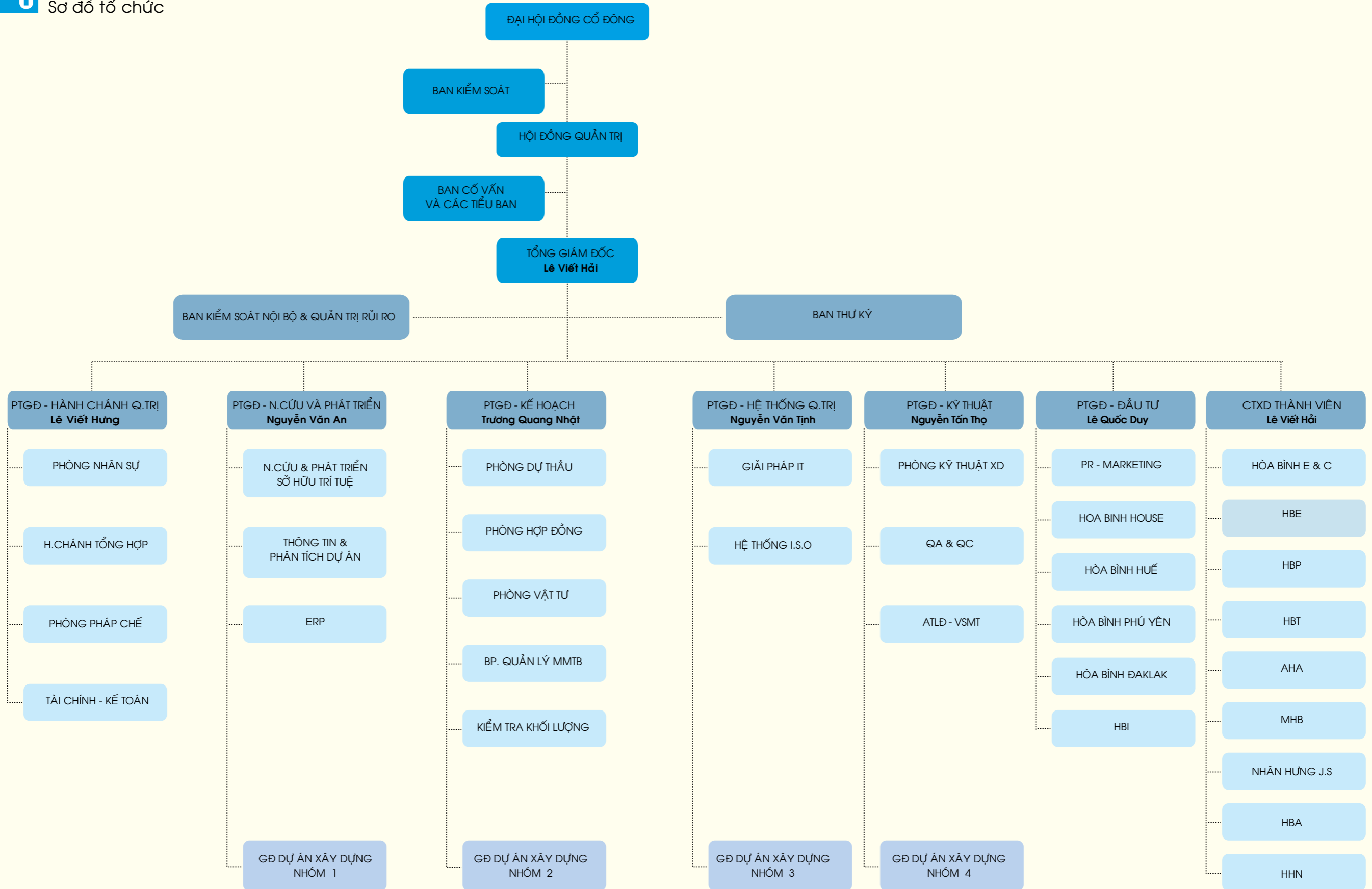
2. CƠ CẤU LAO ĐỘNG

Trình độ	Nữ	Nam	Tổng	Tỉ lệ
Sau đại học	5	9	11	0.18%
Đại học/ cao đẳng	85	521	606	9.79%
Trung cấp/ Thợ 3/7	26	89	115	1.86%
Lao động khác	36	5,424	5,460	88.18%
Tổng cộng	151	6,041	6,192	100%

8

TỔ CHỨC NHÂN SỰ

Sơ đồ tổ chức



8

TỔ CHỨC NHÂN SỰ

Giới thiệu Ban Tổng Giám đốc



1. Ông Lê Viết Hải
2. Ông Lê Viết Hưng
3. Ông Lê Quốc Duy
4. Ông Nguyễn Văn Tịnh
5. Ông Nguyễn Tấn Thọ
6. Ông Trương Quang Nhật
7. Ông Nguyễn Văn An



1	Ông LÊ VIẾT HẢI	Chủ tịch Hội đồng quản trị - Tổng Giám đốc
	Năm sinh	1958
	Quốc tịch	Việt Nam
	Trình độ chuyên môn	Kiến trúc sư
	Quá trình công tác	1985 – 1987: công tác tại Công ty Quản lý Nhà Thành phố HCM. 1987 – 2000: Giám đốc Văn phòng Xây dựng Hòa Bình. 2000 – nay: Chủ tịch HĐQT, TGD Công ty Cổ phần Hòa Bình. Đanh hiệu Doanh nhân Sài Gòn tiêu biểu 2005, 2006, 2007, 2009 (UBNDTP) Biểu tượng Vàng vì Sự nghiệp Văn hóa Doanh nhân Việt Nam. Huy chương vàng “Quản lý Chất lượng Toàn Cầu” của CLB Lãnh đạo Doanh nghiệp (Madrid – Tây Ban Nha).
2	Ông LÊ VIẾT HƯNG	Phó Chủ tịch HĐQT – Phó TGD
	Sinh năm	1955
	Quốc tịch	Việt Nam
	Trình độ chuyên môn	Cử nhân Kinh tế
	Quá trình công tác	1988 – 2000: PGĐ Văn phòng Xây dựng Hòa Bình. 2000 – nay: Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó TGD Công ty Cổ phần Hòa Bình
3	Ông LÊ QUỐC DUY	Phó TGD
	Sinh năm	1981
	Quốc tịch	Việt Nam
	Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế - Washington Thạc sĩ QTKD - Maastricht - Hà Lan
	Quá trình công tác	2005 – 2006: Giám đốc tiếp thị Công ty Vạn Phát Hưng. 2006 – 03/2007: Giám đốc tiếp thị Công ty Novahomes. 04/2007 – 02/2010: Giám đốc Đầu tư, Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Hòa Bình, TGD Nhà Hòa Bình. 02/2010 - nay: PTGD, Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Hòa Bình, Tổng giám đốc Nhà Hòa Bình.
4	Ông NGUYỄN VĂN TỊNH	Phó TGD
	Sinh năm	1955
	Quốc tịch	Việt Nam
	Trình độ chuyên môn	Cử nhân khoa học - Đại học khoa học Huế Cử nhân Anh văn - Đại học Ngoại ngữ Hà Nội
	Quá trình công tác	1977 - 1993: Giảng dạy tại PTTH Tam Kỳ, Quảng Nam. 1993 - 2007: Công tác tại Công ty Hòa Bình. 2007 - nay: Phó TGD Công ty Cổ phần Hòa Bình.

5	Ông NGUYỄN TẤN THỌ	Phó TGD
	Sinh năm	1965
	Quốc tịch	Việt Nam
	Trình độ chuyên môn	Kỹ sư xây dựng
	Quá trình công tác	1989 -1995: Công ty Xây lắp Thương mại 2, Bộ Thương mại. 1995- 2010: Trợ lý TGD, Quản lý dự án Kumho, Keangnam, Giám đốc dự án Ree Tower. 2/2010 - nay: Phó TGD Công ty cổ phần Hòa Bình.

6	Ông TRƯƠNG QUANG NHẬT	Phó TGD
	Sinh năm	1973
	Quốc tịch	Việt Nam
	Trình độ chuyên môn	Kỹ sư Xây dựng
	Quá trình công tác	1996 – 2000: Chỉ huy trưởng các công trình Văn phòng Xây dựng Hòa Bình. 2000 – 2005: Chỉ huy trưởng các công trình Công ty Cổ phần Hòa Bình. 2005 – 04/2007: Giám đốc Dự án các công trình Công ty Cổ phần Hòa Bình. 05/2007 – nay: Giám đốc Dự án các công trình, Phó TGD kiêm Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Hòa Bình.

7	Ông NGUYỄN VĂN AN	Phó TGD
	Năm sinh	1972
	Quốc tịch	Việt Nam
	Trình độ chuyên môn	Kỹ sư xây dựng
	Quá trình công tác	1996 - 2008: Giám đốc MHB, Giám đốc HBT, Giám đốc các dự án, CHT nhiều công trình của Công ty Hòa Bình. 2008 - nay: Phó TGD Công ty Cổ phần Hòa Bình.

Thay đổi Tổng Giám đốc điều hành trong năm: không.

Thay đổi thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát, kế toán trưởng: không thay đổi, ngoại trừ Ban Tổng giám đốc: Ông Lê Quốc Duy, Phó Tổng Giám đốc phụ trách mảng đầu tư, Ông Nguyễn Văn An, Phó Tổng Giám đốc phụ trách nghiên cứu và phát triển và Ông Nguyễn Tấn Thọ, Phó Tổng Giám đốc phụ trách kỹ thuật.



9 THÔNG TIN CỔ ĐÔNG, THÀNH VIÊN GÓP VỐN QUẢN TRỊ CÔNG TY

Thành viên Hội đồng quản trị

Thành viên Ban kiểm soát

Các dự liệu thống kê về cổ đông
Cổ đông/thành viên góp vốn Nhà nước
Cổ đông/thành viên góp vốn trong nước
Cổ đông/thành viên góp vốn ngoài nước

9 THÔNG TIN CỔ ĐÔNG, THÀNH VIÊN GÓP VỐN VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Thành viên Hội đồng quản trị



8 — 6 — 4 — 2 — 1 — 3 — 5 — 7

Thành viên và cơ cấu của HĐQT, Ban kiểm soát: HĐQT có 8 thành viên trong đó có 4 thành viên độc lập không nằm trong ban điều hành (Ban Tổng giám đốc).

1. Ông Lê Viết Hải
2. Ông Lê Viết Hưng
3. Ông Trương Quang Nhật
4. Ông Nguyễn Lê Tân
5. Ông Tan Kok Leong
6. Ông Phan Ngọc Thịnh
7. Ông Lê Quốc Duy
8. Ông Ngô Ngọc Quang

1	Ông LÊ VIẾT HẢI	Chủ tịch Hội đồng quản trị - Tổng Giám đốc
	Năm sinh	1958
	Quốc tịch	Việt Nam
	Trình độ chuyên môn	Kiến trúc sư
	Quá trình công tác	1985 – 1987: công tác tại Công ty Quản lý Nhà Thành phố HCM. 1987 – 2000: Giám đốc Văn phòng Xây dựng Hòa Bình. 2000 – nay: Chủ tịch HĐQT, TGD Công ty Cổ phần Hòa Bình. Danh hiệu Doanh nhân Sài Gòn tiêu biểu 2005, 2006, 2007, 2009 (UBNDTP) Biểu tượng Vàng vì Sự nghiệp Văn hóa Doanh nhân Việt Nam. Huy chương vàng "Quản lý Chất lượng Toàn Cầu" của CLB Lãnh đạo Doanh nghiệp (Madrid – Tây Ban Nha).
2	Ông LÊ VIẾT HƯNG	Phó Chủ tịch HĐQT – Phó TGD
	Sinh năm	1955
	Quốc tịch	Việt Nam
	Trình độ chuyên môn	Cử nhân Kinh tế
	Quá trình công tác	1988 – 2000: PGĐ Văn phòng Xây dựng Hòa Bình. 2000 – nay: Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó TGD Công ty Cổ phần Hòa Bình
3	Ông TRƯƠNG QUANG NHẬT	Thành viên HĐQT – Phó TGD
	Sinh năm	1973
	Quốc tịch	Việt Nam
	Trình độ chuyên môn	Kỹ sư Xây dựng
	Quá trình công tác	1996 – 2000: Chỉ huy trưởng các công trình Văn phòng Xây dựng Hòa Bình. 2000 – 2005: Chỉ huy trưởng các công trình Công ty Cổ phần Hòa Bình. 2005 – 04/2007: Giám đốc Dự án các công trình Công ty Cổ phần Hòa Bình. 05/2007 – nay: Giám đốc Dự án các công trình, Phó TGD kiêm Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Hòa Bình.

4	Ông NGUYỄN LÊ TÂN	Thành viên HĐQT
	Sinh năm	1969
	Quốc tịch	Việt Nam
	Trình độ chuyên môn	Cử nhân Kế toán - Tài chính
	Quá trình công tác	1991-2000: Văn phòng Xây dựng Hòa Bình. 2000-nay: Giám đốc Hợp đồng, Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Hòa Bình.

5	Ông TAN KOK LEONG	Thành viên HĐQT
	Năm sinh	1967
	Quốc tịch	Singapore
	Trình độ chuyên môn	Bằng kế toán tổng hợp, Singapore cấp; Thành viên Hiệp hội Kế toán United Kingdom.
	Quá trình công tác	1996 – 1999: CK Ow Holding Pte Ltd. 1999 – 2000: Intraco Ltd: Kế toán cao cấp khu vực. 2002 – 2005: Xiptech Holding Pte Ltd: Kế toán khu vực 2005 – 2007: Technics Oil & Gas Ltd: Đoàn kiểm soát tài chính. 07/2007 – nay: CES Corporation Ltd: Kiểm toán tài chính khu vực, Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Hòa Bình.

6	Ông PHAN NGỌC THẠNH	Thành viên HĐQT
	Năm sinh	1969
	Quốc tịch	Việt Nam
	Trình độ chuyên môn	Cử nhân Kế toán – Tài chính
	Quá trình công tác	Từ 1992 – 2000: Văn phòng Xây dựng Hòa Bình Từ 2000 – nay: Trưởng phòng Kế toán, Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình

7	Ông LÊ QUỐC DUY	Thành viên HĐQT
	Năm sinh	1981
	Quốc tịch	Việt Nam
	Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế - Washington Thạc sĩ QTKD - Maastricht - Hà Lan
	Quá trình công tác	2005 – 2006: Giám đốc tiếp thị Công ty Vạn Phát Hưng. 2006 – 03/2007: Giám đốc tiếp thị Công ty Novahomes. 04/2007 – 02/2010: Giám đốc Đầu tư, Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Hòa Bình, TGD Nhà Hòa Bình. 02/2010 - nay: PTGD, Thành viên HĐQT Công ty Cổ Phần Hòa Bình, Tổng giám đốc Nhà Hòa Bình.

8	Ông NGÔ NGỌC QUANG	Thành viên HĐQT
	Năm sinh	1979
	Quốc tịch	Việt Nam
	Trình độ chuyên môn	Cử nhân Tài chính Doanh nghiệp
	Quá trình công tác	Từ 05/2002 bắt đầu làm việc tại PVFC-HCM, tại các vị trí: Tổ trưởng tổ TDDN. Trợ lý giám đốc. Phó phòng Thu xếp vốn & Tín dụng Doanh nghiệp. Trưởng phòng Đầu tư - Dự án.

9 THÔNG TIN CỔ ĐÔNG, THÀNH VIÊN GÓP VỐN VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Thành viên Ban kiểm soát

Ban kiểm soát có 3 thành viên trong đó có 2 thành viên độc lập không điều hành.



Ông NGUYỄN VĂN THẮNG	Trưởng BKS
Năm sinh	1977
Quốc tịch	Việt Nam
Trình độ chuyên môn	Thạc sĩ Kinh tế - Ngành kinh tế đối ngoại.
Quá trình công tác	2002 – 2007 : BIDV : Trưởng phòng nguồn vốn 2007 – 2009 : BSC : Giám đốc chi nhánh kiêm Phó giám đốc Công ty chứng khoán BSC



Ông PHẠM NGỌC HÙNG	Thành viên BKS
Năm sinh	1967
Quốc tịch	Việt Nam
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư xây dựng
Quá trình công tác	Từ tháng 8/2002 đến tháng 5/2008: Chỉ huy trưởng các công trình của HBC làm thầu chính như: công trình Nha khoa Thế giới Mới, công trình Mỹ Gia- Phú Mỹ Hưng, công trình Green Hills- công viên phần mềm Quang Trung, công trình Saigon Residences, công trình Chung cư TDH- Trường Thọ, Thủ đức House. Từ tháng 6/2008 đến nay: Trưởng phòng kế hoạch kỹ thuật công ty Hoà Bình.



Ông VÕ ĐẮC KHÔI	Thành viên BKS
Năm sinh	1959
Quốc tịch	Việt Nam
Trình độ chuyên môn	Cử nhân khoa học, Đại học Khoa học Huế 1981 Cử nhân tiếng Anh, Cao Đẳng Sư Phạm Nha Trang, 1993 Cao học Quản trị Kinh doanh Vanderbilt Hoa Kỳ 1997
Quá trình công tác	1982 - 1989: Tổ trưởng KSTK Cầu Đường, Xí Nghiệp Khảo sát Thiết Kế Cầu Đường Phú Khánh, 1990-1994: Trưởng phòng Kỹ thuật & Dự án Hợp tác với nước ngoài, Minexco Khánh Hòa, 1997 - 1999: Chuyên viên tài chính cao cấp Văn phòng Chủ tịch Ngân hàng Á Châu, Tp. HCM 1999 - 2007: Tư vấn độc lập. 2007 - nay: Ban cố vấn Công ty Hòa Bình.

9 THÔNG TIN CỔ ĐÔNG, THÀNH VIÊN GÓP VỐN VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Thù lao và tỷ lệ sở hữu của thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành

Thù lao, các khoản lợi ích khác và chi phí cho từng thành viên HĐQT và thành viên Ban kiểm soát: Chủ tịch HĐQT 36 triệu đồng/năm, Phó chủ tịch HĐQT 24 triệu đồng/năm, Trưởng BKS 24 triệu đồng/năm, Thành viên HĐQT, BKS 12 triệu đồng/năm. Thưởng cho HĐQT và BKS 3% trên lợi nhuận sau thuế nếu đạt kế hoạch và thưởng thêm 10% trên phần lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch.

Số lượng thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc đã có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty: 7 người

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần và những thay đổi trong tỷ lệ nắm giữ cổ phần trong năm 2009 của thành viên HĐQT, Ban Giám đốc điều hành, Ban kiểm soát, Cổ đông lớn và những người liên quan tới các đối tượng nói trên:

STT	Họ Tên	Chức vụ	Số CP nắm giữ 1/1/2009	Số CP mua vào 1/1/2009-29/3/2010	Số CP bán ra 1/1/2009-29/3/2010	Số CP nắm giữ 29/3/2010
1	Lê Viết Hải	Chủ tịch HĐQT – TGD	2.279.800	200.000		2.479.800
2	Lê Viết Hùng	P.chủ tịch HĐQT – Phó TGD	1.296.383			1.296.383
3	Trương Quang Nhật	TV HĐQT – Phó TGD	67.347		30.000	67.347
4	Nguyễn Lê Tân	TV HĐQT	100.795			70.795
5	Tan Kok Leong	TV HĐQT				
6	Nguyễn Ngọc Quang	TV HĐQT				
7	Lê Quốc Duy	TV HĐQT	230.736	250.000	310.000	170.739
8	Phan Ngọc Thanh	TV HĐQT	29.298	7.000	7.000	29.298
9	Nguyễn Văn Thắng	Trưởng BKS				
10	Võ Đắc Khôi	TV BKS	4.500	6.500		11.000
11	Phạm Ngọc Hùng	TV BKS				
12	Nguyễn Văn Tịnh	Phó TGD	82.528			82.528
13	Nguyễn Tấn Thọ	Phó TGD	390			390
14	Nguyễn Văn An	Phó TGD	7.761			7.761
15	Lê Thị Thúy Minh	Người LQ Nguyễn Văn Tịnh	6.436		5.000	1.436
16	Tổng Cty Tài chính CP Dầu khí VN	Cổ đông lớn	2.203.820		255.030	1.948.790
17	Bùi Thị Lệ Thu	Người LQ Lê Quốc Duy		5.000	5.000	

- Thông tin về hợp đồng, hoặc giao dịch đã được ký kết với công ty của thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc điều hành, Ban kiểm soát và những người liên quan tới các đối tượng nói trên: không có.

9 THÔNG TIN CỔ ĐÔNG, THÀNH VIÊN GÓP VỐN VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Các dữ liệu thống kê về cổ đông tại ngày 29 tháng 3 năm 2010

9.1 Cổ đông Nhà nước: không có

9.2 Cơ cấu cổ đông trong nước

Danh mục	Cổ đông trong nước	
	SL CP sở hữu	Tỉ lệ %
1. Cổ đông đặc biệt	4.216.041	27,88
Cổ đông HĐQT	4.114.362	27,21
Ban điều hành (có 4/7 thành viên là TV HĐQT)	4.104.948	27,15
Ban kiểm soát	11.000	0,07
2. Cổ đông khác	9.097.484	60,17
3. Cổ phiếu quỹ	500.000	3,31
Tổng cộng	13.813.525	91,36

Thông tin chi tiết về từng cổ đông lớn theo nội dung

STT	Tên cổ đông	Năm sinh	Địa chỉ	Nghề nghiệp	SLCP sở hữu	Tỉ lệ sở hữu %
1	Lê Viết Hải	1958	226/13 Lê Văn Sỹ, phường 1, quận Tân Bình, TPHCM	Kiến trúc sư	2.479.800	16,40
2	Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam – Chi nhánh TPHCM		208 Nguyễn Trãi, P.Phạm Ngũ Lão, Q.1, TPHCM	Tài chính – Tín dụng	1.948.790	12,89
3	Lê Viết Hưng	1955	310 Huỳnh Văn Bánh, P.11, Q.Phú Nhuận, TPHCM	Quản trị doanh nghiệp	1.296.383	8,57

9.3 Cổ đông nước ngoài

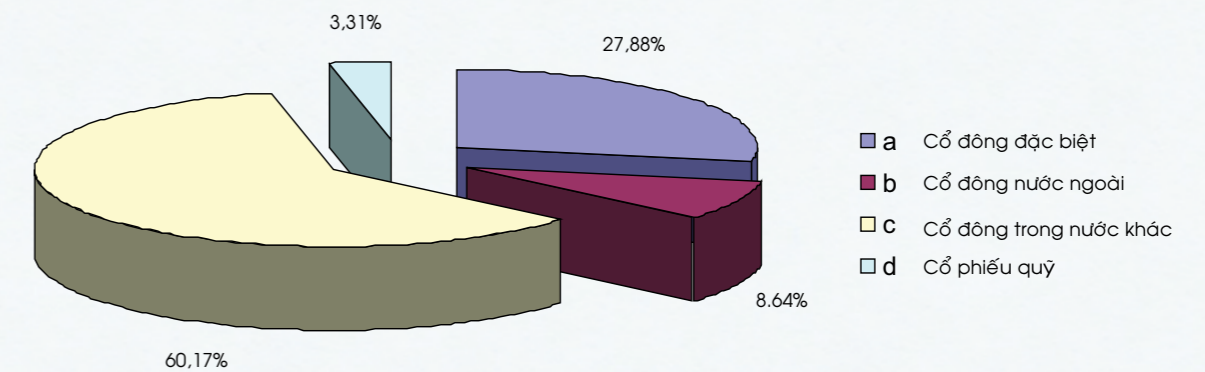
Thông tin chi tiết về cơ cấu cổ đông nước ngoài

Danh mục	Cổ đông ngoài nước	
	SL CP sở hữu	Tỉ lệ %
1. Cổ đông đặc biệt	-	-
Cổ đông HĐQT		
Ban điều hành	-	-
Ban kiểm soát	-	-
2. Cổ đông khác	1.306.015	8,64
Tổng cộng	1.306.015	8,64

Thông tin chi tiết về từng cổ đông lớn theo nội dung

STT	Tên cổ đông	Năm sinh	Địa chỉ	Nghề nghiệp	SLCP sở hữu tại ngày 31/3/2009	Tỉ lệ sở hữu %
1	Chip Eng Seng Corporation Ltd.		69 Ubi Crescent, #06-01 CES Building, Singapore 408561	Đầu tư, Xây dựng, Kinh doanh bất động sản	756.000	5,00

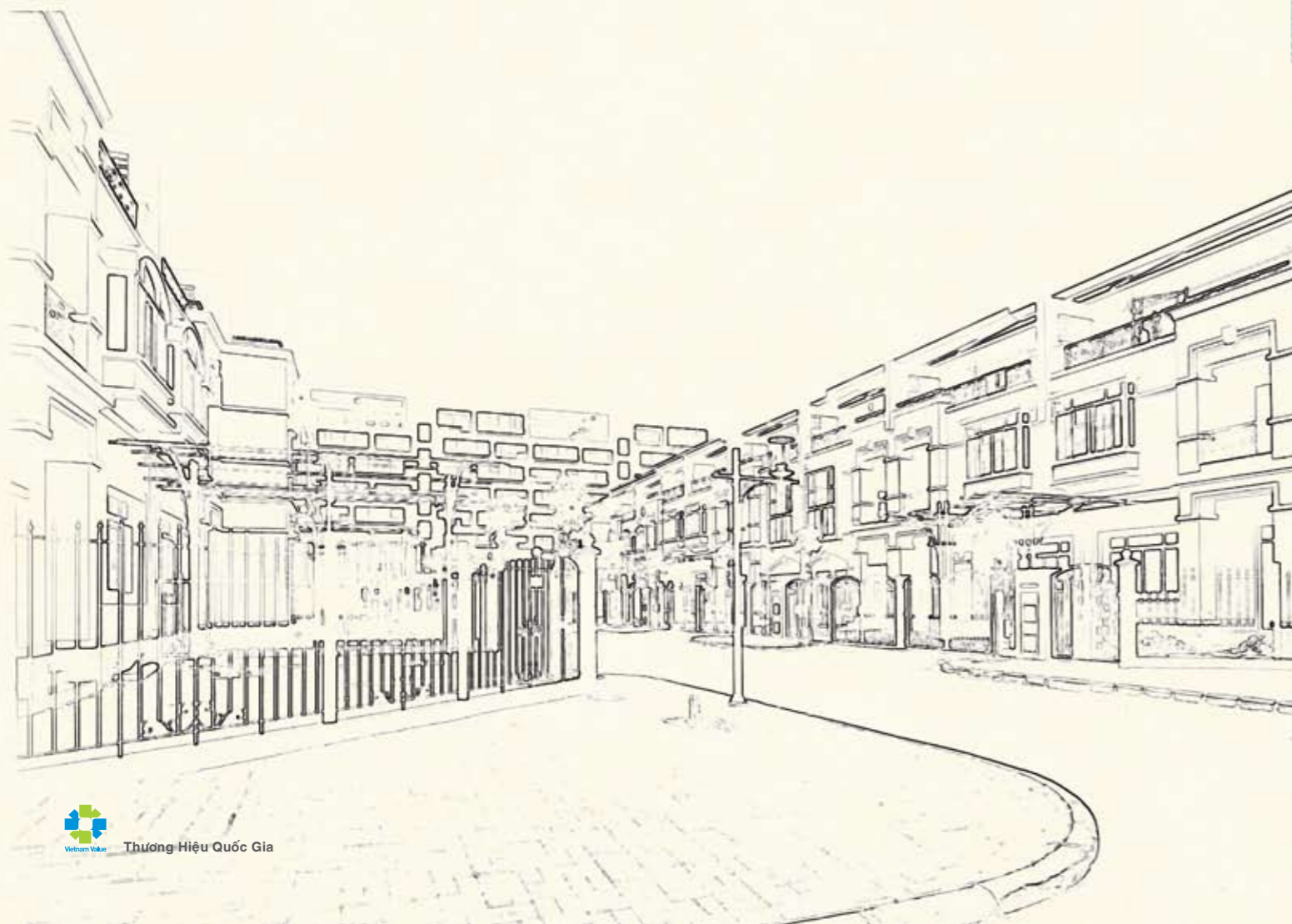
Sơ đồ cơ cấu cổ đông



10 THÀNH TÍCH VÀ SỰ CÔNG NHẬN

- 1 Giải thưởng "SAO VÀNG ĐẤT VIỆT" 2009 "TOP 100 THƯƠNG HIỆU VIỆT NAM do UBTV Hiệp Hội Các doanh nghiệp trẻ Việt Nam tổ chức.
- 2 Giải thưởng "Trách nhiệm Xã Hội Doanh nghiệp 2009" do Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VCCI) phối hợp với Tổ chức Lao động Quốc tế; Chương trình Phát triển Liên Hợp Quốc cùng các cơ quan bộ ngành như Bộ Lao động – Thương binh và Xã hội, Bộ Công thương, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ kế hoạch đầu tư, Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam tổ chức, dành cho các doanh nghiệp thực hiện tốt trách nhiệm xã hội trong lĩnh vực lao động.
- 3 Cúp vàng "Thương hiệu chứng khoán uy tín" 2009 do HH Kinh doanh chứng khoán VN, TTTT Tín dụng Ngân hàng nhà nước VN, tạp chí Chứng Khoán VN, Ủy Ban Chứng Khoán VN, Công ty CK TM – CN VN phối hợp tổ chức.
- 4 Giải thưởng "Doanh nghiệp ứng dụng Hệ Thống Quản Lý Chất Lượng xuất sắc" Chương trình do Bộ Khoa học và Công nghệ phối hợp trung tâm Tư Vấn Phát triển Thương hiệu và Chất lượng, sự bảo trợ của Bộ y tế, Bộ Công thương tổ chức
- 5 Hòa Bình nằm trong TOP 500 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam. Chương trình công ty Cổ phần Báo cáo Đánh giá Việt Nam (Viet Nam Report) đã công bố bảng đánh giá xếp hạng 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam năm 2008 (VNR500). Báo Điện tử VietNamnet công bố
- 6 Danh hiệu "TOP TEN THƯƠNG HIỆU VIỆT" 2009 do bạn đọc mạng thuonghieuviet.com bình chọn.
- 7 Giải thưởng "Doanh nghiệp Việt Nam Vàng" tôn vinh các Doanh nghiệp phát triển bền vững, vượt khủng hoảng giỏi do Hiệp Hội Các Doanh nghiệp Vừa và Nhỏ tổ chức.
- 8 Cá nhân Anh LÊ VIẾT HẢI, được UBND TP.HCM tặng bằng khen về thành tích đóng góp vào hoạt động xã hội từ thiện và hỗ trợ cộng đồng trong nhiều năm liên tục.
- 9 Danh hiệu "Doanh nhân Sài Gòn Tiêu Biểu" 2009 dành cho CHTĐQT – Tổng Giám đốc Lê Viết Hải do Chủ tịch UBND TP.HCM trao tặng.
- 10 Bằng khen của UBND Thành Phố HCM trao tặng cá nhân Kiến Trúc sư Lê Viết Hải – CT.HĐQT kiêm TGĐ Đã có thành tích xuất sắc trong công tác tổ chức, xây dựng và phát triển Hội Kiến trúc sư Thành phố trong nhiều năm liên tục nhân dịp Đại hội lần thứ VI (nhiệm kỳ 2010 – 2015).

11 CÔNG TRÌNH TIÊU BIỂU



GREEN HOTEL Thầu chính

Dự án: Trung Tâm Thương Mại – Khách Sạn – Văn Phòng

Khách sạn Green Hotel được xây dựng trên khu đất 1500m² bao gồm 1 tầng hầm, 1 trệt, 1 lửng và 6 tầng lầu.

Địa điểm: Dự án tọa lạc tại Lô B3, Trung tâm thương mại Trần Hữu, Phường Bình Sơn, Thị xã Hà Tiên, Kiên Giang.
Hòa Bình trúng thầu thi công xây lắp và hoàn thiện phần móng, tầng hầm và phần thân. Thời hạn thi công 12 tháng.



REE TOWER

Thầu chính

Dự án REE TOWER tại số 9 Đoàn Văn Bơ, P.12, Q4, TP.HCM do Công Ty CP Cơ Điện Lạnh REE làm chủ đầu tư có quy mô 3 tầng hầm, 24 tầng lầu, 1 tầng mái.

Hòa Bình cũng đã được REE đánh giá cao sau khi hoàn thành Công trình E-TOWN 3 tại Quận Tân Bình. Trong quá trình thi công, Hòa Bình đã góp phần rất lớn vào sự thành công của dự án khi đẩy nhanh tiến độ thi công và hoàn thành công trình đúng hạn, đạt chất lượng cao.



VINCOM COMPLEX

Thầu chính

Dự án: Trung Tâm Thương Mại – Khách Sạn – Văn Phòng
Căn hộ cao cấp, Bãi đậu xe ngầm Vincom - khu B.
Địa Điểm: 70 – 72 Lê Thánh Tôn, công viên Chi Lăng, Q.1, TP. HCM.
Chủ đầu tư: Công Ty Cổ Phần Vincom.
Thầu chính phần thân



NHÀ GA HÀNH KHÁCH SÂN BAY QUỐC TẾ CẦN THƠ

Thầu chính

Tháng 3 năm 2008, Hòa Bình trúng thầu công trình Nhà ga Hành khách - Cảng hàng không Quốc tế Cần Thơ, gói thầu số 6. Đây là dự án được phép đầu tư xây dựng sử dụng nguồn vốn đầu tư phát triển của Tổng Công ty Cảng Hàng không Miền Nam, với thời gian thi công là 680 ngày, dự kiến hoàn thành vào quý II năm 2010.

Ngày 28 tháng 7 năm 2008 Thủ tướng Nguyễn Tấn Dũng đã đến thăm công trường xây dựng Nhà ga Hành khách Cảng Hàng không Quốc tế Cần Thơ. Trong buổi gặp mặt này, Thủ tướng đã tặng quà và thăm hỏi, động viên chân tình Ban Chỉ huy Công trường cùng Anh chị em công nhân Hòa Bình.

CÔNG TRÌNH CR5 - CR8 dự án Hồ Bán Nguyệt - PMH

Thầu chính

Dự án Khu Hồ Bán Nguyệt (The Crescent) – là dự án khu liên hợp thương mại nằm ở ven sông phục vụ cho cuộc sống và giải trí có quy mô lớn tại Khu đô thị mới Phú Mỹ Hưng và có quy mô lớn nhất tại Việt Nam tính đến nay, tọa lạc tại Khu đô thị mới Phú Mỹ Hưng thuộc Khu đô thị mới Nam Sài Gòn.



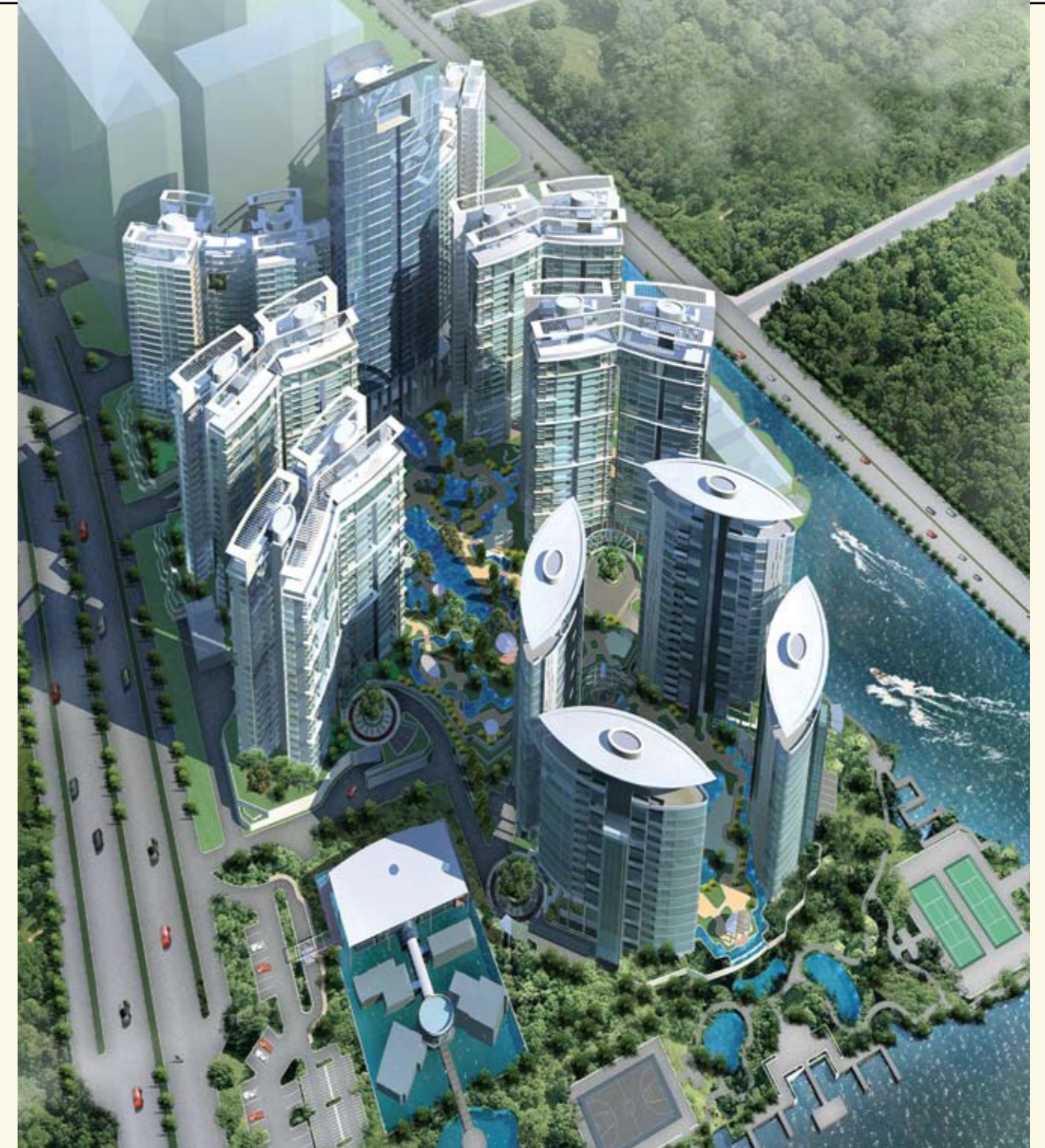
KEANGNAM HANOI LANDMARK TOWER

Thầu phụ

Hòa Bình đã trúng thầu toàn bộ nhân công phần kết cấu khối 71 tầng của dự án Keangnam Hà Nội Landmark Tower. Các kỹ sư Hòa Bình cũng đã sang tập huấn tại Hàn Quốc (18 kỹ sư) để học tập kinh nghiệm.

Dự án Keangnam Hà Nội Landmark Tower là tổ hợp văn phòng, khách sạn, căn hộ, do Công ty Keangnam (Hàn Quốc) đầu tư, nằm trên đường Phạm Hùng – Hà Nội với tổng vốn đầu tư là 1,05 tỷ USD.

Với công trình này, Hòa Bình đã khẳng định sự tiến bộ vượt bậc. Thành công lớn ở đây không chỉ là qui mô công trình lớn nhất, cao nhất Việt Nam mà còn là nhanh nhất và năng suất lao động cao nhất khi chỉ trong vòng 4 tháng Hòa Bình đã hoàn tất một khối lượng công việc khổng lồ gồm hơn 26.000m³ bê tông và trên 5.000 tấn thép.



KENTON RESIDENCES - Block G&H

Thầu chính

Ngày 6/2/2009, Công ty CP Hòa Bình khởi công thi công công trình Kenton – Phước Kiển, Huyện Nhà Bè. Dự án khu dân cư Kenton Residences block G&H do Công ty Dịch vụ Sản xuất và Thương mại Tài Nguyên làm chủ đầu tư.

Hòa Bình là thầu chính thi công công tác bê tông cốt thép và hoàn thiện khối G&H, bao gồm 4 khối, mỗi khối 23 tầng thuộc khu Residence.

Công trình do Architect số 1 của Singapore thiết kế, Peridian Asia cũng của Singapore thiết kế cảnh quan, Index Design tư vấn nội thất.

Kenton Residences nằm trong khu dân cư đã được quy hoạch, giữa hai trục đường chính là Nguyễn Hữu Thọ và Lê Văn Lương, cạnh đô thị Phú Mỹ Hưng, bệnh viện FV, đại học RMIT và các công trình căn hộ cao cấp đang trong quá trình hình thành.



BỆNH VIỆN PHỤ SẢN NHI QUỐC TẾ HẠNH PHÚC

Thầu chính

Dự án: Bệnh viện Phụ sản - Nhi Quốc Tế Hạnh Phúc.
 Địa điểm: Xã Vĩnh Bình, huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương.
 Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Bệnh viện Phụ sản - Nhi Quốc Tế Hạnh Phúc.

Đây là bệnh viện phụ sản và nhi tiêu chuẩn quốc tế do Công ty tư vấn chuyên ngành y tế nổi tiếng của Singapore - Công ty Thomson Medicare quản lý chuyên ngành. Về thiết kế và quản lý xây dựng Công ty CPG cũng là một công ty hàng đầu của Singapore về lĩnh vực này. Trong vai trò tổng thầu Hòa Bình đã đáp ứng những đòi hỏi khắt khe của các nhà quản lý, tư vấn nước ngoài.

KUMHO ASIANA PLAZA

Thầu phụ

Hòa Bình là đơn vị thực hiện toàn bộ phần kết cấu của công trình phức hợp cao cấp Kumho Asiana Plaza. Phần thô của công trình này có diện tích sàn khoảng 160,000m² gồm 2 tháp 22 tầng, 1 tháp 31 tầng, 3 tầng hầm và 3 tầng khối đế.

Kumho Asiana Plaza tọa lạc ngay tại Trung Tâm TP, đây là một công trình điển hình của trình độ thi công tiên tiến với đặc điểm nổi bật về thẩm mỹ, an toàn và vệ sinh môi trường. Hòa Bình đã tiếp tục được giao thi công phần hoàn thiện sau khi rất thành công trong việc thi công phần kết cấu bê tông cốt thép.

Thành công này là do Hòa Bình đã nhanh chóng nắm bắt được kỹ thuật thi công của Hàn Quốc, qua việc đưa kỹ sư - công nhân sang Hàn Quốc tập huấn trước khi thi công công trình này, bao gồm việc ứng dụng công nghệ TOP-DOWN (thi công đồng thời tầng hầm với các tầng trên), áp dụng hệ thống ván khuôn giàn giáo mới và cách thức quản lý theo chuẩn quốc tế.



RMIT

Thầu chính

RMIT: 702 Nguyễn Văn Linh ,P. Tân Phong, Q7, TP.HCM

Quy mô công trình: Khu nhà thi đấu - 02 Khu nhà sinh viên và phòng học - 07 tầng
Diện tích xây dựng Hòa Bình thực hiện: 15.200 m²

KHÁCH SẠN LA SAPINETTE

Thầu chính

Số 1 Phan Chu Trinh, TP. Đà Lạt

Quy mô công trình: 1 tầng hầm, 8 tầng lầu, thi công phần bê tông cốt thép, hoàn thiện và hệ thống cơ điện
Diện tích xây dựng: 2.531m²

THE MANOR

Thầu chính

91 Nguyễn Hữu Cảnh, Quận Bình Thạnh, TP.HCM

Quy mô công trình: 3 tầng hầm, 30 tầng cao
Diện tích xây dựng Hòa Bình thực hiện: 69.493,76m²

KHÁCH SẠN LA SAPINETTE
Thầu chính

THE MANOR
Thầu chính



SUNRISE CITY

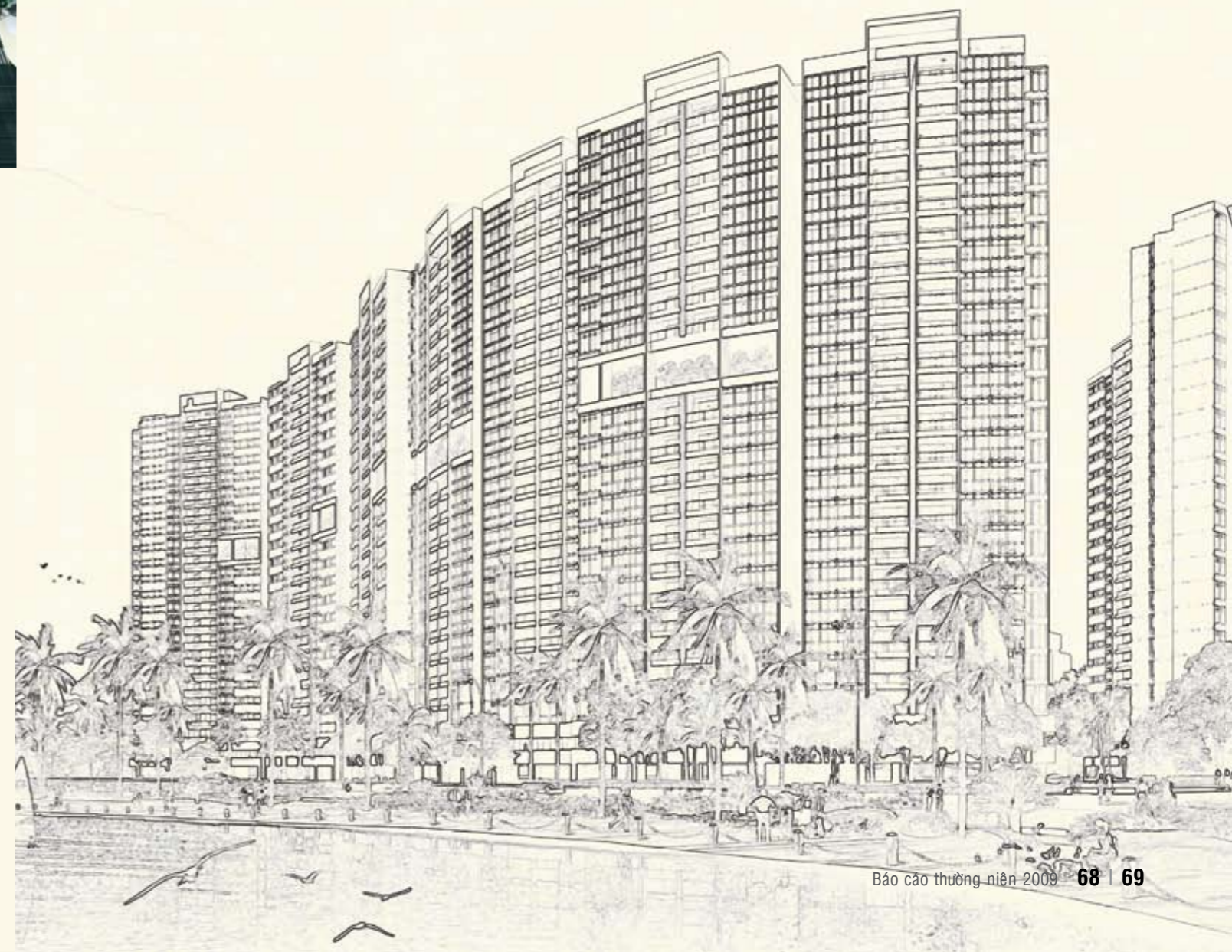
Thầu phụ

Sunrise City là khu phức hợp có diện tích rộng hơn 21.000m², gồm 6 tòa cao ốc có chiều cao từ 31-34 tầng với 752 căn hộ cao cấp, 4 tầng thương mại và phục vụ công cộng, 6 tòa tháp thuộc giai đoạn 1 của tổng thể khu đô thị tiện ích Sunrise City.

Qua những công trình đạt chất lượng, vượt tiến độ, an toàn lao động và quản lý thi công tốt Hòa Bình đã được chủ đầu tư, nhà thầu chính Kumho E&C và Seo Yong đánh giá cao. Đây cũng là cơ sở để Hòa Bình hợp tác với Seo Yong trong công trình cao nhất Việt Nam 71 tầng Keangnam Landmark Tower tại Hà Nội.

Cùng với nhà thầu Seo Yong (Hàn Quốc), Hòa Bình thực hiện toàn bộ 2 tầng hầm và bê tông cốt thép phần thân của ba tòa tháp.

12 DỰ ÁN ĐỊA ỐC





1. DỰ ÁN CĂN HỘ BÌNH AN

Cách trung tâm Thành Phố khoảng 8km, về phía Tây, Bình An Plaza thuộc Quận 8 sở hữu 1 vị trí lý tưởng để bạn lựa chọn làm chốn an cư. Từ trung tâm Thành phố, dọc theo Đại lộ Đông Tây với chỉ hơn 30 phút đi xe, đến Bình An bạn sẽ được tận hưởng không gian thoáng đãng với các mảng xanh bao bọc quanh dự án. Căn hộ được thiết kế theo tiêu chuẩn Singapore, lại không xa trung tâm thành phố và quan trọng nhất là chi phí đầu tư vừa phải.

Với diện tích khuôn viên 23.237m², mật độ xây dựng chỉ nhỉnh hơn 25% , Bình An đảm bảo cho bạn một môi trường sống trong lành với đầy đủ các tiện ích: hồ bơi, công viên, sân chơi cho trẻ, siêu thị...

Dự án gồm 3 block, cao 18 tầng, tổng diện tích sàn khoảng 100.000m² với hơn 700 căn hộ. Hiện nay đã tiến hành thủ tục và đang trình duyệt dự án nhà ở tại sở xây dựng.

Tỉ lệ góp vốn của Hòa Bình: 16.66%

2. DỰ ÁN CĂN HỘ BÌNH CHIẾU

Dự án căn hộ Bình Chiếu là một phần Khu quy hoạch 15 ha Bình Chiếu – Thủ Đức, có vị trí sát cạnh Chợ đầu mối Nông sản Thủ Đức. Khu căn hộ Bình Chiếu với 38.895 m² tổng diện tích sàn xây dựng, cao 15 tầng. Trong đó, diện tích tầng hầm đậu xe chiếm 4.823m², 3 tầng thương mại và khoảng 220 căn hộ với diện tích từ 88m².

Từ vị trí dự án có thể kết nối đến Chợ Thủ Đức khoảng 15 phút, cách cầu Bình Triệu khoảng 6km, giao thông khá thuận tiện với các tuyến quốc lộ 1A, quốc lộ 13.

Dự án đã được phê duyệt đồ án Quy hoạch 1/500 và đang triển khai hồ sơ thiết kế cơ sở.

Tỉ lệ góp vốn của Hòa Bình: 49 %



3. DỰ ÁN CĂN HỘ CAO CẤP CITY VIEW

Căn hộ cao cấp City View được xây dựng theo phong cách hiện đại, có sông nước, nắng gió và thiên nhiên tràn ngập. Nơi đây mang lại cho cư dân những cảm xúc của một thế giới mới lạ và một phong cách sống hiện đại. Dự án tọa lạc trên đường Quốc Hương, cách trung tâm TP HCM 3km, giao thông thuận lợi. Căn hộ cao cấp City View nằm ngay bên bờ sông Sài Gòn được bao bọc bởi khu villa cao cấp xung quanh.

City View cao 29 tầng, với tổng diện tích sàn hơn 44.000m². Trong đó, gồm 3 tầng đậu xe trên cao, 1 tầng bố trí khu thương mại, nhà trẻ, khu dịch vụ công cộng, ... Tất cả các căn hộ có view nhìn sông Sài Gòn và trung tâm Thành phố.

Dự án đã hoàn tất hồ sơ thiết kế cơ sở, đang trong giai đoạn trình duyệt dự án và xin phép xây dựng.

Tỷ lệ góp vốn của Hòa Bình: 10 %

4. DỰ ÁN LIGHTHOUSE COMPLEX TOWER - NHA TRANG

Dự án Lighthouse Complex Tower tọa lạc tại trung tâm Thành phố Nha Trang với tổng diện tích mặt bằng 6.524,9m². Dự án được xây dựng theo mô hình khu phức hợp bao gồm trung tâm thương mại, khách sạn 5 sao, văn phòng và căn hộ cho thuê.

Lighthouse Complex Tower chiếm đóng trên 2 mặt tiền đường Lê Thánh Tôn và Nguyễn Thiện Thuật, cách bờ biển 300m rất thuận tiện về giao thông. Đây sẽ là một trong những khu phức hợp hiện đại nhất hướng ra biển Nha Trang, đem đến cho cư dân và du khách một khu thương mại sầm uất, một khu ở văn minh và môi trường sống trong lành.

Tiến độ thực hiện: hoàn tất thiết kế ý tưởng.

Tỷ lệ góp vốn của Hòa Bình: 8,5%



5. DỰ ÁN KHU CÔNG NGHIỆP NHỊ THÀNH

Khu công nghiệp Nhị Thành thuộc xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An. Nằm giữa hai trục đường chính là Quốc lộ 1A (khoảng 2,5km) và đường Cao tốc Trung Lương, cách Đại lộ Nguyễn Văn Linh 25km về hướng Tây Nam. Với tổng diện tích đất 125,14ha trong đó bố trí đất dành cho Khu Công nghiệp là 117,67ha và đất tái định cư là 7,47ha. Hiện tại công tác đền bù đã hoàn tất, đã có giấy phép đầu tư, giấy phép xây dựng và đang triển khai san lấp trước 10ha, làm hạ tầng để bàn giao mặt bằng cho Khu tái định cư.

Tỷ lệ góp vốn của Hòa Bình: 55 %





6. DỰ ÁN KHU NGHỈ DƯỠNG QUỐC TẾ LĂNG CÔ

Khu nghỉ dưỡng Quốc tế Lăng Cô cách Thành phố Đà Nẵng khoảng 30km, cách vườn quốc gia Bạch Mã 25km, gần mũi Chân Mây, bán đảo Sơn Trà và làng Chải thuộc huyện Phú Lộc, có diện tích 7.9ha

Dự án nằm ngay trên bờ biển Lăng Cô, với cảnh quan thiên nhiên kỳ vĩ, đan xen giữa núi, rừng và biển. Phương án thiết kế của dự án tận dụng tối đa những lợi thế về vị trí địa lý và địa hình trong việc bố trí các khu nhà nghỉ dưỡng, nhà chức năng, khu phục vụ, khu trung tâm, giải trí, spa... Dự án sẽ là một trong những khu nghỉ dưỡng sang trọng, tiện nghi với các dịch vụ tương đương tiêu chuẩn 5 sao.

Dự án đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư, giấy phép xây dựng và đang trong giai đoạn triển khai thi công xây dựng nhà mẫu.

Tỷ lệ góp vốn của Hòa Bình: 100%

7. DỰ ÁN LONG THỜI

Nằm cách trục đường chính Nguyễn Văn Tạo khoảng 200m, cách Khu Công nghiệp Hiệp Phước khoảng 2km, đối diện là khu dân cư hiện hữu dành cho cán bộ Trung tâm dạy nghề huyện Nhà Bè. Dự án Khu căn hộ trung cấp Long Thời có tổng diện tích xây dựng sàn là 69.415m², diện tích xây dựng các công trình công cộng và đường giao thông chiếm gần 18.000m² với tổng số 1.500 căn hộ được bố trí từ 9 – 10 tầng. Các căn hộ thiết kế đảm bảo diện tích từ 45-55m², bố trí phòng ngủ - phòng khách - nhà bếp - nhà vệ sinh theo đúng tiêu chuẩn qui định dành cho người thu nhập trung bình. Với mật độ dân số dự kiến từ 4.500 – 6.000 người, đây hứa hẹn sẽ là khu dân cư mới và sôi động trong tương lai gần.

Dự án đã có pháp lý đất và đã được cấp chủ trương đầu tư, đang tiến hành xin phép 1/500.

Tỷ lệ góp vốn của Hòa Bình: 100 %



8. DỰ ÁN PHƯỚC LỘC THỌ

Tọa lạc trên mặt tiền đường Đào Sư Tích thuộc xã Phước Lộc – huyện Nhà Bè, Khu căn hộ Hòa Bình Phước Lộc Thọ có tổng diện tích khuôn viên đất trên 44.000m², dự kiến diện tích sàn xây dựng lên tới 250.000m² được bố trí từ 10 – 15 tầng dự kiến khoảng 2.500 căn hộ với mật độ dân số lên tới 8.000 người. Từ vị trí dự án kết nối tới Khu đô thị mới Phú Mỹ Hưng - Khu dân cư Phú Long - trường Đại học RMIT khoảng 10 phút, cách Khu công nghiệp Hiệp Phước khoảng 5km, thuận tiện kết nối giao thông với các khu vực lân cận như: Q.8 – Q.5 – Q.4 – Q.1, Bình Chánh... Khu căn hộ Hòa Bình Phước Lộc Thọ tự hào sẽ là khu dân cư có cảnh quan trong lành và thoáng đãng trong tương lai. Hiện tại dự án đã hoàn tất các thủ tục pháp lý về đất và đã được chấp nhận chủ trương đầu tư.

Tỷ lệ góp vốn của Hòa Bình: 50 %



13 CÁC SẢN PHẨM CỦA HÒA BÌNH



SẢN PHẨM VÀ DỊCH VỤ CỦA HÒA BÌNH

HBE - Công ty Cổ phần Cơ Điện Hòa Bình

Kế thừa thành công của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa Ốc Hòa Bình (HBC), sự ra đời của Công ty Cổ phần Cơ Điện Hòa Bình (HBE) đã đánh dấu một bước tiến mới, hoà chung vào nhịp độ phát triển của nền công nghiệp Việt Nam.

HBE là một công ty thành viên trực thuộc Hòa Bình có dịch vụ chuyên nghiệp thi công lắp đặt trang thiết bị công trình xây dựng, hệ thống điện chiếu sáng – mạng điện thoại trong nhà, ăng ten truyền hình, cáp, mạng thông tin, thiết bị bảo vệ - báo động, hệ thống bơm - ống nước - ống cấp thoát nước, hệ thống điều hòa không khí – lò sưởi, hệ thống sấy – hút bụi – thông gió, hệ thống cứu hỏa – phòng cháy chữa cháy, hệ thống làm lạnh – kho lạnh, điều hòa trung tâm, thang máy – cầu thang – băng chuyền tự động, thiết bị xây dựng khác.

HBE đã thành công bên lãnh vực thi công hệ thống cơ điện ở những công trình mà HBC tham gia thi công với tư cách thầu chính hầu hết là các khu phố, khu biệt thự có quy mô lớn và một số chung cư tại đô thị mới Nam Sài Gòn như: khu phố Mỹ An, Mỹ Cảnh, khu biệt thự cao cấp Mỹ Kim, Mỹ Toàn, Mỹ Khánh, Mỹ Gia, khu chung cư cao cấp Hưng Vương I & II, khu phố Mỹ Gia (S12), khu phố Mỹ Viên (S13), Khu Phố Mỹ Hưng và Mỹ Thái II, Chung Cư Kim Sơn I, Nam Thái Residential Development, R13 Residential Development Phase 1, Lawrence S.Ting office building.

Bên cạnh đó HBE cũng đã hoàn thành thi công nhiều công trình có tiêu chuẩn kỹ - mỹ thuật cao khác như Sân Golf Bình Dương, Cảng Cá Cát Lở Vũng Tàu, Thép Việt Office Building, khu chung cư Green Hills, chung cư Sao Mai, Trường Anh Ngữ Quốc Tế, Cụm chung cư cao cấp Phú Mỹ và cùng nhiều công trình khác.

Hiện tại HBE đang thi công một số Công trình lớn như: Trường Thọ Apartments, Lang Biang Plaza & La Sapinette Hotel, Bệnh viện Nhi Quốc tế Hạnh Phúc và Horizon Apartments. Tiêu chí của HBE là sản phẩm của HBE dù ở bất kỳ nơi nào trên lãnh thổ Việt Nam đều có chất lượng và dịch vụ hoàn hảo nhất.

SẢN PHẨM CỦA HÒA BÌNH

HBA- Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình

Với đội ngũ kiến trúc sư, kỹ sư chuyên nghiệp được đào tạo chính quy và tích lũy kinh nghiệm qua nhiều công trình đầu tư nước ngoài, Hòa Bình có khả năng cung cấp các thiết kế kiến trúc và kết cấu điện nước kể cả tư vấn xây dựng các loại công trình nhà ở, văn hóa, thương mại có yêu cầu kỹ - mỹ thuật cao cũng như các công trình công nghiệp có qui mô vừa và nhỏ.

HBA luôn tìm các giải pháp tối ưu, không chỉ chú trọng việc bảo đảm các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của công trình mà còn đòi hỏi tính thẩm mỹ cao cũng như tính khả thi của thiết kế. HBA đã thiết kế thành công hàng trăm công trình, trong đó có những công trình được nhiều người biết đến như: Khách sạn Riverside, Tecasin Business Center & Service Apartments, Khách sạn Tân Sơn Nhất, Khách sạn May, Cao ốc văn phòng Công ty Thép Việt, Cao ốc văn phòng Công ty Thái Sơn, Trung tâm Thương mại 176A Lạc Long Quân, nhiều nhà phố và biệt thự, Học viện Phật giáo Việt Nam - Thành phố Hồ Chí Minh.

SẢN PHẨM CỦA HÒA BÌNH

MHB - Cửa gỗ và đồ mộc nội thất

MHB chuyên sản xuất đồ mộc, cửa gỗ, trang thiết bị nội thất các công trình nhà ở cao cấp, resort, và các công trình công nghiệp. Với nhà xưởng sản xuất rộng 7000m2 cùng máy móc thiết bị công nghệ hiện đại, sản phẩm của MHB không những đáp ứng nhu cầu cao của khách hàng trong nước mà còn xuất khẩu sang Đài Loan, Mỹ. Gần đây, bên cạnh việc cung cấp đồ mộc cao cấp theo thiết kế của khách hàng, MHB với sự chuyển giao công nghệ của tập đoàn Masonite (tập đoàn sản xuất cửa lớn nhất thế giới), đã rất thành công trong việc sản xuất và tiêu thụ cửa Masonite, đặc biệt là các khu nhà ở Phú Mỹ Hưng: Phú Gia, Hưng Gia, Hưng Vượng, Mỹ Kim, Mỹ Gia, Mỹ Phú, Mỹ Khánh; Sofitel, VinPearl Hotel, Park Hyatt Hotel, Legend Hotel, Sheraton Plaza, Diamond Plaza, The Nam Hai Resort,...

Liên tiếp tại Hội chợ Triển lãm Vietbuild từ năm 2002 đến năm 2009, Mộc Hòa Bình được Bộ Xây Dựng trao Cúp vàng Thương hiệu ngành Xây dựng Việt Nam và Huy chương vàng chất lượng sản phẩm cho cửa gỗ do MHB sản xuất với đánh giá là: "Sản phẩm mới có chất lượng cao".

Là một trong những công ty con hoạt động có hiệu quả trong việc sản xuất kinh doanh các sản phẩm trang trí nội thất, MHB đang xúc tiến việc cổ phần hóa công ty để chuẩn bị niêm yết trên thị trường chứng khoán. Việc ký kết hợp tác với một tập đoàn có kinh nghiệm trong lĩnh vực trang trí nội thất lớn của Hàn Quốc góp phần quan trọng trong chiến lược phát triển của MHB; hoàn thiện công nghệ sản xuất và tăng cường tiềm lực; khai thác thị trường; ứng dụng công nghệ hiện đại để MHB trở thành thương hiệu mạnh trong ngành trang trí nội thất chuyên phục vụ các công trình có yêu cầu chất lượng và kỹ - mỹ thuật cao.

SẢN PHẨM VÀ DỊCH VỤ CỦA HÒA BÌNH

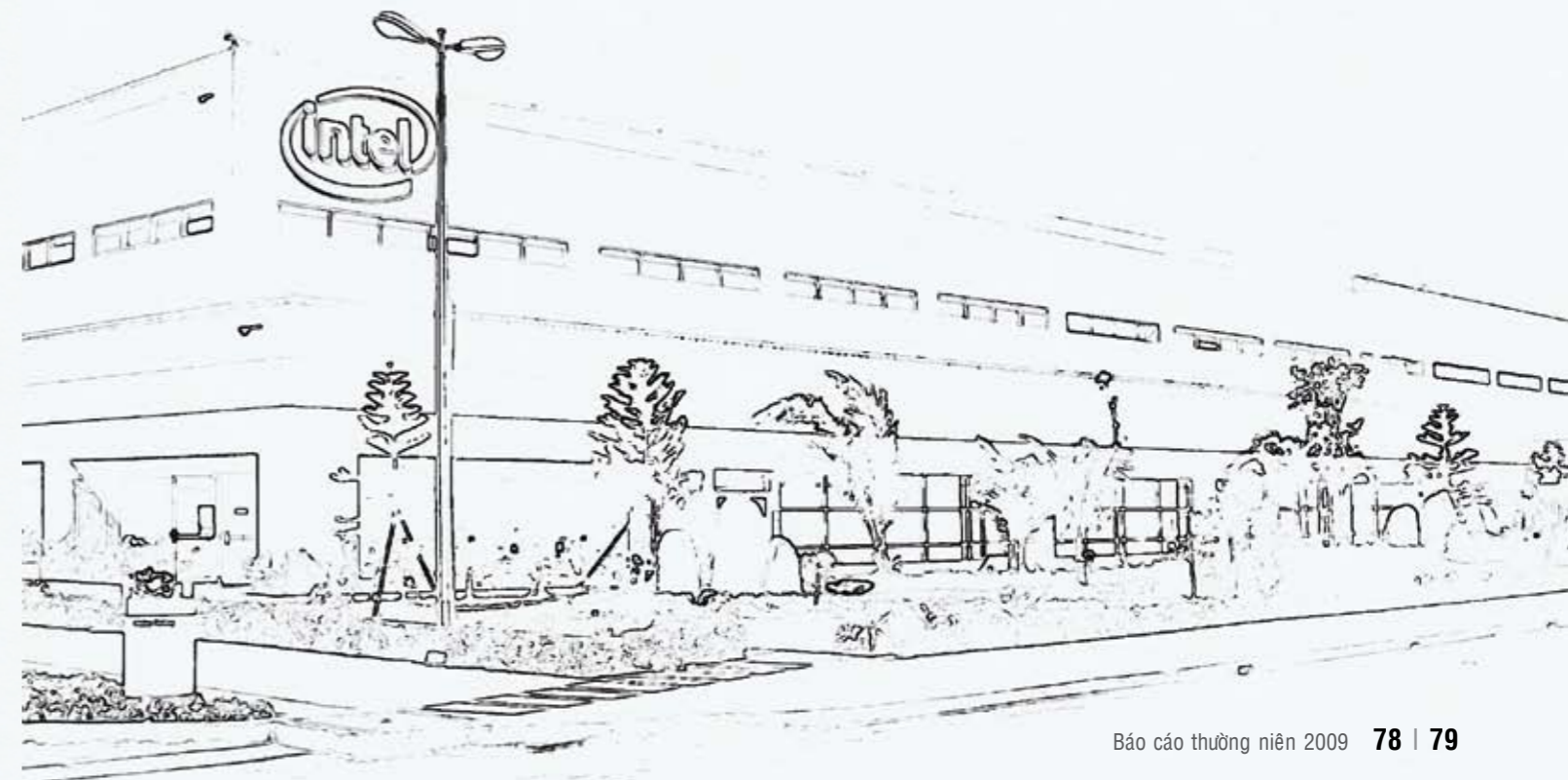
HBP - Sơn đá Hòa Bình

Được thành lập vào ngày 24/12/2001 với tư cách pháp nhân là công ty TNHH một thành viên. Hình thành từ một bộ phận của Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình (HBC). Công ty Sơn Hòa Bình (HBP) chuyên thi công các sản phẩm sơn đá với nguyên liệu vật tư thành phẩm được nhập trực tiếp từ Hàn Quốc. Được sự đầu tư và chỉ đạo của đơn vị chủ quản HBC cùng với sự phấn đấu của tập thể CB/CNV của công ty. Đến nay công ty HBP đã có chỗ đứng trên thị trường VLXD, được nhiều khách hàng đối tác biết đến với các sản phẩm sơn đá mang thương hiệu HODASTONE.

Các sản phẩm của HBP được người tiêu dùng biết đến trong nhiều năm qua như một vật liệu hoàn thiện siêu bền và độc đáo. Đặc tính vượt trội của sản phẩm sơn đá HODASTONE là bám dính tốt trên bất kỳ bề mặt kiến trúc nào, hỗ trợ những khiếm khuyết nhỏ của công tác xây dựng trong khâu hoàn thiện (những vết nứt nhỏ của lớp hồ tô,...) Đặc biệt sản phẩm sơn đá HODASTONE với những vật liệu sử dụng từ đá granite thiên nhiên phối hợp với keo nhập ngoại (polymer) được sử dụng như một loại vật liệu chống thấm bề mặt bên ngoài mang tính thẩm mỹ cao.

Với sự điều chỉnh thời hạn bảo hành sản phẩm hoàn thiện từ 12 tháng, nay lên đến 05 năm trong dịch vụ thi công sơn đá HODASTONE, HBP đã khẳng định sự tự tin vào chất lượng của sản phẩm cũng như niềm tin của khách hàng có quan tâm đến sơn đá HODASTONE, nâng cao tính cạnh tranh của sản phẩm trên thị trường vật liệu xây dựng. Thị trường của sản phẩm HODASTONE khởi đầu từ thành phố Hồ Chí Minh cũng là thị trường chính của Công ty.

Các sản phẩm của HBP được xuất khẩu gián tiếp thông qua cung ứng vật tư cho các doanh nghiệp gồm sử dụng mỹ nghệ để thực hiện lớp sơn phủ bề mặt xuất đi các nước Úc - Nhật - Ý...v.v... Công ty chú trọng đến phân khúc các dự án cao tầng, khu nghỉ dưỡng cao cấp và các khách sạn 5 sao do có khối lượng sơn hoàn thiện lớn kết hợp với lợi thế quảng bá thương hiệu trong tương lai.



13 SẢN PHẨM CỦA HÒA BÌNH

HBT - Công ty Thương mại Hòa Bình

HBT chuyên làm dịch vụ cung cấp cho khách hàng nhiều loại sản phẩm xây dựng và trang trí nội thất khác nhau với sự tiện ích tối đa và giá cả hợp lý. Với kinh nghiệm của mình, HBT sẵn sàng tư vấn cho khách hàng trong việc chọn lựa vật liệu thích hợp cho từng hạng mục công trình với những mục đích sử dụng khác nhau.

HBT cũng là nhà đại lý độc quyền phân phối các sản phẩm của Công ty Cổ phần Hòa Bình: sơn đá Hodastone, nhôm kính, đồ mộc và cửa gỗ.

HBT đang xúc tiến việc cổ phần hóa công ty. Với việc chuyển sang mô hình cổ phần, HBT có nhiều điều kiện phát huy các thế mạnh sẵn có, mở rộng thị trường, ứng dụng dây chuyền quản lý hiện đại đủ sức cạnh tranh với các công ty đa quốc gia trong lĩnh vực thương mại - dịch vụ ngành xây dựng.

13 SẢN PHẨM CỦA HÒA BÌNH

AHA - Cửa và vách kính nhôm

Công ty Nhôm Kính Anh Huy (AHA) chuyên sản xuất, cung cấp lắp đặt các loại cửa nhôm kính, mặt dựng công trình dân dụng và công nghiệp; sản xuất lắp đặt tấm nhôm composite và thiết kế, thi công, trang trí nội thất, công trình dân dụng và công nghiệp.

Qua hơn 10 năm hoạt động AHA đã thực hiện hàng trăm công trình lớn nhỏ trong khắp cả nước bao gồm: nhà ở, cao ốc văn phòng, siêu thị, khách sạn, trường học, bệnh viện,...

Với đội ngũ nhân viên lành nghề, trẻ, năng động, đã từng tham gia nhiều công trình lớn trong khắp cả nước, công ty AHA luôn sẵn sàng đáp ứng các yêu cầu của khách hàng một cách nhanh chóng và hiệu quả nhất. Liên tục đào tạo nguồn nhân lực, cải tiến quy trình quản lý chất lượng, tăng cường đầu tư trang thiết bị đáp ứng yêu cầu chất lượng ngày càng cao của khách hàng là cam kết lâu dài về chất lượng của Công ty AHA đối với khách hàng.

14 BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

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

Công ty

Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh địa ốc Hòa Bình (“Công ty”) được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000229 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01 tháng 12 năm 2000, đã đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 28 tháng 11 năm 2008.

Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng Khoán Thành Phố Hồ Chí Minh theo giấy phép số 80/UBCK-GPNY ngày 22 tháng 11 năm 2006 do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp.

Hoạt động chính của Công ty trong năm 2009 là xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; san lấp mặt bằng; tư vấn xây dựng; sản xuất và mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất; dịch vụ sửa chữa nhà và trang trí nội thất; kinh doanh bất động sản.

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

Các công ty con**1. Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình (HBA) được thành lập ngày 7 tháng 5 năm 2002**

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

2. Công ty TNHH Mộc Hòa Bình (MHB) được thành lập ngày 16 tháng 12 năm 2003 :

- Địa chỉ : số 2 đường Nguyễn Oanh, phường 7, quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh;
- Hoạt động kinh doanh chính : sản xuất, mua bán, gia công và lắp đặt hàng mộc gia dụng, hàng trang trí nội thất;
- Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ : 100%.
Trong năm 2009, Hội đồng Quản trị Công ty đã quyết định giải thể Công ty TNHH Mộc Hòa Bình.

3. Công ty TNHH Sơn Hòa Bình (HBP) được thành lập ngày 24 tháng 12 năm 2001 :

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

4. Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại H.B.T (HBT) được thành lập ngày 24 tháng 12 năm 2003 :

- Địa chỉ : số 235 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh;
- Hoạt động kinh doanh chính : mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất, xúc tiến thương mại, đại lý ký gửi hàng hoá, dịch vụ quảng cáo, lắp đặt và gia công hàng trang trí nội thất;
- Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ : 100%.

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

- Địa chỉ : số 1700/3C, Quốc lộ 1A, phường An Phú Đông, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh
- Hoạt động kinh doanh chính : trang trí nội thất; sản xuất vật liệu xây dựng (cửa nhôm); san lấp mặt bằng; mua bán vật tư ngành xây dựng;
- Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ : 66,67%.

6. 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 : 55%.

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

- Địa chỉ : số 169 Lê Duẩn, Phường 6, thành phố Tuy Hòa, Tỉnh Phú Yên;
- Hoạt động kinh doanh chính : đầu tư các dự án xây dựng công trình giao thông;
- Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ : 98%.

8. Công ty Cổ Phần Nhà Hòa Bình (HBH) được thành lập ngày 7 tháng 7 năm 2007:

- Địa chỉ : số 235/2 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh;
- Hoạt động kinh doanh chính : đầu tư các dự án xây dựng chung cư;
- Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ : 94%.

9. Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Hòa Bình Daklak (HBD) được thành lập ngày 11 tháng 3 năm 2008 :

- Địa chỉ : tỉnh Daklak;
- Hoạt động kinh doanh chính : trồng rừng, sản xuất đồ gỗ mỹ nghệ;
- Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ : 80%.

10. Công ty cổ phần Cơ điện Hòa Bình (HBE) được thành lập ngày 02 tháng 02 năm 2008 :

- Địa chỉ : số 235/2 Võ Thị Sáu, phường 7, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh;
- Hoạt động kinh doanh chính : thi công lắp đặt trang thiết bị công trình xây dựng, hệ thống điện nước, phòng cháy chữa cháy, hệ thống điều hòa không khí
- Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ : 85%.

11. 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%.

12. 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 : số 2 đường Nguyễn Oanh, phường 7, quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh;
- Hoạt động kinh doanh chính : sản xuất, mua bán, gia công và lắp đặt hàng mộc gia dụng, hàng trang trí nội thất;
- Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ : 90%.

Vốn góp vào các công ty con

Tên	Vốn điều lệ(VNĐ)	Tỷ lệ góp vốn (%)	Vốn đã góp đến ngày 31/12/2009 (VNĐ)	Vốn góp thừa/(thiếu) so với đăng ký (VNĐ)
HBA	300.000.000	100,00	300.000.000	-
HBP	500.000.000	100,00	500.000.000	-
HBT	2.000.000.000	100,00	2.000.000.000	-
AHA	5.000.000.000	80,00	4.000.000.000	-
HBI	114.000.000.000	55,00	62.700.000.000	-
HBV	40.000.000.000	98,00	8.917.300.259	(30.282.699.741)
HBH	135.000.000.000	94,00	60.552.010.964	(66.347.989.036)
HBD	15.000.000.000	80,00	1.027.043.600	(10.972.956.400)
HBE	10.000.000.000	85,00	3.867.500.313	(4.632.499.687)
HBL	6.000.000.000	95,00	4.697.497.768	(1.002.502.232)
MHB – CP	16.200.000.000	90,00	7.321.106.277	(7.258.893.723)

Công ty liên kết

1. Công ty cổ phần Chứng khoán Sen Vàng (GLS) được thành lập ngày 21 tháng 12 năm 2007 :

- Địa chỉ : 27 Nguyễn Đình Chiểu, phường Đa Kao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;
- Hoạt động kinh doanh chính : môi giới chứng khoán, tư vấn đầu tư chứng khoán và tự doanh chứng khoán;
- Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ : 21,73%.

2. Công ty cổ phần xây dựng Nhân Hưng : theo hợp đồng liên doanh tháng 11 năm 2008 được ký bởi ba bên Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh địa ốc Hòa Bình; Công ty TNHH Xây dựng Trung Quốc (Đông Nam Á) và Ông Võ Anh Luân:

- Địa chỉ : 210/58/2/5 Nguyễn Thượng Hiền, quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh;
- Hoạt động kinh doanh chính : xây dựng nhà các loại; xây dựng các công trình kỹ thuật dân dụng khác; hoàn thiện công trình xây dựng;
- Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ : 54,00%/ Đồng kiểm soát.

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Năm tài chính của Tập đoàn từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12 hàng năm.

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính được lập phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

Báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ vào Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty mẹ và các công ty con của Công ty.

Các công ty liên doanh, liên kết được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN QUAN TRỌNG

4.1 Quy ước kế toán chung

Các báo cáo tài chính được lập trên cơ sở giá gốc. Các chính sách kế toán được Công ty áp dụng một cách nhất quán và phù hợp với các chính sách kế toán đã được sử dụng trong những năm trước, ngoại trừ những thay đổi về chính sách kế toán được trình bày tại mục 4.6 dưới đây.

Các điều chỉnh cần thiết sẽ được lập để đảm bảo sự nhất quán trong việc áp dụng các chính sách kế toán giữa Công ty mẹ và các công ty con.

4.2 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ vào các Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Công ty mẹ và công ty con do Công ty mẹ kiểm soát, ngoại trừ Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Hòa Bình Daklak chưa được hợp nhất do đang trong giai đoạn triển khai hoạt động.

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

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

Lợi ích của các nhà đầu tư khác trong tổng vốn chủ sở hữu tại các công ty con cũng như trong kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc vào ngày

31 tháng 12 năm 2009 được phản ánh trên khoản mục “Lợi ích của cổ đông thiểu số” trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất và Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất tương ứng.

4.3 Các khoản đầu tư vào Công ty liên doanh

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

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

4.4 Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết

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

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

4.5 Các khoản đầu tư khác

Các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc.

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

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

4.6 Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

Vào thời điểm cuối năm tài chính, các khoản mục tiền tệ (tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu, nợ phải trả) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo

tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào thời điểm cuối năm. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được ghi nhận như sau :

- Theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10), tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong năm.

- Theo hướng dẫn trong Thông tư số 201/2009/TT-BTC ngày 15 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính, các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại được ghi nhận như sau :

* Đối với các khoản mục tiền và các khoản công nợ ngắn hạn : các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại không ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong năm mà được trình bày trong khoản mục Chênh lệch tỷ giá hối đoái trên Bảng cân đối kế toán.

* Đối với các khoản phải trả dài hạn : các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong năm.

Trong năm tài chính trước, việc ghi nhận các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại trong Báo cáo tài chính được áp dụng theo VAS 10 ; nhưng trong năm tài chính này, Ban giám đốc Công ty đã chọn cách ghi nhận các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại theo hướng dẫn trong Thông tư số 201/2009/TT-BTC ngày 15 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính. Sự thay đổi này không ảnh hưởng trọng yếu đến số đầu năm trong báo cáo tài chính và các số liệu so sánh.

4.7 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi không kỳ hạn, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá 3 tháng.

4.8 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập bảng cân đối kế toán.

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

4.9 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ chi phí bán hàng ước tính và sau khi đã lập dự phòng cho hàng hư hỏng, lỗi thời và chậm luân chuyển.

Công ty

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

Các công ty con

Phương pháp kê khai thường xuyên được sử dụng để xác định số lượng hàng tồn kho cuối kỳ và giá xuất kho được áp dụng theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá thành thành phẩm bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung.

Hàng hóa bất động sản

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

4.10 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

4.11 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

4.12 Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn là các công cụ, dụng cụ dùng trong xây dựng và được phân bổ vào chi phí trong thời gian 3 năm.

4.13 Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

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

4.14 Chi phí phải trả

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

4.15 Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

Hợp đồng xây dựng

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

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

Số tiền chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của một hợp đồng xây dựng đã được ghi nhận cho thời điểm báo cáo và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ đến cùng thời điểm được ghi nhận vào khoản phải thu/phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng trên bảng cân đối kế toán.

4.16 Chi phí đi vay

Chi phí lãi vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ khi phát sinh, ngoại trừ các khoản được vốn hóa.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể được vốn hóa vào nguyên giá tài sản.

4.17 Thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN)

Thuế hiện hành

Tài sản thuế hoặc thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định cho các chênh lệch tạm thời tại

ngày kết thúc năm tài chính giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản hay công nợ với giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc năm tài chính.

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại với thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả với tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ tài chính và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích một phần hay toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận để tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận này.

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

5.1 Tiền và tương đương tiền

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Tiền mặt – VND	785.868.099	2.584.753.748
Tiền gửi ngân hàng – VND	10.652.025.468	24.911.402.176
Tiền gửi ngân hàng – USD	420.976.936	2.099.150.341
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn - VND	171.915.000.000	50.000.000.000
	183.773.870.503	79.595.306.265

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2009, số dư tiền gửi ngân hàng có gốc ngoại tệ là 23.470,95 USD (tương đương với 420.976.936 VND).

5.2 Các khoản phải thu ngắn hạn

	31/12/2009 VND		01/01/2009 VND
Phải thu thương mại	204.219.177.307		161.506.707.674
Ứng trước cho nhà cung cấp	10.522.012.330		14.341.831.250
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng	270.884.730.644	(a)	122.807.487.411
Phải thu khác	3.581.601.901	(b)	16.873.158.667
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	(572.392.536)	(c)	(230.346.000)
	488.635.129.646		315.298.839.002

(a) Đây là các khoản phải thu tiền xây dựng các công trình công nghiệp theo tiến độ hợp đồng xây dựng đến ngày 31 tháng 12 năm 2009.

(b) Chi tiết phải thu khác bao gồm:

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Phải thu Công ty CPĐT và XD Phú Đạt	-	15.893.336.180
Phải thu nhân viên	488.149.356	703.284.454
Cho mượn tiền	1.504.880.055	-
Lãi dự thu	1.288.236.903	276.538.033
Phải thu khác	300.335.587	
	3.581.601.901	16.873.158.667

(c) Dự phòng các khoản phải thu khó đòi vào ngày 31 tháng 12 năm 2009 như sau

	Số dư 31/12/2009 VND	Trong đó : nợ khó đòi VND	Tỷ lệ DP	Lập dự phòng nợ khó đòi VND
Phải thu khách hàng	204.219.177.307	47.392.536	100%	47.392.536
Trả trước cho nhà cung cấp	10.522.012.330	525.000.000	100%	525.000.000
	214.741.189.637	572.392.536		572.392.536

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

Số dư đầu kỳ	230.346.000 VND
Xóa nợ	(190.061.400) VND
Trích lập	532.107.936 VND
Hoàn nhập	-
Số dư cuối kỳ	572.392.536 VND

5.3 Hàng tồn kho

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Nguyên vật liệu	48.562.530.920	44.950.462.733
Công cụ dụng cụ	218.182.327	159.017.376
Thành phẩm	64.578.321	288.982.757
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	4.452.861.760	1.868.357.069
Hàng hóa	3.515.387.475	3.555.457.114
Hàng hóa bất động sản	136.798.533.636	347.042.507.730
	193.612.074.439	397.864.784.779

Chi tiết số dư hàng hóa bất động sản vào ngày 31 tháng 12 năm 2009 bao gồm :

Quyền sử dụng đất tại	Diện tích	Giá gốc VND
Lô đất tại Thạnh Xuân, quận 12, TP.HCM	10.278,00 m ²	20.556.000.000
Chi phí thiết kế lô đất tại Long Thới		830.363.636
Lô đất tại Long Thới, huyện Nhà Bè, TP.HCM	29.698,00 m ²	56.214.855.000
Lô đất tại Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, TP.HCM	8.518,00 m ²	9.431.395.000
Lô đất tại Phước Lộc Thọ, huyện Nhà Bè, TP.HCM	7.836,00 m ²	15.672.000.000
Lô đất tại Phước Lộc Thọ, huyện Nhà Bè, TP.HCM (Hợp tác với Công ty Duy Hoàng, với tổng diện tích là 20.294,00 m ² , trong đó HBC 60% tương ứng 12.176m ²)	12.176,00 m ²	34.093.920.000
		136.798.533.636

5.4 Chi phí trả trước ngắn hạn

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Phí bảo lãnh thực hiện công trình	75.930.813	1.281.453.050
Công cụ và dụng cụ	171.504.672	153.309.689
Các khoản khác	59.575.397	166.036.010
	307.010.882	1.600.798.749

5.5 Thuế phải thu

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	10.923.038	89.545.993

5.6 Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Tạm ứng	5.569.066.602	2.292.446.760
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	1.157.571.166	495.727.564
	6.726.637.768	2.788.174.324

5.7 Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Tài sản cố định khác VND	Cộng VND
Nguyên giá					
Số dư 01/01/2009	2.111.172.000	147.507.230.000	4.200.160.900	2.078.959.210	155.897.522.110
Tăng do mua sắm	29.463.750	107.560.924.836	2.731.069.657	2.555.576.598	112.877.034.841
Giảm do thanh lý	-	(1.217.574.906)	(60.000.000)	(67.284.200)	(1.344.859.106)
Số dư 31/12/2009	2.140.635.750	253.850.579.930	6.871.230.557	4.567.251.608	267.429.697.845
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư 01/01/2009	771.797.000	23.745.466.000	1.437.047.800	1.062.957.358	27.017.268.158
Khấu hao trong năm	194.189.380	20.179.890.613	564.500.160	387.737.800	21.326.317.953
Giảm do thanh lý	-	(601.786.950)	(5.000.001)	(58.993.706)	(665.780.657)
Số dư 31/12/2009	965.986.380	43.323.569.663	1.996.547.959	1.391.701.452	47.677.805.454
Giá trị còn lại					
Vào ngày 01/01/2009	1.339.375.000			1.016.001.852	128.880.253.952
Vào ngày 31/12/2009	1.174.649.370	210.527.010.267	4.874.682.598	3.175.550.156	219.751.892.391

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 1.749.000.979 VND.

Giá trị còn lại vào ngày 31 tháng 12 năm 2009 của tài sản cố định dùng để đảm bảo cho các khoản vay là 23.269.020.795 VND.

5.8 Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Tài sản cố định khác VND	Cộng VND
Nguyên giá				
Số dư 01/01/2009	4.950.924.600	807.151.245	107.277.423	5.865.353.268
Tăng	-	-	271.075.200	271.075.200
Số dư 31/12/2009	4.950.924.600	807.151.245	378.352.623	6.136.428.468
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư 01/01/2009	-	137.406.105	79.562.681	216.968.786
Khấu hao trong năm	-	152.982.967	8.858.992	161.841.959
Số dư 31/12/2009	-	290.389.072	88.421.673	378.810.745
Giá trị còn lại				
Vào ngày 01/01/2009	4.950.924.600	669.745.140	27.714.742	5.648.384.482
Vào ngày 31/12/2009	4.950.924.600	516.762.173	289.930.950	5.757.617.723

Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 129.751.423 VND.

Giá trị quyền sử dụng đất được dùng để đảm bảo cho các khoản vay.

5.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Dự án Cầu An Hải	11.427.285.225	3.241.674.122
Dự án "Cụm công nghiệp Nhị Thành" và dự án "Khu tái định cư và nhà ở công nhân"	115.270.838.074	109.282.875.860
Dự án khu biệt thự nghỉ dưỡng Quốc tế Hòa Bình	4.626.189.348	4.028.569.615
Dự án Rừng Dương Thành Lầu	86.636.488	-
Mua sắm tài sản	775.406.250	-
	132.186.355.385	116.553.119.597

Chi tiết các dự án đầu tư như sau :

- Dự án cầu An Hải theo giấy chứng nhận đầu tư số 11/BKH-GCNDTTN ngày 20 tháng 12 năm 2007 do Bộ Kế hoạch và Đầu tư cấp theo hình thức xây dựng – kinh doanh – chuyển giao, theo đó :

- + Tổng vốn đầu tư của dự án là 33,039 tỷ VND, trong đó, vốn của Tập đoàn là 29,955 tỷ VND và vốn hỗ trợ đầu tư của tỉnh Phú Yên là 3,084 tỷ VND;
- + Tập đoàn được quyền quản lý và kinh doanh cầu An Hải (thu phí để hoàn vốn) trong thời gian 30 năm;
- + Thời gian công trình hoàn thành đưa vào sử dụng : dự tính trong năm 2010.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang (tiếp theo)

- Cụm công nghiệp Nhị Thành tại xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận đầu tư số 50121000065 ngày 10 tháng 9 năm 2008 do Ủy ban nhân dân tỉnh Long An cấp, theo đó :

- + Vốn đầu tư của dự án là 466,418 tỷ VND, trong đó vốn góp để thực hiện dự án là 93,28 tỷ VND;
- + Thời gian của dự án là 50 năm kể từ ngày được cấp giấy chứng nhận đầu tư;
- + Tiến độ thực hiện dự án : dự tính đến tháng 1 năm 2011 sẽ đưa vào hoạt động.

- Khu tái định cư và nhà ở công nhân tại xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận đầu tư số 50121000066 ngày 04 tháng 9 năm 2008 do Ủy ban nhân dân tỉnh Long An cấp, theo đó :

- + Vốn đầu tư của dự án là 124,415 tỷ VND, trong đó vốn góp để thực hiện dự án là 25 tỷ VND;
- + Thời gian của dự án là 50 năm kể từ ngày được cấp giấy chứng nhận đầu tư;
- + Tiến độ thực hiện dự án : theo kế hoạch đến tháng 6 năm 2009 sẽ giao nền tái định cư. Tuy nhiên, đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2009, do gặp khó khăn do thiếu vốn trong kinh doanh nên Công ty chưa thực hiện được việc giao nền, dự kiến dời đến tháng 8 năm 2010 sẽ thực hiện.

- Dự án "Khu biệt thự nghỉ dưỡng quốc tế Hòa Bình" với quy mô 85 phòng tại Lo Rai, Khu du lịch sinh thái và nghỉ dưỡng quốc tế Lăng Cô, Khu kinh tế Chân Mây – Lăng Cô, tỉnh Thừa Thiên Huế theo giấy chứng nhận số 312031000012 ngày 22 tháng 11 năm 2007 do Ban quản lý khu kinh tế Chân Mây – Lăng Cô cấp, theo đó :

- + Tổng vốn đầu tư của dự án là 186,2 tỷ VND, trong đó, vốn của Công ty là 78,48 tỷ VND;
- + Thời gian thực hiện dự án là 50 năm.

- Dự án "Khu du lịch sinh thái Rừng dương Thành Lầu" theo giấy chứng nhận đầu tư số 36121000028 ngày 05 tháng 6 năm 2009 do Ủy ban nhân dân Tỉnh Phú Yên cấp, theo đó :

- + Mục tiêu dự án : đầu tư xây dựng khu du lịch sinh thái nhằm kinh doanh, phục vụ du lịch, bảo tồn và giữ gìn cảnh quan khu vực Rừng dương Thành Lầu;
- + Tổng vốn đầu tư của dự án là 784,394 tỷ VND, trong đó, vốn của Tập đoàn là 410 tỷ VND.
- + Thời gian thực hiện dự án là 50 năm;
- + Tiến độ thực hiện dự án: từ năm 2009 đến năm 2015.

5.10 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	23.025.141.803	52.543.232.645
Đầu tư dài hạn khác	67.268.925.104	42.936.821.504
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(203.847.983)	-
	90.090.218.924	95.480.054.149

Đầu tư vào công ty liên kết, công ty liên doanh

Công ty	Vốn đầu tư ban đầu VND	Lãi (lỗ) đến 31/12/2009 VND	Cộng VND	Đến ngày 31/12/2009, vốn còn phải góp VND
Công ty cổ phần xây dựng Nhân Hưng	324.000.000	50.790.627	374.790.627	324.000.000
Công ty cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	29.335.000.000	(6.684.648.824)	22.650.351.176	-
	29.659.000.000	(6.633.858.197)	23.025.141.803	324.000.000

Đầu tư dài hạn khác

	31/12/2009 VND		01/01/2009 VND
Trái phiếu chính phủ	5.000.000		5.000.000
Công ty CP đầu tư du lịch Vinashin Petro	-		12.000.000.000
Công ty CP Mạng Việt	300.000.000	(a)	300.000.000
Công ty CP đầu tư Hải Đăng	29.285.000.000	(b)	25.500.000.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Hòa Bình Daklak	1.027.043.600	(c)	1.000.000.000
Công ty CP Vinh Tiến - Dự Án chung cư Bình An Plaza	21.833.260.000	(d)	-
Công ty CP Đầu tư kinh doanh Bất động sản Phước Kiển - Dự án chung cư Phước Kiển	4.131.821.504	(e)	4.131.821.504
Công ty CP Nhà Thủ Đức - Dự án Bình Chiểu	10.686.800.000	(f)	-
	67.268.925.104		42.936.821.504

(a) Đây là giá trị khoản góp vốn vào Công ty cổ phần Mạng Việt (tương ứng 15% vốn điều lệ của công ty này) theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh; Hoạt động chính là kinh doanh dịch vụ quảng cáo thương mại, xúc tiến thương mại, nghiên cứu thị trường.

(b) Đây là giá trị khoản góp vốn vào Công ty cổ phần Hải Đăng (tương ứng 13,61% vốn điều lệ của công ty này) theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3703000319 ngày 29 tháng 11 năm 2007, đã đăng ký thay đổi lần 1 ngày 16 tháng 5 năm 2008. Hoạt động chính là kinh doanh dịch vụ du lịch.

(c) Đây là khoản vốn góp đầu tư vào Công ty cổ phần đầu tư phát triển Hòa Bình Daklak. Hoạt động kinh doanh chính là trồng rừng, sản xuất đồ gỗ mỹ nghệ. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2009, Tập đoàn đã góp được 1,027 tỷ VND.

(d) Đây là giá trị phần vốn góp vào Dự án Khu chung cư Bình An Plaza tại phường 7, quận 8, TP. Hồ Chí Minh với quy mô diện tích khuôn viên là 23.305,3 m² (bao gồm 16.348m² diện tích đất được chuyển mục đích và 8.032m² diện tích đất tạm giao theo quyết định 1809/QĐ-UBND ngày 19 tháng 4 năm 2007 của Ủy ban Nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh), dưới hình thức hợp đồng hợp tác kinh doanh (BBC) giữa 3 bên theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HDHTKD/HBH-VTC-CES ngày 19 tháng 12 năm 2007 và phụ lục số 1 ngày 28 tháng 11 năm 2008, chi tiết như sau:

+ Tổng vốn đầu tư của dự án: 800 tỷ đồng, trong đó:
Vốn pháp định là 142 tỷ đồng, bao gồm giá trị quyền sử dụng đất 120 tỷ đồng và 22 tỷ đồng tiền mặt do các bên góp vốn theo quy định;
Vốn lưu động là 658 tỷ đồng.

+ Tiến độ đầu tư (dự kiến) là 2 năm.

+ Các bên đồng ý tham gia góp vốn tương ứng với tỷ lệ như sau:

	VND	Tỷ lệ
Công ty Cổ Phần Vinh Tiến	89.934.280.000	63,334%
Công ty Cổ Phần Nhà Hòa Bình	23.665.720.000	16,666%
CES-VH Holdings Pte Ltd.,	28.400.000.000	20,000%
	142.000.000.000	100,000%

Theo hợp đồng "Hợp tác đầu tư", các bên sẽ cử người thành lập ban quản lý để quản lý vốn đầu tư vào dự án. Công ty cổ phần Vinh Tiến được chỉ định làm đại diện pháp luật của BBC trong quá trình thực hiện dự án.

Thời hạn góp vốn được chia thành 3 giai đoạn. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2009, Tập đoàn đã góp 21.833.260.000 VND.

(e) Đây là giá trị phần vốn góp để đầu tư xây dựng trung tâm thương mại kết hợp chung cư cao tầng trên khu đất tại lô 516, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh theo biên bản thỏa thuận thực hiện dự án liên doanh ngày 11 tháng 3 năm 2008 giữa 3 bên: Công ty cổ phần Nhà Hòa Bình, Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Phước Kiển và CES-NB Pte.,Ltd. Tổng vốn đầu tư của dự án dự kiến là 500 tỷ VND, vốn điều lệ là 205 tỷ VND, trong đó, Tập đoàn góp 10% vốn điều lệ. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2009, Tập đoàn đã góp 4.131.821.504 VND.

(f) Đây là giá trị phần vốn góp để đầu tư xây dựng Cao ốc 15 tầng Thu Duc House – Bình Chiểu tại khu đô thị mới Bình Chiểu, phường Bình Chiểu, quận Thủ Đức theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 1646/HĐ-HTNT ngày 20 tháng 11 năm 2007.

Tổng vốn đầu tư dự kiến là 330 tỷ VND, trong đó vốn góp của Tập đoàn là 161.700.000.000 VND (chiếm 49%), đến ngày 31 tháng 12 năm 2009, số vốn thực góp của Tập đoàn là 10.686.800.000 VND. Công ty cổ phần Phát Triển Nhà Thủ Đức đại diện đứng tên cho các giao dịch liên quan đến các dự án này.

5.11 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Công cụ dụng cụ	31.805.947.406	15.666.862.930
Các khoản khác	1.746.068.797	1.689.113.979
	33.552.016.203	17.355.976.909

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

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Tài sản thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ		
- Dự phòng trợ cấp mất việc làm	105.851.967	110.705.285
- Dự phòng nợ phải thu khó đòi	10.071.150	15.731.660
- Lợi nhuận chưa thực hiện của hàng tồn kho	25.851.049	-
	141.774.166	126.436.945

5.13 Tài sản dài hạn khác

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Ký quỹ thuê văn phòng	74.907.000	47.370.000
Ký quỹ khác	8.030.000	-
	82.937.000	47.370.000

5.14 Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Vay ngắn hạn	302.116.637.245	117.217.981.834
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thêm tại mục 5.18)	11.403.115.211	5.730.712.468
	313.519.752.456	122.948.694.302

Chi tiết số dư các khoản vay ngắn hạn ngân hàng và vay ngắn hạn khác để bổ sung vốn lưu động vào ngày 31 tháng 12 năm 2009 như sau :

	Số dư 31/12/2009 VND	Thời hạn vay và ngày đến hạn	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
<i>Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam ("BIDV")</i>				
Hợp đồng vay số 01/2009/101285 ngày 19/01/2009	104.606.077.757	Từ 3 đến 6 tháng	5,50% - 6,50%	Tin chấp và tài sản thế chấp
Hợp đồng vay số 62/2009/101285 ngày 14/10/2009	165.237.667.874	Từ 3 đến 6 tháng	6,50% - 8,00%	Các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, số dư tiền gửi và các khoản phải thu
Hợp đồng vay số HĐTD/01-2009/2400146 ngày 05/05/2009	7.722.346.909	6 tháng cho từng lần giải ngân	5,50%- 6,00%	Tài sản của Công ty CP Mộc Hòa Bình và bảo lãnh của Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh địa ốc Hòa Bình
<i>Ngân hàng TMCP An Bình</i>				
Hợp đồng vay số 0046/09/TD/l.15 ngày 14/08/2009	24.550.544.705	Từ 3 đến 6 tháng	10,50%	Thế chấp hàng tồn kho và khoản phải thu
	302.116.637.245			

5.15 Thuế phải nộp

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Thuế giá trị gia tăng	29.262.499.476	15.399.776.098
Thuế thu nhập doanh nghiệp	12.994.733.761	961.509.461
Thuế thu nhập cá nhân	657.516.096	175.483.326
	42.914.749.333	16.536.768.885

5.16 Chi phí phải trả

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Chi phí lãi vay	576.917.928	4.009.493.453
Chi phí phát sinh của các công trình xây dựng	85.354.785.217 ^(*)	28.871.966.670
Chi phí khác	1.401.255.633	-
	87.332.958.778	32.881.460.123

(*) Chi phí phải trả cho nhà thầu phụ thi công công trình, chi tiết như sau:

Công trình	VND
Chung cư Kenton	47.404.576.543
Bệnh viện Hạnh Phúc	14.569.456.007
RMIT	8.071.685.701
Chung cư Phú Mỹ	5.720.013.859
Lotte Mart	3.045.194.245
Trung tâm thương mại Đà Lạt	3.942.826.099
Nhà ga quốc tế - Sân bay Tân Sơn Nhất	696.814.812
Intel A9/T9 ATM	593.047.675
Cao ốc văn phòng Tân Hoàng Minh	524.713.099
CR 5-8 Phú Mỹ Hưng	370.133.515
Biệt thự Quỳnh Anh	326.009.117
Kumho Asiana Plaza	90.314.545
	85.354.785.217

5.17 Phải trả khác

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Quỹ phát triển cán bộ công nhân viên	3.046.904.046	4.096.206.231
Bảo hiểm xã hội và kinh phí công đoàn	380.148.300	319.819.196
Mượn tiền nhân viên	378.260.232	15.000.000
Phải trả tiền vốn góp và cổ tức -Bùi Ngọc Mai	996.871.467	-
Mượn tiền công ty CP Chứng khoán Sen Vàng	-	4.000.000.000
Phải trả khác	53.908.680	36.986.760
	4.856.092.725	8.468.012.187

5.18 Vay và nợ dài hạn

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Vay dài hạn	28.805.207.204	115.197.961.999
Nợ dài hạn đến hạn trả	(11.403.115.211)	(5.730.712.468)
	17.402.091.993	109.467.249.531

Chi tiết số dư vay dài hạn vào ngày 31 tháng 12 năm 2009 như sau :

Hợp đồng	Số dư 31/12/2009 VND	Thời hạn vay và ngày đến hạn	Mục đích	Lãi suất %/năm	Hình thức bảo đảm
22/2009/101285 ngày 22/06/2009	7.565.530.500	36 tháng, đáo hạn vào tháng 6 năm 2012	Đầu tư mua máy móc thiết bị	8,00%	Tài sản hình thành từ vốn vay
38/2009/101285 ngày 23/06/2009	16.589.676.704 (# 924.679,60 USD)	36 tháng, đáo hạn vào tháng 8 năm 2012	Đầu tư mua máy móc thiết bị dự án Kenton	6,50%	Tài sản hình thành từ vốn vay, số dư tiền gửi ngân hàng và số dư phải thu
01/08/HĐ ngày 19/05/2008 và 02/2009/PLHĐ ngày 26/10/2009	4.650.000.000	60 tháng, đáo hạn vào tháng 05 năm 2012	Thi công dự án cầu An Hải	10,50%	Vốn tự có và bảo lãnh của Công ty mẹ
	28.805.207.204				

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	:	11.403.115.211
Vay dài hạn	:	17.402.091.993

5.19 Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu và các quỹ

Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu và các quỹ

	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch giá trị đánh giá lại	Quỹ đầu tư	Quỹ dự phòng	Quỹ khen thưởng	Lợi nhuận chưa phân phối	Nguồn kinh phí	Cộng		
Năm trước											
Số dư 01/01/2008	135.000.000.000	368.383.473.203	-	4.315.363.877	2.110.683.472	4.121.064.000	16.922.559.580	-	530.853.144.132		
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	7.910.990.887	-	7.910.990.887		
Chi cổ tức bằng cổ phiếu	16.195.400.000	-	-	-	-	-	(16.195.400.000)	-	-		
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	2.212.787.960	737.595.986	1.475.191.974	(4.425.575.920)	-	-		
Tặng khác	-	-	-	-	-	867.185.412	-	47.500.000	914.685.412		
Chi khác	-	-	-	-	-	-	(323.871.029)	(20.000.000)	(343.871.029)		
Sử dụng quỹ	-	-	-	-	-	(3.845.148.712)	-	-	(3.845.148.712)		
Số dư 31/12/2008	151.195.400.000	368.383.473.203	-	6.528.151.837	2.848.279.458	2.618.292.674	3.888.703.518	27.500.000	535.489.800.690		
Năm nay											
Số dư 01/01/2009	151.195.400.000	368.383.473.203	-	6.528.151.837	2.848.279.458	2.618.292.674	3.888.703.518	27.500.000	535.489.800.690		
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	-	48.299.884.203	-	48.299.884.203		
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	6.888.603.379	2.296.201.127	4.592.402.254	(13.777.206.760)	-	-		
Tặng khác	-	-	-	-	-	1.396.827.307	-	-	1.396.827.307		
Chi khác	-	-	-	-	-	-	-	(18.000.000)	(18.000.000)		
Điều chỉnh	-	-	-	(835.900.038)	(278.633.345)	(469.107.841)	697.056.329	-	(886.584.895)		
Sử dụng quỹ	-	-	-	-	-	(2.257.210.181)	(191.917.116)	-	(2.449.127.297)		
CLTG do đánh giá lại số dư cổ gốc ngoại tệ	-	-	-	-	-	-	-	-	(435.508.826)		
Số dư 31/12/2009	151.195.400.000	368.383.473.203	(435.508.826)	12.580.855.178	4.865.847.240	5.881.204.213	38.916.520.174	9.500.000	581.397.291.182		

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 4103000229 đã đăng ký thay đổi lần thứ sáu ngày 28 tháng 11 năm 2008, vốn điều lệ của Công ty là 151.195.400.000 VND.

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

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	151.195.400.000	135.000.000.000
+ Vốn góp đầu năm	-	16.195.400.000
+ Vốn góp tăng trong năm	151.195.400.000	151.195.400.000
+ Vốn góp cuối năm		
Đã chi trả cổ tức trong năm	-	16.195.400.000
- Chi trả cổ tức năm trước	-	-
- Chi trả cổ tức năm nay	-	-
Trong đó :	-	16.195.400.000
- Chi trả bằng cổ phiếu	-	-
- Chi trả bằng tiền	-	-

Cổ phiếu

Cổ phiếu phổ thông

	Năm 2009	Năm 2008
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	15.119.540 CP	15.119.540 CP
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	15.119.540 CP	15.119.540 CP
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.119.540 CP	15.119.540 CP
Mệnh giá cổ phiếu	10.000 VND	10.000 VND

Cổ phiếu ưu đãi : không có.

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

6.1 Doanh thu

	Năm 2009	Năm 2008
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	16.276.914.693	31.786.264.827
Doanh thu xây dựng	1.552.496.194.613 (a)	664.198.987.683
Doanh thu kinh doanh bất động sản	194.682.979.436 (b)	-
	1.763.456.088.742	695.985.252.510

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

	Năm 2009	Năm 2008
Doanh thu được ghi nhận trong năm của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	168.196.845.176	211.391.814.767
Doanh thu được ghi nhận trong năm của hợp đồng xây dựng đang thực hiện	1.384.299.349.437	452.807.172.916
	1.552.496.194.613	664.198.987.683

(b) : Đây là doanh thu do chuyển nhượng quyền sử dụng 2.775 m2 đất thuộc dự án Hòa Bình Tower.

6.2 Giá vốn

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Giá vốn xây dựng và lắp đặt	1.431.347.747.589	629.592.180.384
Giá vốn kinh doanh bất động sản (*)	219.272.101.843	-
	1.650.619.849.432	629.592.180.384

(*) : Đây là giá mua của quyền sử dụng 2.775 m2 đất thuộc dự án Hòa Bình Tower.

6.3 Doanh thu tài chính

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	14.419.009.825	3.964.014.082
Lãi từ thanh lý khoản đầu tư	2.400.000.000	-
Doanh thu tài chính khác	184.533.974	230.281.716
	17.003.543.799	4.194.295.798

6.4 Chi phí tài chính

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Chi phí lãi vay	21.964.277.403	16.502.817.591
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư	-	18.595.081.305
Dự phòng (hoàn nhập) giảm giá đầu tư	203.847.983	(10.193.135.630)
Chi phí tài chính khác	1.140.366.834	944.450.234
	23.308.492.220	25.849.213.500

6.5 Chi phí quản lý

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Chi phí nhân viên quản lý	29.843.337.737	15.479.024.570
Chi phí vật dụng văn phòng	1.836.902.718	1.946.097.903
Khấu hao tài sản	895.026.841	704.281.650
Thuế, phí và lệ phí	293.323.700	184.880.496
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	532.107.936	40.284.600
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.446.515.726	6.874.202.666
Chi phí khác	2.347.180.193	2.205.442.058
	45.194.394.851	27.434.213.943

6.6 Thu nhập khác

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Thu cho thuê cừ, container	796.580.645	-
Từ bán phế liệu, công cụ, dụng cụ	377.580.067	-
Thu cho thuê văn phòng	1.952.965.367	2.133.223.566
Thu nhập khác	1.662.898.512	881.451.272
	4.790.024.591	3.014.674.838

6.7 Chi phí khác

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Điều chỉnh giảm khối lượng thi công	1.680.168.198	-
Chi phí thuê văn phòng	1.745.060.531	1.886.871.982
Các chi phí khác	1.322.430.905	123.356.412
	4.747.659.634	2.010.228.394

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

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Lãi (lỗ) của Công ty CP chứng khoán Sen vàng	901.918.531	(7.586.567.355)
Lãi tại Công ty CP Nhân Hưng	50.790.627	-
	952.709.158	(7.586.567.355)

6.9 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Lợi nhuận trước thuế theo kế toán	62.178.002.611	10.747.136.685
Điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận theo kế toán:		
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(322.768.036)	(796.981.733)
- Trợ cấp mất việc làm	(18.052.429)	13.659.780
- Dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	(6.762.504)
- Chi phí không được khấu trừ	249.663.774	1.275.261.533
Lợi nhuận tính thuế	62.086.845.920	11.232.313.761
Thuế TNDN hiện hành theo thuế suất	13.276.971.043	2.591.777.966
Thuế TNDN được giảm 30%	(259.106.943)	(102.177.935)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	13.017.864.100	2.489.600.031

6.10 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế của Công ty mẹ	48.299.884.203	7.910.990.887
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông của công ty mẹ sở hữu cổ phiếu phổ thông	48.299.884.203	7.910.990.887
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	15.119.540	14.112.319
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.195	561

7. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

7.1 Cam kết góp vốn vào Công ty con, công ty liên kết, liên doanh

Công ty	Mối quan hệ	Vốn còn phải góp so với đăng ký VND
Công ty CP ĐTPT Hòa Bình Phú Yên	Công ty con	30.282.699.741
Công ty CP Nhà Hòa Bình	Công ty con	66.347.989.036
Công ty CP ĐTPT Hòa Bình Daklak	Công ty con	10.972.956.400
Công ty CP Cơ điện Hòa Bình	Công ty con	4.632.499.687
Công ty CP ĐTPT Hòa Bình Huế	Công ty con	1.002.502.232
Công ty CP sản xuất và trang trí Mộc Hòa Bình	Công ty con	7.258.893.723
Công ty CP xây dựng Nhân Hưng	Công ty liên kết	324.000.000
		120.821.540.819

7.2 Nghiệp vụ với các bên liên quan

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

Công ty	Mối quan hệ		Vốn còn phải góp so với đăng ký VND
Công ty cổ phần Vạn Phát Hưng	Cổ đông của GLS	Doanh thu từ xây dựng	123.790.404.730
Công ty CP Chứng khoán Sen Vàng	Công ty liên kết	Doanh thu từ cho thuê VP	1.054.268.665
Công ty TNHH Phú Mỹ Thuận	Cổ đông của GLS	Doanh thu từ xây dựng	294.004.774

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

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

Khoản mục	Số liệu trên báo cáo năm trước VND	Số liệu trình bày lại VND
Hàng tồn kho	-	1.868.357.069
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	1.868.357.069	-

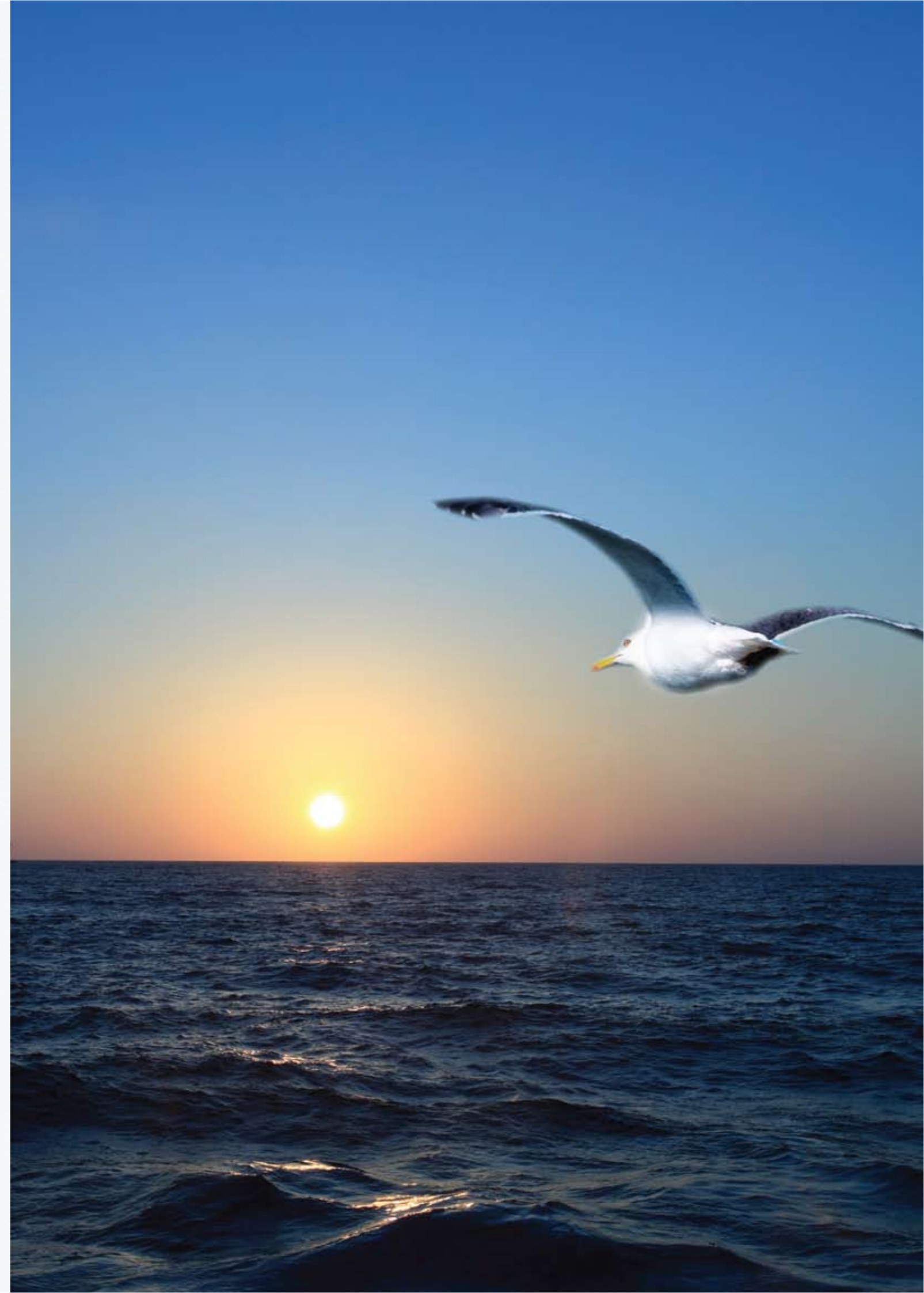
Ngày 29 tháng 3 năm 2010

Giám đốc tài chính

PHAN NGỌC THẠNH

Tổng Giám đốc

LÊ VIẾT HẢI



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG & KINH DOANH ĐỊA ỐC HÒA BÌNH
HOABINH CONSTRUCTION & REAL ESTATE CORPORATION
235 Vo Thi Sau St., Ward 7, Dist. 3, HCM City
T (84.8) 3932 5030 | F (84.8) 3932 5221
E info@hoabinhcorporation.com | www.hoabinhcorporation.com