

Hợp Xương

 **HOABINH**

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2011

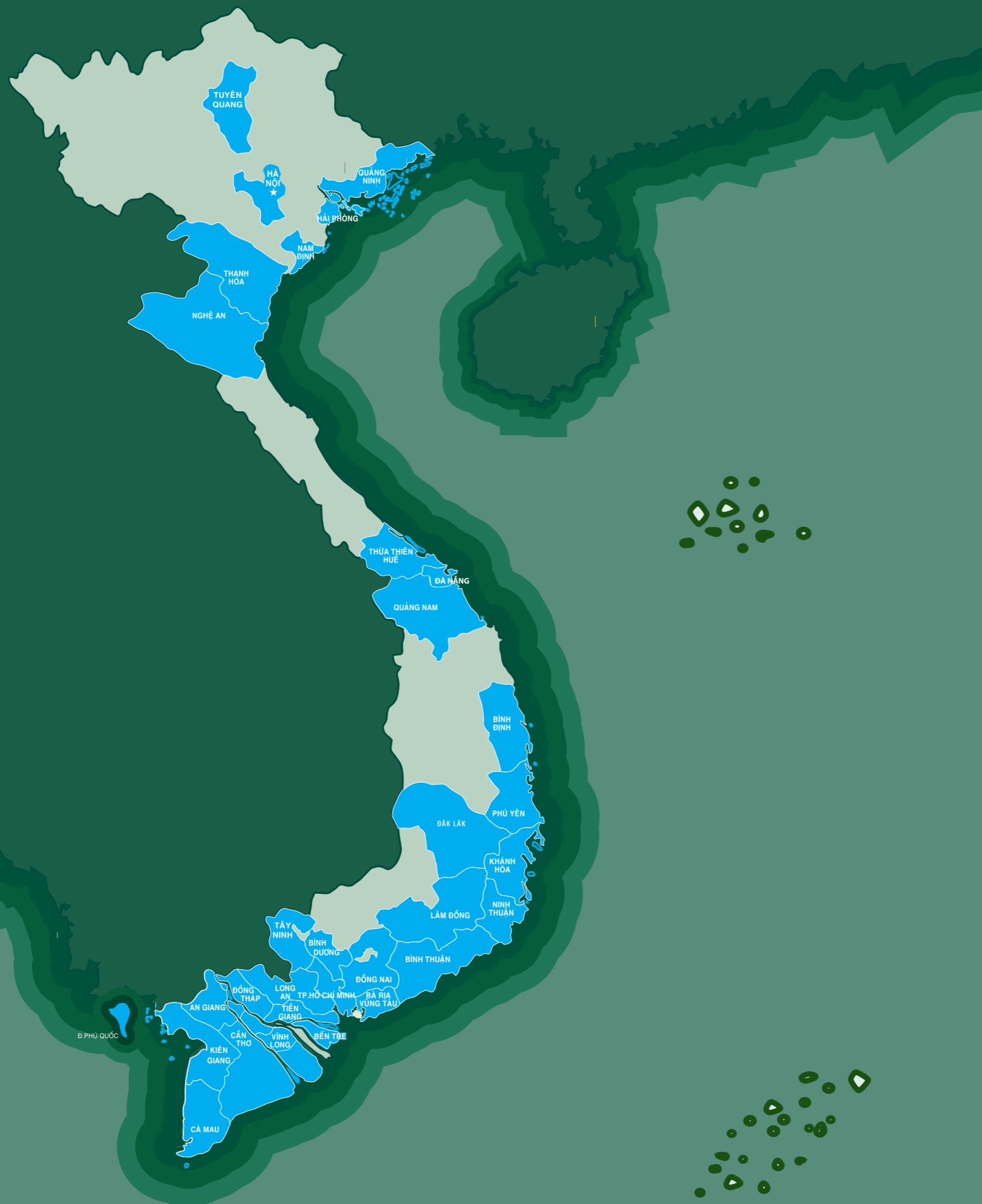


25 năm
Đồng hành chinh phục đỉnh cao
Reach the peaks together (since 1987)

Lòng ta trong như dòng sông Hương...

Bằng tấm lòng trong sáng, thành tâm phục vụ cho khách hàng, phụng sự cho xã hội, suốt chặng đường một phần tư thế kỷ qua, Hòa Bình đã may mắn có được nhiều cơ hội tham gia xây dựng hàng trăm công trình để làm nên một "THÀNH PHỐ HÒA BÌNH" nguy nga, tráng lệ. Tấm lòng trong sáng đó còn thể hiện qua tính minh bạch trong quản lý tài chính và những nỗ lực giữ gìn sự liêm chính trong hoạt động kinh doanh của Công ty.

Dấu chân Hòa Bình trên dải đất hình chữ S (tính đến ngày 31/12/2011)



MỤC LỤC

1. THÔNG ĐIẾP CỦA CHỦ TỊCH HĐQT	6 - 7
2. LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG	8- 17
2.1. Tầm nhìn – Sứ mệnh – Chiến lược	10-11
2.2. Lịch sử hình thành	12 - 13
2.3. 10 điểm mốc lịch sử	14
2.4. 10 sự kiện tiêu biểu năm 2011	15
2.5. Biểu đồ tăng trưởng doanh số từ năm 2007 – 2011	16
3. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	18 - 29
3.1. Tóm tắt hoạt động năm 2011	20 - 21
3.2. Báo cáo của HĐQT	22 – 28
4. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	30 - 43
4.1. Báo cáo của Ban Tổng giám đốc	32 – 43
5. BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ KIỂM TOÁN	44 - 93
5.1. Báo cáo kiểm toán độc lập	46 - 47
5.2. Bảng cân đối kế toán	48 – 50
5.3. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	51
5.4. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	52 - 53
5.5. Thuyết minh báo cáo tài chính	54 – 92
6. BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT	94 – 101
7. GIỚI THIỆU CÔNG TY THÀNH VIÊN – CÔNG TY LIÊN KẾT	102 - 109
7.1. Công ty nắm giữ 50% cổ phần của HBC	104
7.2. Công ty có trên 50% cổ phần, vốn góp do HBC nắm giữ	104 - 106
7.3. Công ty liên kết	107
7.4. Công ty liên doanh	107
7.5. Tóm tắt doanh số, lợi nhuận các công ty do HBC sở hữu vốn	108
8. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY	110 - 121
8.1. Thành viên HĐQT và Ban Điều hành	112 - 114
8.2. Thành viên Ban Kiểm soát	115
8.3. Thù lao và tỷ lệ sở hữu của thành viên HĐQT, BKS	116
8.4. Dữ liệu thống kê về cổ đông	117 - 118
8.5. Sơ đồ tổ chức	120 – 121
9. CÁC CÔNG TRÌNH TIÊU BIỂU	122 – 137
10. CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ	138 – 142
11. THÀNH TÍCH VÀ SỰ CÔNG NHẬN CỦA XÃ HỘI	144 – 149
12. QUAN HỆ CỔ ĐÔNG	150 – 153
13. CHÚ THÍCH NHỮNG TỪ VIẾT TẮT TRONG BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN	154
14. DANH BẠ VĂN PHÒNG VÀ CÔNG TY THÀNH VIÊN	155

Thông điệp của CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



KTS. LÊ VIẾT HẢI
Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc

Hòa Bình tuổi 25 tràn đầy sức sống, đã sẵn sàng vươn ra biển rộng; nhưng hơn bao giờ hết, chúng tôi ý thức rõ trách nhiệm to lớn cùng những hạn chế của mình và luôn khiêm tốn học hỏi, rèn luyện cho kiến thức uyên thâm, cho tay nghề tinh xảo, chuyên cần trau dồi, tu dưỡng cho tâm an - trí sáng, cho gan bền - chí cao. Chúng tôi luôn khắc cốt ghi lòng lời dạy của cố Chủ tịch Danh dự Lê Mộng Đào “Thành công không tự mãn, thất bại chớ nản lòng”. Những lời dạy của Người là nền tảng văn hóa Hòa Bình, là kim chỉ nam để chúng tôi lạc quan và mạnh dạn bước đi trên con đường đầy chông gai phía trước.

Quý cổ đông thân mến,

Năm 2011 vừa qua, nền kinh tế Việt Nam có thật nhiều khó khăn: lạm phát cao, lãi suất nặng, thị trường địa ốc đóng băng, ngành xây dựng cạnh tranh khốc liệt. Tuy nhiên, như cánh diều ngược gió, Hòa Bình đã vượt qua khó khăn và phát triển mạnh mẽ hơn.

Bằng cách phát huy tối đa nội lực và được sự hỗ trợ đầy thiện chí từ bạn bè, đối tác, năm 2011 vừa qua, Hòa Bình đã thực hiện thành công tốt đẹp nhiều dự án lớn, đạt doanh thu 3.055,9 tỷ đồng, vượt kế hoạch 22,2%; lợi nhuận sau thuế 149,6 tỷ đồng, đạt 99,7% kế hoạch đề ra.

Bên cạnh kết quả kinh doanh đáng khích lệ trên, năm qua, Hòa Bình đã đặt bước chân đầu tiên ra thị trường thế giới, khẳng định thương hiệu xây dựng Việt Nam với bạn bè quốc tế qua việc hợp tác với tập đoàn UOA xây dựng dự án Khu dân cư Sri Petaling – Kuala Lumpur, Malaysia. Thành công của đội ngũ kỹ sư Hòa Bình ở dự án này đã chiếm trọn niềm tin của UOA và từ đó, phía đối tác đã ngỏ ý giao cho Hòa Bình thi công dự án Kiara 4 có quy mô 940 căn hộ.

Cũng trong năm 2011, Hòa Bình đã triển khai thành công Hệ thống Quản lý An toàn và Sức khỏe nghề nghiệp OHSAS 18001:2007 và Hệ thống Quản lý Môi trường ISO 14001:2004 được Viện Tiêu chuẩn Anh (BSi) cấp giấy chứng nhận; thiết lập Hệ thống Cổng thông tin nội bộ (Portal Office). Hiện nay, Hòa Bình cũng đang tích cực triển khai áp dụng Hệ thống Thẩm định Chất lượng Xây dựng (CONQUAS) và giải pháp B.I.M (Building Information Modeling) trong dự thầu và quản lý thi công cùng nhiều công cụ hỗ trợ quản lý hiện đại nhất.

Những nỗ lực bền bỉ và sự thành tâm cống hiến cho cộng đồng của Hòa Bình đã được Nhà nước và xã hội đánh giá cao. Đặc biệt, vào tháng 11/2011 Chủ tịch nước đã ký quyết định trao tặng Huân chương Lao động Hạng Ba cho Hòa Bình về những thành tích tiêu biểu trong sản xuất kinh doanh và hoạt động xã hội của Công ty.

Thưa Quý cổ đông,

Trước sự biến động khó lường của thị trường, trước sức ép cạnh tranh ngày càng gay gắt, dự báo vẫn còn nhiều khó khăn trong năm 2012 này. Chúng tôi nhận định rõ những cơ hội và thách thức của năm nay và quyết tâm đem hết nỗ lực để thực hiện thành công những nhiệm vụ theo định hướng chiến lược đã đề ra với chỉ tiêu doanh số 3.900 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế 170 tỷ đồng, lập thành tích chào mừng sự kiện trọng đại của Hòa Bình “25 năm đồng hành chinh phục đỉnh cao”.

Nếu 2011 là năm bản lề đưa Hòa Bình lên một tầm cao mới thì 2012 sẽ là năm khẳng định bản lĩnh của Hòa Bình khi ra biển lớn. Chúng tôi mong rằng Quý cổ đông sẽ tiếp tục tin tưởng, ủng hộ và đồng hành. Đó là sự động viên, khích lệ rất lớn, tiếp thêm sức mạnh cho chúng tôi.

Thưa Quý cổ đông,

Hòa Bình tuổi 25 tràn đầy sức sống, đã sẵn sàng vươn ra biển rộng; nhưng hơn bao giờ hết, chúng tôi ý thức rõ trách nhiệm to lớn cùng những hạn chế của mình và luôn khiêm tốn học hỏi, rèn luyện cho kiến thức uyên thâm, cho tay nghề tinh xảo, chuyên cần trau dồi, tu dưỡng cho tâm an - trí sáng, cho gan bền - chí cao. Chúng tôi luôn khắc cốt ghi lòng lời dạy của cố Chủ tịch Danh dự Lê Mộng Đào “Thành công không tự mãn, thất bại chớ nản lòng”. Những lời dạy của Người là nền tảng văn hóa Hòa Bình, là kim chỉ nam để chúng tôi lạc quan và mạnh dạn bước đi trên con đường đầy chông gai phía trước.

Với tình cảm chân thành, tôi xin gửi đến Quý cổ đông lòng tri ân sâu sắc cùng những lời chúc tốt đẹp nhất.

Trân trọng.

TM. Hội đồng Quản trị
KTS. LÊ VIẾT HẢI
Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc

2 LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG

Tầm nhìn - Sứ mệnh - Chiến lược

Lịch sử hình thành

10 điểm mốc lịch sử

10 sự kiện tiêu biểu năm 2011

Biểu đồ tăng trưởng doanh số, lợi nhuận từ năm 2007 đến 2011



*...Tim ta nóng
đỏ như Sông Hồng...*

Ẩn sâu sau thái độ hòa nhã của các thành viên Hòa Bình là lòng nhiệt huyết, niềm đam mê yêu nghề, yêu Công ty và cao hơn cả là tình yêu dành cho Tổ quốc bằng một trái tim nóng đỏ. Vì thế, từ lãnh đạo cho đến nhân viên luôn đem hết nỗ lực thực hiện những sứ mệnh đã đề ra, góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống của mỗi người, phát triển Công ty và dựng xây đất nước.

Honor
XEM TRỌNG CHỮ TÍN

Beauty
HƯỚNG ĐẾN HOÀN MỸ

Cooperation
HỢP TÁC THIỆN CHÍ

2.1 TẦM NHÌN - SỨ MỆNH - CHIẾN LƯỢC

TẦM NHÌN

- » Phát triển Hòa Bình thành một tập đoàn kinh tế có quy mô quốc tế, trong đó xây dựng là lĩnh vực kinh doanh cốt lõi, đưa thương hiệu Hòa Bình trở thành niềm tự hào của ngành xây dựng Việt Nam.

SỨ MỆNH

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

CHIẾN LƯỢC

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

- » Hoàn thiện văn hóa doanh nghiệp đặc sắc, giàu tính nhân văn; gìn giữ môi trường làm việc lành mạnh, trong sạch; vun trồng những nhân tố lạc quan, năng động, không chùn bước trước mọi khó khăn thử thách nhằm chinh phục những đỉnh cao.
- » Phát huy uy tín thương hiệu Hòa Bình trong nước và trên trường quốc tế, xứng đáng 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.
- » Phấn đấu 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 Hòa Bình.
- » 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.

2.2 LỊCH SỬ HÌNH THÀNH

Từ năm **2005** đến năm **2011**, doanh số của Công ty đã tăng hơn 22 lần. Trong 25 năm hoạt động và phát triển, Hòa Bình là một trong những doanh nghiệp có sức cạnh tranh và hoạt động hiệu quả trong ngành xây dựng.

Một số thông tin chung của Hòa Bình:

- Năm 1987, Văn phòng Xây dựng Hòa Bình được thành lập với một đội ngũ gồm 5 cán bộ và 20 nhân viên, chuyên thi công các công trình xây dựng dân dụng. Trên cơ sở kế thừa toàn bộ lực lượng của Văn phòng Xây dựng Hòa Bình, ngày 1/12/2000, Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy phép hoạt động.

- Hòa Bình được xem là nhà thầu tổng hợp đầu tiên niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán TP.HCM (tháng 11/2006). Hoạt động kinh doanh của Công ty đã phát triển một cách mạnh mẽ với tốc độ tăng trưởng doanh thu rất cao. Từ năm 2005 đến năm 2011, doanh số của Công ty đã tăng hơn 22 lần. Trong 25 năm hoạt động và phát triển, Hòa Bình là một trong những doanh nghiệp có sức cạnh tranh và hoạt động hiệu quả trong ngành xây dựng. Chuyển mình từ nhà thầu phụ cho các công ty nước ngoài ở các công trình có quy mô lớn, Hòa Bình đã và đang trở thành nhà thầu chính của nhiều công trình có quy mô, yêu cầu kỹ mỹ thuật cao và đã đạt được nhiều thành tích xuất sắc trong tham gia thi công các công trình trên cả nước.

- Từ sau khi niêm yết trên thị trường chứng khoán, liên tục từ năm 2007 đến nay, Hòa Bình tự hào là đơn vị tham gia hợp tác với các nhà thầu quốc tế hàng đầu nhiều nhất. Hòa Bình đã học hỏi và ứng dụng nhiều công nghệ kỹ thuật thi công hiện đại, phương thức quản lý xây dựng tiên tiến, đội ngũ CBCNV có tay nghề cao và giỏi ngoại ngữ. Đồng thời, Công ty đã phổ biến nhanh chóng, rộng rãi công nghệ và phương thức quản lý xây dựng tiên tiến

nhất của nước ngoài cho các đối tác; từ đó giúp mình và nhà thầu trong nước dần dần cạnh tranh, thay thế được nhà thầu nước ngoài ở các công trình quy mô lớn, yêu cầu kỹ mỹ thuật cao, góp phần giảm chi phí đầu tư xây dựng cho các chủ đầu tư.

- Từ những ngày đầu, với số lượng lao động ít ỏi, đến thời điểm 31/12/2011, Hòa Bình đang có 12.478 lao động. Ban Điều hành đã quyết định bố trí nguồn nhân lực theo hướng chuyên môn hóa sâu nhằm phát huy tối đa năng lực, trình độ chuyên môn của nguồn lực, nâng cao năng suất lao động và hiệu quả kinh doanh.

- Để chuẩn bị cho bước quốc tế hóa thương hiệu, Hòa Bình hiện đang phối hợp với đơn vị tư vấn nguồn nhân lực nhằm cập nhật và hoàn thiện hơn những chính sách, chế độ tuyển dụng, đào tạo, đãi ngộ và thu hút nhân tài đã có từ những ngày đầu thành lập sao cho phù hợp với tình hình phát triển mới.

Niên 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 22/11/2006 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 cổ phiếu

Các đợt tăng vốn điều lệ

THỜI ĐIỂM	MỤC ĐÍCH TĂNG	VỐN TĂNG THÊM	VỐN ĐIỀU LỆ SAU KHI TĂNG
07/2007	Chào bán cổ phiếu ra công chúng	78.600.100.000	135.000.000.000
07/2008	Phát hành để trả cổ tức năm 2007	16.195.400.000	151.195.400.000
07/2010	Phát hành để trả cổ tức năm 2009 và phát hành 150.000 cổ phiếu cho CBCNV	16.114.630.000	167.310.030.000
02/2011	Phát hành để trả cổ tức đợt 1 năm 2010	40.571.630.000	207.881.660.000
12/2011	Phát hành 160.000 cổ phiếu cho CBCNV	1.543.700.000	209.425.360.000



Ngày niêm yết trên HOSE:

22/11/2006

2.3 10 ĐIỂM MỐC LỊCH SỬ

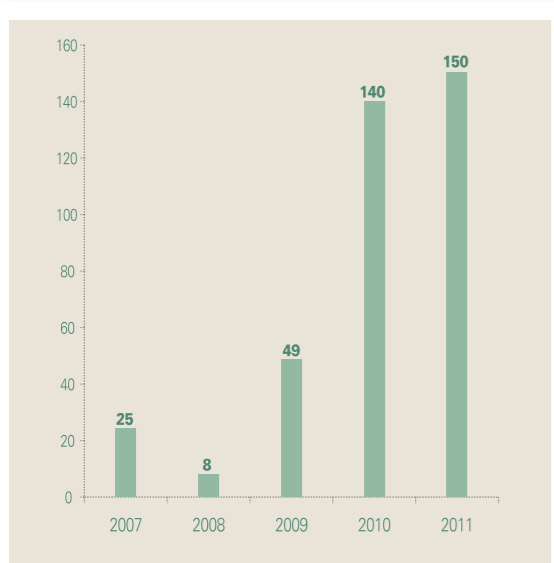
2011	Được trao tặng Huân chương Lao động hạng 3 và lần đầu tiên phát triển thị trường ra nước ngoài (Kuala Lumpur, Malaysia).
2009	Triển khai dự án thiết lập hệ thống Hoạch định nguồn lực doanh nghiệp ERP (Enterprise Resources Planning).
2008	Được chọn tham gia chương trình Thương hiệu Quốc gia. Hoàn thành toàn bộ phần kết cấu bê tông cốt thép cho khu phức hợp lớn nhất và hiện đại nhất ở TP.HCM – dự án Kumho Asiana Plaza.
2006	Nhà thầu xây dựng tổng hợp đầu tiên niêm yết trên sàn HOSE.
2001	Trở thành một trong những công ty xây dựng đầu tiên nhận giấy chứng nhận Hệ thống Quản lý Chất lượng theo tiêu chuẩn Quốc tế ISO 9001:2000.
2000	Văn phòng Xây dựng Hòa Bình được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình.
1997	Triển khai xây dựng Hệ thống quản lý chất lượng ISO 9000 và áp dụng các bài học về Quản lý Chất lượng Toàn diện (TQM).
1992	Nhận thầu thi công nhiều dự án đầu tư nước ngoài có quy mô tương đối lớn.
1988	Đầu tư máy vi tính cá nhân phục vụ cho công tác quản lý và bắt đầu làm các công trình cho doanh nghiệp nhà nước.
1987	Thành lập Văn phòng Xây dựng Hòa Bình. Bắt đầu thiết kế thi công một số công trình trang trí nội thất và nhà ở tư nhân.

2.4 10 SỰ KIỆN TIÊU BIỂU NĂM 2011

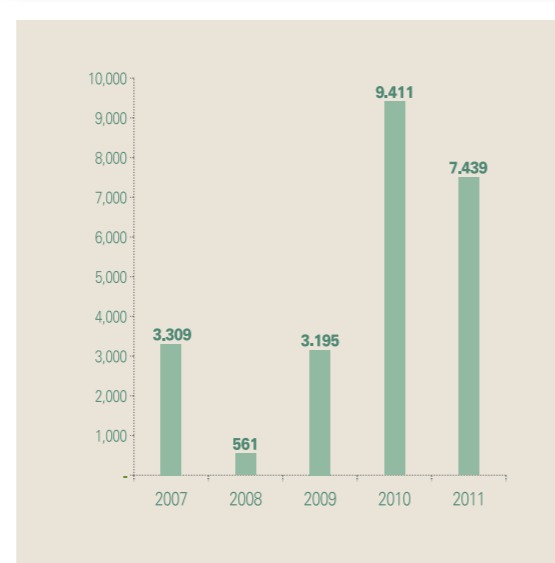
1	Hòa Bình nhận quyết định Huân chương Lao động Hạng Ba của Chủ tịch nước.
2	Tổng giám đốc Lê Viết Hải được trao tặng Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ và giải Top 24 “Bản lĩnh doanh nhân lập nghiệp Ernst & Young 2011”.
3	Tổng doanh thu năm 2011 đạt 3.055,9 tỷ đồng, vượt 22,2% kế hoạch và lợi nhuận đạt 149,6 tỷ đồng.
4	Được trao giấy chứng nhận OHSAS 18001:2007 và ISO 14001:2004 của Viện Tiêu chuẩn Anh (BSI).
5	Bắt đầu phát triển thị trường quốc tế bằng việc hợp tác với Tập đoàn UOA thi công khu dân cư Sri Petaling tại Kuala Lumpur – Malaysia.
6	Hoàn tất toàn bộ khối lượng bê tông cốt thép công trình Keangnam HaNoi Landmark Tower 72 tầng - tòa nhà cao nhất Việt Nam.
7	Triển khai chào cờ, tập thể dục vào thứ hai hàng tuần đồng loạt tại các đơn vị cơ sở, công trường nhà xưởng của Hòa Bình.
8	Hòa Bình tiếp tục nhận giải thưởng Báo cáo thường niên tốt nhất 2011.
9	Lập kỷ lục 3 ngày một tấm sàn 2000m ² công trình Times Square đánh dấu bước tiến bộ vượt bậc trong kỹ thuật công nghệ xây dựng.
10	Khánh thành giảng đường Hòa Bình tại Đại học Bách Khoa TP.HCM do Hòa Bình và Quỹ Hỗ trợ giáo dục Lê Mộng Đào tài trợ.

Tầm nhìn - Sứ mệnh - Chiến lược
 Lịch sử hình thành
 10 điểm mốc lịch sử
 10 sự kiện tiêu biểu 2011
 Biểu đồ tăng trưởng doanh số, lợi nhuận từ năm 2007 đến 2011

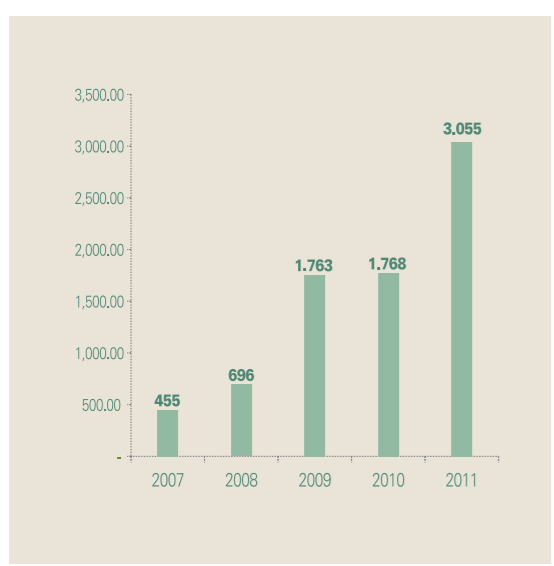
2.5 BIỂU ĐỒ TĂNG TRƯỞNG DOANH SỐ, LỢI NHUẬN TỪ NĂM 2007 ĐẾN 2011



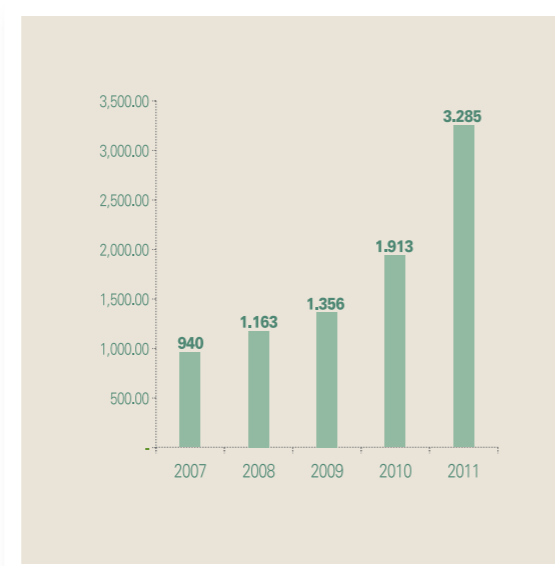
Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)



Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng)



Doanh thu thuần (tỷ đồng)



Tổng tài sản (tỷ đồng)



3 BÁO CÁO CỦA HĐQT

Tóm tắt hoạt động năm 2011

Báo cáo của Hội đồng Quản trị



*...Hồn mênh mộng
như dòng Cửu Long...*

Thành viên Hòa Bình luôn sẵn sàng đón nhận những cái mới với tinh thần cầu tiến và tâm hồn rộng mở. Ở người lãnh đạo nói riêng, bên cạnh sự nghiêm khắc, tính kỷ luật, sự tuân thủ những nguyên tắc, luật lệ trong quản trị kinh doanh là một trái tim nhân hậu, tấm lòng bao dung, độ lượng, luôn biết cảm thông, chia sẻ. Nhờ đó, Hòa Bình đã tạo nên sự đồng thuận, đoàn kết cao trong nội bộ cùng với sự đồng hành và hỗ trợ nhiệt thành của các đối tác.

3.1 TÓM TẮT HOẠT ĐỘNG NĂM 2011

Kết thúc năm tài chính 2011, Hòa Bình đạt được kết quả tương đối khả quan trong tình trạng khó khăn của nền kinh tế. Doanh thu đạt 3.055,9 tỷ đồng, vượt 22,2% so với kế hoạch, lợi nhuận đạt 149,6 tỷ đồng, đạt 99,7% kế hoạch.

Năm 2011 là năm đánh dấu bước chân đầu tiên của Hòa Bình ra thị trường nước ngoài trong việc ký kết hợp tác với Tập đoàn UOA, xây dựng dự án nhà ở Sri Petaling ở thủ đô Kuala Lumpur, Malaysia. Bước đầu thâm nhập thị trường, các kỹ sư Hòa Bình đã học được những kinh nghiệm quốc tế mang tính nền tảng để phát triển bền vững trong tương lai.

Liên tục trúng thầu, doanh thu tăng cao trong điều kiện bất lợi của thị trường là một điểm sáng của Hòa Bình. Trong năm qua, bên cạnh những dự án lớn đang thi công như công trình Khách sạn 5 sao quốc tế Le Meridien Saigon, công trình ĐH Quốc tế RMIT, Nhà điều hành Tổng công ty Hàng không miền Nam, The Era Town... Hòa Bình đã trúng thầu thêm nhiều dự án lớn với tổng giá trị hợp đồng đạt gần 5.000 tỷ đồng thực hiện trong 2011, 2012 và 2013. Các công trình nổi bật như Khu đô thị Celadon City, Tràng Tiễn Plaza, Times City quy mô lớn và có mức tạm ứng 15-30%. Bên cạnh đó, Hòa Bình cũng đang thương lượng 8 hợp đồng có khả năng trúng thầu rất cao và có giá trị tổng cộng hơn 2.000 tỷ đồng.

Hòa Bình xem thước đo quan trọng nhất của thành công là sự hài lòng của chủ đầu tư. Với truyền thống chia sẻ khó khăn với chủ đầu tư, giữ vững uy tín thương hiệu, chất lượng vẫn luôn là trọng tâm của Hòa Bình trong mọi điều kiện.

Tình hình càng khó khăn, Hòa Bình càng tăng cường chú trọng khâu hiệu quả trong quản lý. Công ty đã tập trung đầu tư vào công nghệ kỹ thuật, đặc biệt công nghệ

thông tin, để sử dụng nguồn lực một cách hiệu quả nhất và nâng cao năng suất lao động cho công nhân. Năm 2011, tại công trình Times Square, lần đầu tiên các kỹ sư Hòa Bình đã sử dụng kỹ thuật đổ bê tông sử dụng cốt-pha nhôm với tốc độ từ 7 ngày/sàn rút xuống chỉ còn 3 ngày/sàn 2000m². Máy móc, thiết bị, vật tư đã được kiểm soát tập trung và được điều phối hợp lý trên hệ thống, vì thế chất lượng dịch vụ tăng cao trong khi giá thành có tính cạnh tranh hơn. Năm 2011, HBC đã triển khai thành công Hệ thống Quản lý An toàn và Sức khỏe nghề nghiệp OHSAS 18001:2007 và Hệ thống Quản lý Môi trường ISO 14001:2004 được Viện Tiêu chuẩn Anh (BSi) cấp giấy chứng nhận. Hòa Bình đã đi tiên phong trong việc ứng dụng Hệ thống tiêu chuẩn quốc tế CONQUAS của Cục quản lý xây dựng và công trình Singapore (BCA). Đồng thời, Công ty bắt đầu triển khai áp dụng giải pháp B.I.M (Building Information Modeling) trong quản lý thiết kế - thi công và hệ thống quản trị thông tin thông qua Cổng văn phòng điện tử (Portal Office) theo hệ thống khoa học và chuyên nghiệp, đẳng cấp quốc tế.

Bên cạnh những giải pháp kỹ thuật và tài chính, nền tảng cho sự phát triển vững chắc của Công ty đó là nét văn hóa đặc trưng, xem trọng chữ Tín; nỗ lực phấn đấu không mệt mỏi cho sự hoàn thiện, hoàn mỹ; là sự thiện chí, chân thành trong hợp tác.

Hòa Bình luôn giáo dục ý thức làm việc cho cán bộ công nhân viên về tinh thần yêu nước, cống hiến cho xã hội bằng việc đem đến những công trình xây dựng, kiến trúc có giá trị lâu bền. Tinh thần đó đã trở thành bản sắc văn hóa doanh nghiệp và là nền tảng phát triển vững chắc trong 25 năm qua. Đây cũng là cơ sở để Hòa Bình vinh dự và tự hào được Chủ tịch nước ký quyết định trao Huân chương Lao động Hạng Ba trong năm 2011 vì những đóng góp cho đất nước.

NHỮNG LỜI DẠY CỦA CỐ CHỦ TỊCH DANH DỰ HĐQT LÊ MỘNG ĐÀO:

1. Luôn giữ vững đạo đức, lương tâm nghề nghiệp.
2. Không bao giờ được phép kiêu căng tự mãn mà ngược lại phải luôn khiêm tốn học hỏi phấn đấu vươn lên.
3. Đối nhân xử thế bằng lẽ công bằng, lòng bác ái.
4. Hết lòng vì lợi ích của cộng đồng, của xã hội, cống hiến thật nhiều cho sự phát triển chung của đất nước.



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

3.2 BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2011

Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2011 đã nhất trí 100% thông qua kế hoạch kinh doanh với các chỉ tiêu cơ bản về doanh thu, lợi nhuận như sau:

- Doanh thu 2.500 tỷ đồng, tăng 41% so với thực hiện năm 2010.
- Lợi nhuận sau thuế 150 tỷ đồng, tăng 7,3% so với thực hiện 2010.
- Cổ tức 30%.

Thực hiện năm 2011, doanh thu 3.055,9 tỷ đồng, vượt kế hoạch 22,2% và lợi nhuận 149,55 tỷ đồng, đạt 99,7% kế hoạch. Tỷ lệ lợi nhuận ròng sau thuế 4,89% giảm so với tỷ lệ cùng kỳ năm trước. Nguyên nhân chủ yếu là do chi phí lãi vay cao. Chi phí lãi vay năm 2011 là 146 tỷ đồng, tăng 202% so với năm 2010.

2. NHỮNG THAY ĐỔI CHỦ YẾU KHÁC TRONG NĂM 2011

• **Chọn kiểm toán:** Công ty đã tiến hành lựa chọn Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam là đơn vị kiểm toán cho hai năm 2011 và 2012.

• **Chia cổ tức:** Thực hiện chia cổ tức đợt II năm 2010 bằng tiền mặt vào ngày 28/10/2011, tỉ lệ 6% mệnh giá cổ phiếu. Công ty phát hành 160.000 cổ phiếu cho CBCNV theo nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2008.

• **Mua cổ phiếu quỹ:** Trong năm 2011 Công ty tiến hành 2 đợt mua cổ phiếu quỹ để bình ổn giá cổ phiếu.

- Đợt 1: số lượng 1 triệu cổ phiếu quỹ từ ngày 27/06/2011 đến ngày 20/09/2011 với giá mua bình quân 28.600 đồng/cp.

- Đợt 2: số lượng 500 ngàn cổ phiếu quỹ kể từ ngày 29/11/11 đến 04/01/2012 với giá mua bình quân 23.100 đồng/cp.

Tính đến ngày 31/12/2011, lượng cổ phiếu quỹ của HBC

xấp xỉ 2 triệu cổ phiếu, tương đương tỷ lệ gần 10% tổng số cổ phiếu phát hành. Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 14/01/2012 đồng thuận giao cho HĐQT thực hiện việc mua thêm cổ phiếu làm cổ phiếu quỹ với số lượng không quá 4 triệu cổ phiếu.

• **Hoạt động kinh doanh bất động sản:**

Công ty đã tiến hành chuyển nhượng một phần vốn góp trong dự án Khu công nghiệp Hòa Bình - Long An cho Công ty Long Hậu. Tỉ lệ góp vốn của HBC ở dự án này còn 49% (giảm 31,8%) và đã xúc tiến việc chuyển nhượng thành công 2% vốn của dự án này cho Công ty Jesco Nhật Bản.

Hòa Bình đã mạnh dạn triển khai phương án kinh doanh xây dựng kết hợp mua bán bất động sản với các dự án có giá bán phù hợp với nhu cầu người tiêu dùng trên thị trường. Công ty Nhà Hòa Bình đã mua một khối nhà gồm 240 căn do HBC xây thuộc dự án Khu tái định cư Phú Mỹ và đã bán hết trên 200 căn tính đến tháng 12/2011.

Năm 2011, HĐQT đã quyết định góp 15% vốn vào Công ty cổ phần Du lịch Hòa Bình nhằm tạo lợi thế thi công và sử dụng quỹ đất của Du lịch Hòa Bình trong tương lai, tính đến 31/12/2011 Công ty đã góp 5% vốn so với tỷ lệ cam kết. Các dự án bất động sản khác, Công ty đều triển khai theo hướng tránh dàn trải vốn và tập trung giải quyết khâu thủ tục pháp lý trong khi chờ thời cơ thị trường tốt hơn mới triển khai (Phụ lục: "Tình hình thực hiện các dự án đầu tư bất động sản").

• **Tăng vốn điều lệ:**

Ngày 26/01/2010, Nghị quyết ĐHĐCĐ lấy ý kiến bằng văn bản thông qua phương án phát hành 06 triệu cổ phiếu cho cổ đông chiến lược với giá không thấp hơn 37.800 đồng. ĐHĐCĐ tháng 4/2011 đã biểu quyết với tỷ lệ 100% thông qua việc điều chỉnh giá chào bán không thấp hơn 32.800 đồng (tương đương giá sổ sách vào thời điểm



31/12/2010 sau khi đã điều chỉnh pha loãng 25% do việc chia cổ tức đợt I/2010 bằng cổ phiếu). HĐQT cũng đã tiến hành chọn Công ty Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSC) là nhà tư vấn phát hành. Một số nhà đầu tư đã tiến hành thủ tục thẩm định giá trị HBC trước khi ra quyết định đầu tư như VIG, Dragon Capital, DJB... Riêng UOA, sau khi tiến hành thẩm định tài chính và kiểm tra thực tế đã đề xuất hợp tác trong lĩnh vực thi công ở Malaysia trước khi tiến tới tiến hành tốt đẹp ở dự án Sri Petaling và UOA đã đồng ý giao thầu cho Hòa Bình thi công dự án nhà ở Kiara 4. Việc phát hành cổ phiếu tăng vốn đến nay vẫn chưa thực hiện xong do thị trường chứng khoán Việt Nam diễn biến không thuận lợi. Phía tư vấn HSC đã đề xuất phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi nhưng vẫn chưa chọn được đối tác. Hiện nay, công việc tìm kiếm nhà đầu tư vẫn đang tiếp tục.

• **Thay đổi nhân sự:**

Ngày 14 tháng 01 năm 2012, HBC tiến hành Đại hội đồng cổ đông bất thường. Đại hội đã biểu quyết thay thế ông Nguyễn Văn Thắng, thành viên BKS, bởi ông Nguyễn Quang Trung và thay thế Ủy viên HĐQT Tan Kok Leong bởi ông Hà Vũ Hoàng đại diện cho Chip Eng Seng, Singapore.

3. NHỮNG CƠ HỘI VÀ RỦI RO ĐỐI VỚI HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN VÀ CÁC CHIẾN LƯỢC QUẢN TRỊ RỦI RO

3.1. Triển vọng thị trường

Ngành xây dựng vẫn đang là động lực tạo sự tăng trưởng GDP của Việt Nam. Dự báo tăng trưởng toàn cầu 2014-2020 của Global Construction Perspectives và Oxford Economics xếp Việt Nam là quốc gia ở vị trí thứ 5 trong

các quốc gia dẫn đầu trong xây dựng cơ bản.

3.2. Vị thế cạnh tranh

HBC có vị thế cạnh tranh tốt do có tốc độ tăng trưởng cao nhất trong số các công ty xây dựng trên cả nước (doanh thu tăng 72,7% so với năm 2010, nếu tính từ năm 2005 đến nay, doanh thu của Hòa Bình đã tăng 22 lần). Hòa Bình cũng là đơn vị xây dựng duy nhất được chọn là Thương hiệu quốc gia và đã giành được nhiều danh hiệu trong nước và quốc tế khác. Tuy nhiên, so với doanh thu toàn ngành xây dựng của cả nước, doanh số của HBC vẫn còn rất nhỏ (~150 triệu USD/20,23 tỉ USD). HBC cần tăng đồng bộ cả doanh thu lẫn thị phần. Vì thế, HĐQT sẽ tập trung mạnh vào việc huy động vốn hỗ trợ phát triển cân đối và toàn diện.

3.3 Thách thức đối mặt với HBC

Trong bối cảnh suy thoái kinh tế và tác động chính sách kinh tế vĩ mô đối với ngành vẫn còn rất lớn, nhận định các rủi ro và có các biện pháp ngăn ngừa hữu hiệu vô cùng quan trọng trong phát triển bền vững của Hòa Bình.

• **Các đặc điểm rủi ro trong thi công xây dựng của Hòa Bình:**

Rủi ro tác động đến hoạt động kinh doanh của Hòa Bình gồm những rủi ro bên ngoài (môi trường kinh tế, chính trị xã hội, công nghệ kỹ thuật, ngành nghề) và rủi ro nội tại của Công ty.

Tham khảo hệ thống đánh giá rủi ro ngành xây dựng của Kangari (1995), thấy rằng Hòa Bình cũng như phần lớn các doanh nghiệp đều chịu tác động của các rủi ro bên

3.2 BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

ngoài cao. Với quá trình 25 năm hoạt động trong môi trường kinh tế đầy biến động, Hòa Bình phần nào đã tìm ra các biện pháp hạn chế rủi ro môi trường kinh doanh. Đồng thời, Hòa Bình đã nỗ lực phát triển công ty theo

hướng nâng cao năng lực cạnh tranh để kiểm soát các rủi ro thuộc về phạm vi bên trong doanh nghiệp. Dưới đây là một số nhận diện và đánh giá mức độ rủi ro của Hòa Bình trong năm 2012 và ba năm tiếp theo.

Nhận diện rủi ro của Hòa Bình năm 2012 và ba năm tiếp theo

STT	MÔ TẢ RỦI RO	MỨC ĐỘ RỦI RO
1.	Lạm phát tăng khiến giá vốn tăng	Cao
2.	Lãi suất ngân hàng tăng khiến chi phí tài chính tăng	Cao
3.	Mất cân đối tài chính của các bên liên quan hợp đồng	Cao
4.	Sự thay đổi quy định, luật lệ liên quan đến xây dựng và địa ốc	Cao
5.	Chậm thanh toán của chủ đầu tư làm mất cân đối tài chính	Cao
6.	Suy thoái kinh tế khiến thị trường xây dựng suy giảm	Trung bình
7.	Khiếu kiện của bên thứ ba gây gián đoạn thi công và phát sinh chi phí	Trung bình
8.	Phát sinh, thay đổi công việc khiến tiến độ chậm và năng suất lao động không ổn định	Trung bình
9.	Chậm trễ thực hiện cam kết của bên thứ ba (thầu phụ, nhà cung cấp, nhà tư vấn,...)	Trung bình
10.	Năng lực của các nhà thầu phụ không đáp ứng được yêu cầu kỹ thuật	Trung bình
11.	Tranh chấp với chủ đầu tư về các chi phí phát sinh	Thấp
12.	Công tác vận chuyển bị hạn chế, chậm trễ do ách tắc giao thông đô thị	Thấp
13.	Tai nạn lao động, sự cố kỹ thuật	Thấp
14.	Sự thiếu hụt các nguồn lực trong việc triển khai hợp đồng	Thấp
15.	Đánh giá không đầy đủ những khó khăn về điều kiện thi công tại vị trí các công trình	Thấp
16.	Sai sót trong tính toán khối lượng và đơn giá dự thầu	Thấp
17.	Sai lỗi trong thiết kế thi công gây lãng công và chậm tiến độ	Thấp
18.	Chất lượng công trình không đáp ứng yêu cầu nghiệm thu và thanh toán	Thấp
19.	Tranh chấp lao động xảy ra trong quá trình thi công	Thấp
20.	Thay đổi giấy phép và các pháp lệnh liên quan đến việc triển khai hợp đồng	Thấp
21.	Thiên tai gây thiệt hại và gián đoạn thi công	Thấp

• Biện pháp để phòng rủi ro:

- Biện pháp để phòng chậm thanh toán của chủ đầu tư:

Với 25 năm hoạt động trong lĩnh vực thi công xây dựng, có thể nói Hòa Bình đã dày dặn kinh nghiệm trong việc

đối phó với rủi ro chậm thanh toán của chủ đầu tư mỗi khi thị trường bất động sản đi vào chu kỳ suy thoái. Trong quản lý tài chính, Công ty luôn chủ động giữ một lượng tiền mặt khá dày dưới dạng dự phòng rủi ro tài chính. Phòng Tài chính tổ chức hẳn một bộ phận theo dõi công nợ và báo cáo tình hình công nợ được cập nhật liên tục và trình bày trong cuộc họp các Giám đốc và Chỉ huy trưởng

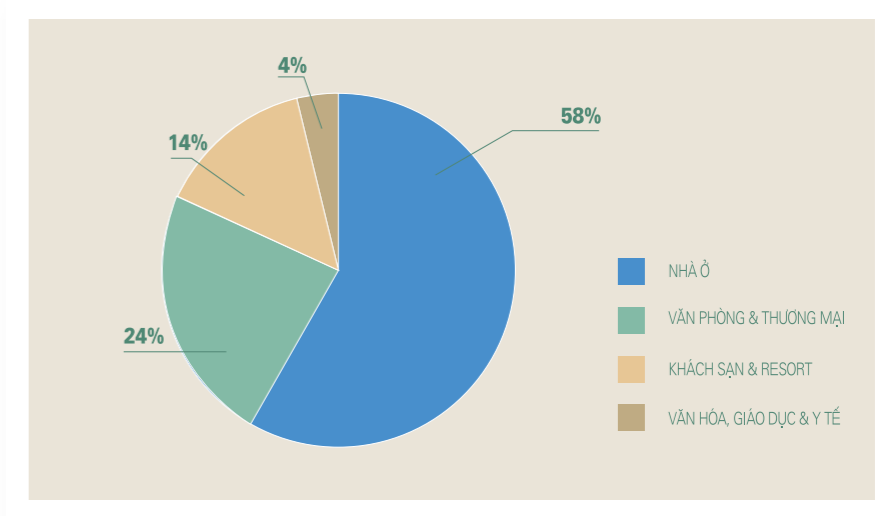
dự án 2 tuần/lần. Nhờ đó, suốt chiều dài hơn hai thập kỷ, Hòa Bình chưa bao giờ chậm trễ trong thanh toán lương, hợp đồng thầu phụ và trả lãi vay ngân hàng. Trong giai đoạn khủng hoảng tài chính hiện nay, Công ty đã chủ động đàm phán với chủ đầu tư ở các hợp đồng ký mới, nâng tỉ lệ tạm ứng lên 15%, thậm chí đến 30% nhằm chủ động tiền mặt trong triển khai dự án. Công ty tăng cường công tác tìm hiểu năng lực chủ đầu tư, tham gia dự thầu các dự án có kỹ quỹ cao, các dự án của các chủ đầu tư có vốn nước ngoài hoặc có nguồn tài chính ổn định. Công ty đã chủ động mở thị trường ra những nơi có nhu cầu cấp bách trong xây dựng bệnh viện, trường học, trung tâm thương mại, khách sạn để đảm bảo khai thác hết công suất tài sản máy móc thiết bị. Tìm các biện pháp nâng cao năng suất lao động cho công nhân và tái cơ cấu phòng ban, các công ty con để hoạt động hiệu quả hơn.

Ngoài ra, Công ty linh hoạt trong việc cơ cấu các hợp đồng thầu chính/thầu phụ, đặc biệt nhận vai trò thầu phụ cho các dự án lớn có nguồn vốn ổn định.

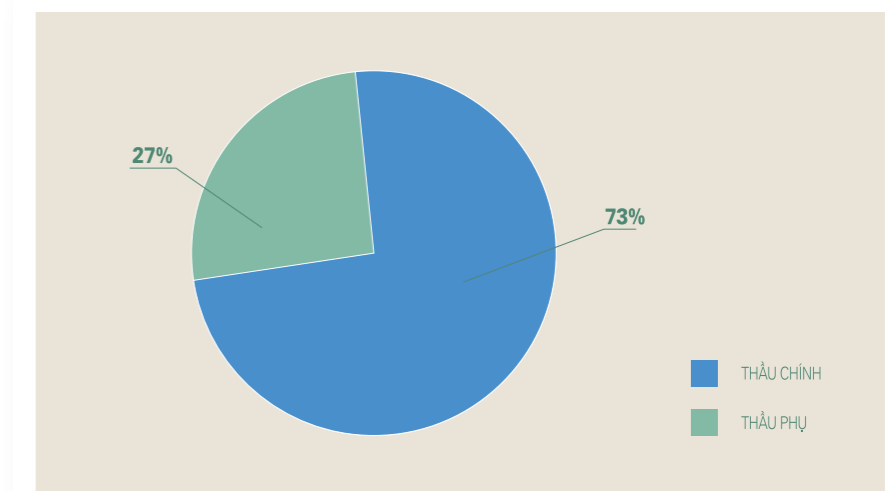
- Biện pháp để phòng rủi ro lạm phát tăng và đổ vỡ tài chính do thị trường bất động sản đình đốn kéo dài:

Trong bối cảnh của Hòa Bình, vốn chủ sở hữu thấp và vận dụng đòn bẩy tài chính cao, Hòa Bình đang có mức hiệu quả sử dụng vốn khá tốt. Tuy nhiên, việc nâng cao đòn bẩy tài chính hay tăng cường vay thêm để phục vụ cho

tăng trưởng doanh thu sẽ là rủi ro cho công ty khi lạm phát tăng cao và thị trường biến động xấu. Do đó, để duy trì hiệu quả sử dụng vốn và đạt chỉ tiêu tăng trưởng doanh thu, Hòa Bình đã chủ động kế hoạch tăng cường sử dụng vốn huy động của khách hàng (tiền ký quỹ), tận dụng khả năng vay lãi suất thấp hơn mặt bằng thị trường nhờ tập trung vào các ngân hàng đối tác chiến lược. Công



Cơ cấu doanh thu của HBC năm 2011



Tỷ lệ thầu chính - thầu phụ trong doanh thu của HBC năm 2011

3.2 BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

ty đang tìm cách sử dụng vốn cho các dự án trong diện được hỗ trợ hay vay vốn nước ngoài với lãi suất thấp. Mặt khác, Công ty đang có kế hoạch tăng nhanh nguồn vốn dài hạn bằng cách phát hành cổ phiếu, trái phiếu hoặc vay dài hạn thông qua liên doanh nước ngoài có lãi suất thấp hơn trong nước để tăng vốn hoạt động. Đối với hoạt động đầu tư bất động sản: Việc đầu tư vào thời điểm này có thể được coi là hợp lý nhất khi giá sản phẩm đầu vào (giá đất, giá trị công ty, giá cổ phiếu...) trở nên rất hấp dẫn và có cơ hội tăng trở lại trong tương lai. Tuy nhiên, điều đó chỉ đúng với những công ty đang có nguồn vốn dư thừa cho đầu tư dài hạn hoặc những quỹ đầu tư rủi ro có năng lực tài chính mạnh và có kinh nghiệm. Xét về khả năng lạm phát sẽ vẫn cao khi một lượng tiền lớn cần được sử dụng để tái cấu trúc nợ xấu ngân hàng và đầu tư công khiến Việt Nam đồng trở nên suy yếu so với rổ tiền tệ thế giới, thì việc đầu tư thêm sẽ càng trở nên rủi ro vì lợi nhuận không đủ bù đắp cho lạm phát. Vì vậy, công ty Hòa Bình sẽ suy xét các định hướng sau:

- Ngừng sử dụng nguồn vốn chủ sở hữu và vốn vay của công ty mẹ (HBC) để đầu tư xây dựng và phát triển các dự án bất động sản hiện có.

- Chuyển nhượng phần vốn góp qua đối tác hoặc công ty con chuyên trách về phát triển bất động sản để phòng ngừa lan tỏa rủi ro của dự án đến hoạt động chính của ngành xây dựng.

- Tìm kiếm nguồn vốn giá rẻ để triển khai các dự án nằm trong mục ưu tiên phát triển của nhà nước như nhà ở xã hội, nhà tái định cư, nhà cho người có thu nhập thấp.

- Chấp nhận lợi nhuận thấp để đạt mục tiêu thu hồi vốn lên hàng đầu. Hạn chế tối đa tham gia các dự án xây dựng có yêu cầu thanh toán một phần hoặc toàn bộ bằng sản phẩm, hợp tác bỏ vốn xây dựng và được phân chia sản phẩm. Đây là hình thức rủi ro rất cao tại thời điểm này vì rủi ro lan tỏa từ đầu tư qua hoạt động xây dựng và rủi ro tài chính - pháp lý khi khả năng thanh toán sản phẩm gặp khó khăn.

- Tiến hành hoàn tất thủ tục pháp lý các dự án bất động sản hiện có để sẵn sàng chuyển nhượng khi có cơ hội hoặc triển khai ngay khi thị trường có sức mua.

- Không tham gia đầu tư tài chính bằng việc mua (lướt sóng) cổ phiếu, đặc biệt là cổ phiếu của ngành bất động sản.

Đền cạnh các biện pháp trên, HĐQT sẽ thành lập Hội đồng đầu tư để nâng cao chất lượng kiểm tra, giám sát và quản trị rủi ro, để phê duyệt và đưa ra các quyết định liên quan đến đầu tư tài sản cố định giá trị cao như nhà xưởng, máy móc lớn, bất động sản, tài chính, công ty cũng như phê duyệt chủ trương phân quyền đầu tư cho các công ty thành viên và ban quản lý dự án. Hội đồng Đầu tư báo cáo cho Hội đồng Quản trị và có thành phần do Hội đồng Quản trị phê duyệt. HĐQT cũng chủ trương thành lập Ban Kiểm soát rủi ro. Ban Kiểm soát rủi ro sẽ tập trung vào rủi ro chủ yếu về tài chính và đầu tư, để xuất các giải pháp và báo cáo trực tiếp cho Tổng Giám đốc. Bên cạnh đó, HĐQT đánh giá cao nỗ lực của Ban Điều hành trong việc hình thành Ban Kiểm soát nội bộ và đã triển khai những hoạt động thực tiễn trong việc kiểm tra tính tuân thủ của các cấp quản lý và đề xuất phương án xử lý cho từng trường hợp cụ thể.

3.3. KẾ HOẠCH TĂNG TRƯỞNG 2012-2015

Những phân tích ở trên cho thấy, ngành xây dựng Việt Nam nói chung và Hòa Bình nói riêng đang đứng trước những vận hội rất lớn. Tuy nhiên, thách thức của Hòa Bình

không phải là ít. HĐQT chủ trương điều chỉnh kế hoạch tăng trưởng chỉ ở mức bình quân 30% để cân đối nguồn lực trong giai đoạn 2012-2015 và giữ nguyên các chỉ tiêu lợi nhuận và doanh số đã trình tại ĐHĐCĐ bất thường ngày 14/01/2011 như sau:

	2011		2012		2013		2014		2015	
	Giá trị	% tăng	Giá trị	% tăng	Giá trị	% tăng	Giá trị	% tăng	Giá trị	% tăng
Doanh thu	3.055	30	3.900	30	5.100	30	6.600	30	8.600	30
Lợi nhuận sau thuế	149,55	30	170	30	220	30	290	30	380	30
Tỉ lệ lợi nhuận (%)	4,89%		4,35%		4,31%		4,39%		4,41%	

Đơn vị tính: Tỷ đồng

4. PHỤ LỤC: TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN

DỰ ÁN	QUY MÔ (Ha)	TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN	% VỐN GÓP	TỔNG TIỀN ĐÃ GÓP (đồng)	HƯỚNG TRIỂN KHAI CỤ THỂ
Chung cư Bình An Quận 8 - TP.HCM	2,3	- Đã duyệt giấy phép xây dựng. - Hoàn thiện nội thất nhà mẫu. - Đang điều chỉnh thiết kế.	16,67%	26.117.391.419	Dự kiến doanh thu 30% Block 1 (84/282 căn), giá 15tr/m ² , thu 30%.
Chung cư Bình Chiểu Q. Thủ Đức - TP.HCM	0,7	- Đã có quy hoạch 1/500. - Ép cọc thử. - Đã duyệt TKCS.	49%	10.686.800.000	Đề xuất thoái vốn lại cho công ty Nhà Thủ Đức. Đang làm thủ tục thanh lý.
Chung cư Long Thới Huyện Nhà Bè	3	- Chấp thuận chủ trương đầu tư nhà xã hội - Đã phê duyệt chỉ tiêu quy hoạch, và đang trình duyệt nhiệm vụ QH 1/500.	100%	57.822.410.254	Được miễn tiền sử dụng đất cho dự án. Tìm đối tác hợp tác hoặc chuyển nhượng.

Lợi nhuận 2011

149,6 Tỷ đồng



3.2 BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

4. PHỤ LỤC: TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN (tiếp theo)

DỰ ÁN	QUY MÔ (Ha)	TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN	% VỐN GÓP	TỔNG TIỀN ĐÃ GÓP (đồng)	HƯỚNG TRIỂN KHAI CỤ THỂ
Khu dân cư Nhơn Đức Huyện Nhà Bè	0,85	Đang làm thủ tục	100%	9.431.395.000	Thanh lý
Khu dân cư Phước Lộc Thọ Huyện Nhà Bè	4,5	- Huyện Nhà Bè chấp thuận chủ trương phát triển khu dân cư. - Chờ chấp nhận chủ trương của TP.	47,94%	50.485.170.000	Trình duyệt nhiệm vụ quy hoạch và 1/500 về phân khúc nhà phố và biệt thự. Tìm đối tác hợp tác hoặc chuyển nhượng.
Khu dân cư Thạnh Xuân Quận 12	1	-Đang làm thủ tục	100%	21.670.923.263	Thanh lý
Khu công nghiệp Hòa Bình Long Hậu	125	- Đã có giấy chứng nhận đầu tư và giấy phép xây dựng. - Hoàn thành 80% khu Tái định cư. - Hợp tác với Công ty CP Long Hậu	49%	78.883.939.051	Tiếp tục đầu tư khu công nghiệp, khu dân cư. Ghi nhận doanh thu 10 ha đầu tiên năm 2012.
Khu nghỉ dưỡng Lăng Cô - Huế	8	- Đã có giấy chứng nhận đầu tư.	100%	5.238.435.897	Thanh lý
Khu nghỉ dưỡng Phú Yên	100	- Đã có giấy phép đầu tư	100%	22.534.014.499	Hoàn thành cầu An Hải. Tìm đối tác hợp tác hoặc chuyển nhượng.
TỔNG CỘNG:				282.870.479.383	



4 BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



*...Trần sức sống
ta ra biển rộng...*

Những tính cách tốt đẹp nhất của người Việt ở cả ba miền đã được Hòa Bình kế thừa và phát huy, tạo nên nội lực hùng hậu, sức sống mãnh liệt. Như chú bé Phù Đổng nhanh chóng vươn mình lớn dậy xung phong ra trận, giành chiến thắng vẻ vang; Hòa Bình ra biển lớn với sức sống đó nhất định sẽ gặt hái được nhiều thành công trong khi vẫn giữ gìn được những giá trị truyền thống của dân tộc và nét văn hóa riêng của Công ty.

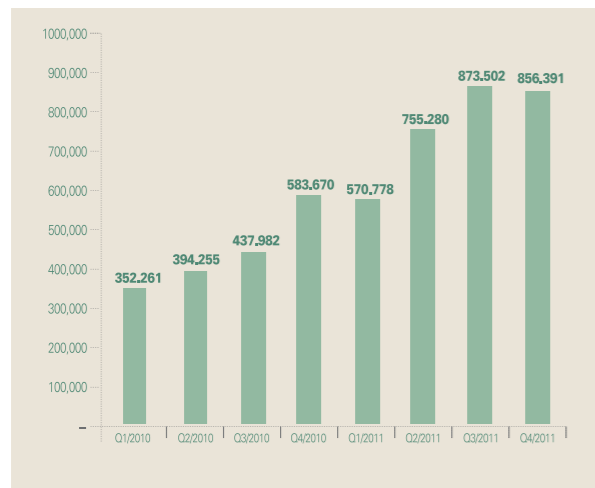


4. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

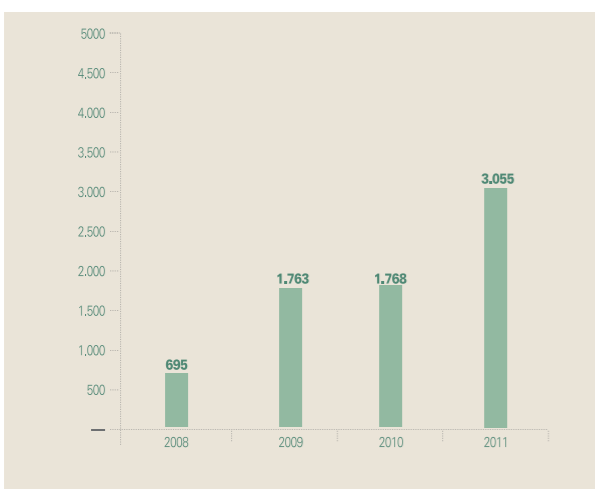
I. KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2011

1. DOANH THU:

Tổng doanh thu năm 2011 đạt 3.055,9 tỷ đồng, vượt kế hoạch 22,2%. Trong đó, phần doanh thu của công ty mẹ đạt 2.857 tỷ đồng và của các công ty thành viên đạt 882 tỷ đồng, chiếm 28,9% doanh thu của toàn công ty, phần lợi



Doanh thu các quý cùng kỳ 2010-2011 (triệu đồng)



Doanh thu HBC 2008-2011 (tỷ đồng)

trừ doanh số trùng trong tập đoàn là 684 tỷ đồng. So với năm 2010, doanh thu năm 2011 của Hòa Bình tăng 72%, tăng rất nhanh so với mức tăng doanh thu của các công ty xây dựng lớn ở Việt Nam.

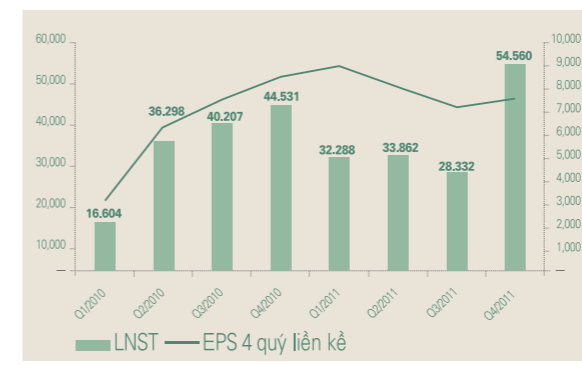
2. LỢI NHUẬN:

Tổng lợi nhuận sau thuế 4 quý năm 2011 của HBC là 149,6 tỷ đồng, đạt 99,7 % kế hoạch đề ra. So với năm 2010, lợi nhuận sau thuế của HBC tăng tương đương 9,3%. Xem xét biến thiên lợi nhuận sau thuế các quý của hai năm cho thấy tổng lợi nhuận sau thuế của HBC 2011 đạt kế hoạch là do mức tăng lợi nhuận sau thuế quý IV được cải thiện nhiều so với cùng kỳ năm trước.

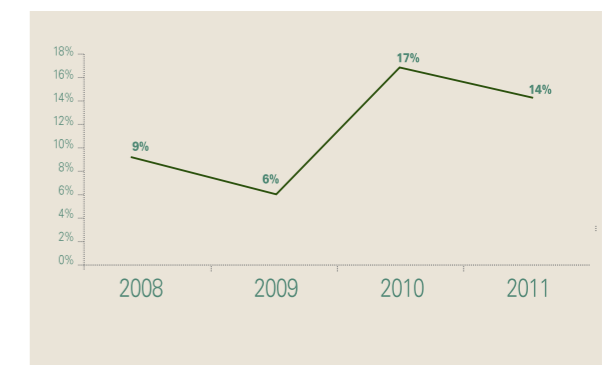
Phân tích biến thiên lợi nhuận gộp của HBC thấy rằng tỷ lệ lợi nhuận gộp trên doanh thu của HBC tuy có giảm nhưng vẫn rất tốt trong số các công ty xây dựng ở Việt Nam. Hiệu quả kinh doanh của HBC sẽ còn cải thiện rất lớn nếu chi phí tài chính giảm.

3. PHÂN TÍCH CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH

Bảng tổng hợp phân tích các chỉ tiêu tài chính của HBC qua ba năm gần nhất cho thấy hầu hết các chỉ tiêu tài chính đều được duy trì ổn định hoặc cải thiện tốt hơn, đặc biệt là các chỉ số hoạt động.



Biến thiên lợi nhuận sau thuế của các quý (triệu đồng)
Đơn vị tính EPS (ngàn đồng)



Biến thiên tỷ suất lợi nhuận gộp 2008 - 2011

Bảng 1. Phân tích các chỉ tiêu tài chính

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	2011	2010	2009
I	TỶ SỐ SINH LỢI				
1	Doanh thu thuần	trđ	3.055,29	1.768,16	1.763,45
2	Tốc độ tăng trưởng hàng năm	%	72,79%	0,27%	153,38%
3	Lợi nhuận sau thuế	trđ	149,55	139,76	49,17
4	Tốc độ tăng trưởng hàng năm	%	7,00%	184,23%	496,13%
5	Tốc độ tăng trưởng định gốc	%	204,12%	184,23%	0,00%
6	Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu	%	4,89%	7,90%	2,79%
7	Tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu (ROE)	%	20,73%	21,78%	8,54%
8	Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản (ROA)	%	4,55%	7,31%	3,68%
II	TỶ SỐ THANH TOÁN				
1	Chỉ số thanh toán tiền mặt	lần	0,12	0,22	0,28
2	Chỉ số thanh toán nhanh	lần	0,99	1,01	1,23
3	Chỉ số thanh toán hiện thời	lần	1,03	1,06	1,29
III	TỶ SỐ ĐÒN BẮY TÀI CHÍNH				
1	Tổng nợ/Tổng tài sản	lần	0,78	0,65	0,53
2	Nợ ngắn hạn/Tổng tài sản	lần	0,75	0,63	0,50
3	Tổng nợ/Vốn chủ sở hữu	lần	3,54	1,94	1,22
4	Khả năng đảm bảo thanh toán lãi vay	lần	2,27	4,83	3,83
IV	TỶ SỐ HOẠT ĐỘNG				
1	Vòng quay tổng tài sản	lần	1,18	1,09	1,41
2	Vòng quay khoản phải thu	lần	2,42	2,65	4,39
3	Vòng quay hàng tồn kho	lần	30,61	29,97	38,87
4	Vòng quay khoản phải trả	lần	2,38	2,89	4,54
5	Chu kỳ tiền mặt	ngày	9,5	23	12

4. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

4. NHỮNG KẾT QUẢ KHÁC ĐẠT ĐƯỢC TRONG NĂM 2011

• Áp dụng các tiêu chuẩn quốc tế mới:

- Tiêu chuẩn Quản lý chất lượng ISO 9001:2008 vẫn được áp dụng, cải tiến và tích hợp.

- Tháng 11/2011 Hòa Bình được Viện tiêu chuẩn Anh (BSi) đánh giá và cấp chứng nhận Hệ thống Quản lý An toàn và Sức khỏe nghề nghiệp OHSAS 18001: 2007 và Hệ thống quản lý Môi trường ISO 14001: 2004.

- Năm 2011, bắt đầu triển khai thực hiện đánh giá chất lượng công trình theo tiêu chuẩn CONQUAS của Singapore.

• Kiểm soát rủi ro:

Danh mục đánh giá rủi ro của Hòa Bình ở phần Báo cáo của HĐQT cho thấy, trong năm 2011, Hòa Bình đã thành công trong việc quản lý rủi ro trên các mặt hoạt động.

An toàn lao động: Tổng số giờ tổn thất vì thiếu an toàn lao động là 60 giờ trên tổng số hơn 9 triệu giờ công lao động.

Tài chính: Mặc dù khoản phải thu theo tiến độ hợp đồng của HBC khá cao, nhưng các khoản dự phòng phải thu khó đòi rất thấp, chiếm tỷ lệ 0,18% tổng các khoản phải thu.

Kỷ luật lao động: Nhằm đảm bảo hệ thống quản lý ngày càng minh bạch, công bằng cho tất cả mọi thành viên trong Công ty, thông qua báo cáo của Phòng Kiểm soát Nội bộ, Ban TGD đã rất kiên quyết trong việc xử lý các trường hợp sai phạm trong công tác chấm công; nhận tiền hoa hồng của nhà cung cấp; sai phạm trong việc thanh lý phế liệu; tự thu tự chi tại công trường mà không báo cáo về Công ty; ăn cắp vật tư, thiết bị, công cụ dụng cụ tại công trường. Các hình thức xử lý kỷ luật lao động được Hội đồng kỷ luật xem xét rất thấu đáo: sa thải đối với trường hợp có mức độ vi phạm nghiêm trọng; chuyển, hạ bậc lương, cảnh cáo đối với các trường hợp nhẹ hơn. Nhờ vậy, kỷ cương, trật tự, ý thức tuân thủ các quy định, quy trình Công ty ban hành của CBCNV được nâng cao và giúp cho hoạt động điều hành của HBC ngày một hiệu quả hơn.

• Tổ chức nhân sự:

Thống kê đầy đủ đến thời điểm 31/12/2011 toàn hệ thống HBC cho thấy Công ty đã sử dụng lực lượng lao động lên đến 12.478 người, trong đó lực lượng công nhân thầu phụ lên đến 7.431 người, chiếm tỷ lệ xấp xỉ 60%.

Số lượng lao động tính đến 31/12/2011

12.478 người

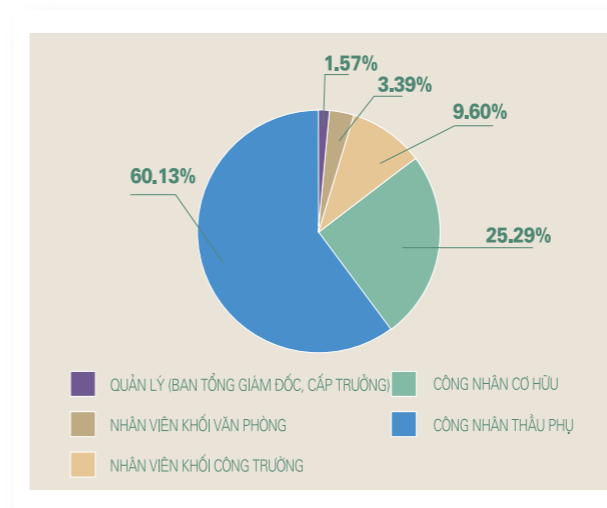


Bảng 2. Thống kê nhân lực theo vị trí công tác

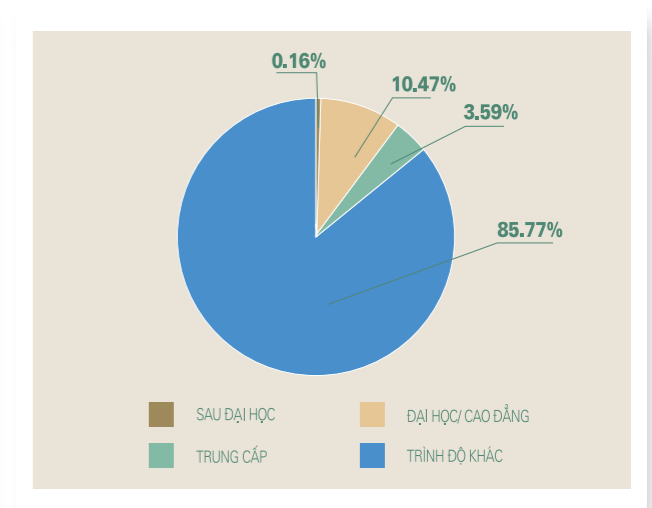
STT	VỊ TRÍ CÔNG TÁC	HBC		CÔNG TY CON		TỔNG
		Nữ	Nam	Nữ	Nam	
1	Quản lý (Ban Tổng Giám đốc, cấp trưởng)	11	77	31	78	197
2	Nhân viên Khối văn phòng	87	106	111	120	424
3	Nhân viên Khối công trường	112	808	9	269	1.198
4	Công nhân cơ hữu	554	1.843	124	635	3.156
5	Công nhân thầu phụ	1.353	4.531	48	1.499	7.503
	TỔNG	2.117	7.365	323	2.601	12.478
		9.482		2.924		

Bảng 3. Thống kê nhân lực theo trình độ

STT	TRÌNH ĐỘ	NỮ	NAM	TỔNG	TỶ LỆ
1	Sau đại học	8	12	20	0.16%
2	Đại học/Cao đẳng	269	1.038	1.307	10.47%
3	Trung cấp	78	370	448	3.59%
4	Trình độ khác	2.088	8.615	10.703	85.77%
5	TỔNG	2.443	10.035	12.478	100%



Cơ cấu nhân lực theo vị trí công tác



Cơ cấu nhân lực theo trình độ

4. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Phát triển tổ chức: Trước sự phát triển rất nhanh về doanh số và số lượng nhân sự, Ban Điều hành HBC đã thực hiện công tác rà soát lại bộ máy theo hướng tăng năng suất lao động và hiệu quả chứ không tăng thêm người, bố trí nguồn lực theo hướng chuyên môn hóa sâu. Công ty đã ký hợp đồng tư vấn với đơn vị bên ngoài tiếp tục xây dựng hệ thống lương 3Ps và xây dựng chế độ chính sách đãi ngộ theo chuẩn mực quốc tế để gìn giữ và phát triển nguồn nhân lực có chất lượng cao cho tổ chức.

Các chính sách nhân sự: Phòng Nhân sự đã dần dần triển khai công tác quản lý nguồn nhân lực theo hướng chuyên môn hóa sâu với ba mảng Tuyển dụng, Chế độ chính sách và Đào tạo.

Công ty tiếp tục chính sách trao thưởng trong năm 2011 áp dụng theo nhiều hình thức cơ bản như thưởng kết quả kinh doanh theo năm, theo kỳ; thưởng hiệu suất công việc hàng tháng; thưởng sáng kiến, cải tiến; thưởng thâm niên; thưởng đột xuất cho các thành tích vượt trội. Các cách thức hiện đang áp dụng được phổ biến công khai trong toàn hệ thống và giao quyền chủ động rất lớn cho cấp trưởng, từ khâu đầu tiên là đánh giá và đề xuất khen thưởng cho đến bước xem xét của hội đồng khen thưởng. Ngoài khen thưởng bằng tiền và hiện vật, HBC còn tổ chức các đợt sinh hoạt ngoại khóa cho anh em cấp trưởng và các phòng, ban và các công ty con. CBCNV qua sinh hoạt tập thể, ngoài các đóng góp theo chủ đề của Ban Điều hành đặt ra, các thành viên tham gia có dịp làm quen, trao đổi tâm tư, tình cảm làm tăng thêm trải nghiệm về văn hóa công ty và sự hiểu biết giữa các thành viên trong đại gia đình Hòa Bình. Cũng trong năm 2011, HBC đã tổ chức được 38 khóa đào tạo

cho 1.081 CBCNV. Các lớp đào tạo tập trung nhiều vào nghiệp vụ xây dựng và các kỹ năng mềm trong quản lý.

Bảng 4.

CÁC KHÓA ĐÀO TẠO	SỐ HỌC VIÊN
1. Bên ngoài:	310
Đào tạo chuyên môn nghiệp vụ	293
Đào tạo các kỹ năng mềm	17
2. Nội bộ:	756
Đào tạo chuyên môn nghiệp vụ	378
Đào tạo các kỹ năng mềm	72
Đào tạo hội nhập cùng HBC	306
Đào tạo tự túc	15
Tổng cộng	1.081

Quan hệ cộng đồng: Trong năm 2011, công ty đã dành một phần lợi nhuận, tích cực tham gia đóng góp cho nhiều chương trình từ thiện của TP.HCM và các địa phương trong cả nước. Tổng số tiền Hòa Bình đóng góp cho các hoạt động xã hội từ thiện năm 2011 là hơn 2 tỉ đồng.

Đặc biệt, Hòa Bình đã đóng góp ủng hộ nạn nhân của Nhật Bản trong đợt động đất sóng thần từ quỹ phúc lợi xã hội công ty cùng phần lương tháng, gửi đến các nạn nhân số tiền 10.000 USD. Ngoài ra, công ty đã cùng với Quỹ Hỗ trợ giáo dục Lê Mộng Đào tổ chức trao 195 suất học bổng cho học sinh, sinh viên nghèo vượt khó tại Cần Giò, Huế, Đại học Kiến trúc TP.HCM với tổng giá trị hơn 300 triệu đồng. Đồng thời, công ty và Quỹ cũng đã tài trợ nâng cấp giảng đường Hòa Bình của Khoa Kỹ thuật Xây dựng Đại học Bách khoa TP.HCM với số tiền 800 triệu đồng.

Trong năm 2011, công ty đã dành một phần lợi nhuận, tích cực tham gia đóng góp cho nhiều chương trình từ thiện của TP.HCM và các địa phương trong cả nước. Tổng số tiền Hòa Bình đóng góp cho các hoạt động xã hội từ thiện năm 2011 là hơn 2 tỉ đồng.

II. KẾ HOẠCH KINH DOANH 2012 VÀ CÁC GIẢI PHÁP ĐỂ ĐẠT MỤC TIÊU

1. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỊ TRƯỜNG

1.1. Kinh tế vĩ mô: Suy thoái kinh tế thế giới còn tiếp diễn trong năm 2012 và Việt Nam vẫn chịu ảnh hưởng rất lớn. Tình trạng đóng băng ngành bất động sản, lạm phát tăng cao và còn kéo dài, lãi vay vẫn còn cao... sẽ ảnh hưởng đến khả năng tiếp cận vốn của Hòa Bình. Điều đáng mừng là Ngân hàng Nhà nước đã có chủ trương giảm lãi suất. Ngoài ra, theo Tổng cục Thống kê, năm 2011 GDP Việt Nam ước tính tăng 5,89% nhưng khu vực công nghiệp và xây dựng đã đóng góp gần 40% tỷ lệ tăng trưởng. Điều đó cho thấy lĩnh vực xây dựng nói chung và Hòa Bình nói riêng đã, đang và sẽ tiếp tục tăng trưởng trong thời gian tới.

1.2. Yếu tố chính trị, xã hội: Với thể mạnh là quốc gia có nền chính trị ổn định, Nhà nước tiếp tục chủ trương thực hiện công nghiệp hóa, hiện đại hóa và chuyển dịch cơ cấu kinh tế, đô thị hóa nông thôn. Tuy nhiên, nạn quan liêu, cửa quyền, tham ô, những nhiễu loạn doanh nghiệp trong việc triển khai các chính sách của nhà nước ở bộ máy hành chính vẫn còn. Những yếu tố này sẽ làm ảnh hưởng đến tốc độ phát triển của Hòa Bình nói riêng và tổng quan nền kinh tế nói chung.

1.3. Yếu tố công nghệ: Trong thời đại công nghệ phát triển với tốc độ chóng mặt như hiện nay, nếu bất kỳ doanh nghiệp nào không thích nghi kịp sẽ có nguy cơ bị đào thải rất cao. Hiểu được điều đó, Hòa Bình đã tạo điều kiện cho CBCNV thường xuyên cập nhật những công nghệ xây dựng mới.

Về mặt kỹ thuật: Hòa Bình chủ động làm thủ phủ cho các doanh nghiệp lớn nước ngoài để thường xuyên cập nhật, ứng dụng công nghệ và mạnh dạn đầu tư trang bị máy móc thiết bị vào công trường xây dựng nhằm đạt tiến độ thi công nhanh, an toàn, chất lượng và hiệu quả cao.

Về đào tạo nhân lực: Công ty thường xuyên tổ chức những chương trình tu nghiệp nước ngoài dành cho quản lý cấp trung, thường xuyên tổ chức giao lưu giữa các công trình để CBCNV có thể trao đổi kiến thức, kinh nghiệm với nhau cũng như tạo điều kiện để toàn thể CBCNV phát huy tính sáng tạo và khả năng phối hợp lao động.

Về truyền thông nội bộ: Thông qua hệ thống "Bản tin nội bộ" và cổng thông tin điện tử, Hòa Bình đã và đang truyền tải toàn bộ những dữ liệu về thông số kỹ thuật, về con người và tổ chức đến toàn bộ CBCNV, góp phần giúp CBCNV thấm nhuần đường hướng phát triển của công ty, tạo thành một thể thống nhất để sẵn bước chinh phục đỉnh cao.

Về mô hình tổ chức: Những mô hình quản lý tiên tiến luôn được cập nhật và áp dụng vào Hòa Bình, từ quản lý nhân sự, quản lý tài chính đến quản lý vật tư, MMTB... tạo nền tảng vững chắc để Hòa Bình sẵn sàng phát triển. Hòa Bình đang triển khai hệ thống lương 3Ps và cải tiến quản lý nhân sự để nâng cao hơn nữa năng suất lao động, thái độ và tinh thần làm việc.

Yếu tố xã hội: Với đặc thù là một nước có dân số trẻ, Hòa Bình không phải quá lo lắng đến khâu tuyển dụng lực lượng lao động phổ thông cho các công trình. Nhưng Hòa Bình vẫn tồn tại căng thẳng vì thiếu hụt đội ngũ lao động có trình độ chuyên môn cao, có ngoại ngữ tốt và có kỹ năng quản lý vững vàng để đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của khách hàng và sự phát triển Công ty. Bên cạnh đó, đời sống người dân ngày càng được cải thiện, thu nhập của nhân viên Công ty cũng ngày càng phải được tăng lên, môi trường làm việc cũng phải tăng tương đồng. Vì vậy, một yếu tố khá quan trọng trong việc giữ được nhân tài, Hòa Bình cần phải tiếp tục nghiên cứu những chính sách tiền lương, khen thưởng và động viên kịp thời... Mặt khác, đây cũng là yếu tố làm gia tăng cơ hội mở rộng khách hàng cho Công ty. Bởi lẽ, đời sống nâng cao gắn liền với khả năng nhu cầu sở hữu những cuộc sống tiện nghi, hiện đại hơn tại các cao ốc chung cư, các khu biệt thự... đây cũng chính là điều Hòa Bình mong muốn.

4. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1.5. Yếu tố quốc tế: Hòa Bình có thể nói là luôn quan tâm, chú trọng vào việc học hỏi những tiến bộ trên toàn cầu, thông qua quan hệ quốc tế; Chủ tịch HĐQT Lê Viết Hải luôn có mặt trong các đoàn thắp tùng Chủ tịch nước, Thủ tướng tham dự các diễn đàn, tổ chức quốc tế như APEC, hiệp hội nhà thầu ASEAN và các nước... để có thể mở rộng quan hệ hợp tác với các đối tác; tạo cơ hội tốt để Hòa Bình liên doanh, liên kết và hợp tác xây dựng, mang lại nguồn lợi cho đối tác, cho Hòa Bình.

2. ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG TÁC NGHIỆP

Sau khi Việt Nam gia nhập WTO, Hòa Bình cũng như các doanh nghiệp xây dựng chịu tác động rất lớn về cạnh tranh cả về tính chất và mức độ cạnh tranh trong ngành kinh doanh của Công ty. Tuy vậy, cạnh tranh cũng mang lại nhiều cơ hội cho Hòa Bình như phân tích dưới đây.

2.1. Áp lực từ nhà cung ứng:

- Về cung ứng thiết bị, vật tư:** Có mức độ cạnh tranh không lớn, vì càng ngày số lượng nhà cung cấp xuất hiện càng nhiều. Với cùng một loại nguyên vật liệu hay một thiết bị nào đó, Hòa Bình có thể chọn những sản phẩm từ những nhà cung cấp khác nhau, để thuận tiện hơn cho từng công trình và giảm tối đa chi phí phải bỏ ra.

- Cung ứng tài chính:** Cho đến thời điểm hiện nay, phải nói trung thực rằng, nguồn vốn của Hòa Bình chưa mạnh, chưa đáp ứng được tốc độ phát triển của công ty. Năm 2011, việc đóng băng thị trường bất động sản, lãi suất ngân hàng cao gây càng nhiều khó khăn cho việc trả lãi vốn vay của Hòa Bình. Mặt khác, thị trường chứng khoán chưa vực dậy được, giá cổ phiếu Hòa Bình sụt giảm, càng gây khó khăn trong việc tiếp cận vốn.

2.2. Áp lực từ khách hàng: Hòa Bình luôn cố gắng tìm ra tiếng nói chung với khách hàng, với quan niệm rằng mọi vấn đề đều có thể giải quyết một cách thỏa đáng trên

tinh thần tôn trọng sự công bằng, bình đẳng, bảo đảm sự hài hòa về lợi ích của các bên. Hòa Bình cũng xác định rằng chỉ có sự hợp tác đầy thiện chí mới có thể mang lại kết quả tốt đẹp và giúp cho tất cả các bên cùng nhau phát triển và tiến bộ. Vì vậy, trong xu thế hội nhập, nhu cầu sống ở trong nước ngày càng tăng, các hiệp hội, tổ chức nước ngoài đầu tư vào Việt Nam ngày càng nhiều, kéo theo đó yêu cầu về kỹ - mỹ thuật cũng như chất lượng công trình ngày càng cao, tạo ra những áp lực không nhỏ đối với toàn thể CBCNV.

2.3. Áp lực từ đối thủ cạnh tranh: Trong đà phát triển mạnh mẽ của thị trường xây dựng với hàng ngàn công ty, trong đó có những công ty lớn do nhà nước quản lý và công ty quốc tế sẵn sàng nhảy vào thị trường xây dựng. Thế nhưng, không xem “thương trường là chiến trường”, Hòa Bình luôn tâm niệm: “Nếu hủy diệt là hệ quả tất yếu của chiến tranh, thì “xây dựng” lại là hạnh phúc của những người yêu tự do, yêu hòa bình”. Vì vậy, Công ty cho rằng: “Cạnh tranh càng nhiều thì giá thành sản phẩm càng thấp, chất lượng càng cao, điều đó có lợi cho khách hàng và nâng cao ý thức tiêu dùng của họ”. Hòa Bình chủ trương cạnh tranh lành mạnh, vươn lên dẫn đầu bằng sự nỗ lực hết mình. Khẩu hiệu “Hòa Bình chinh phục đỉnh cao” thể hiện rất rõ tư tưởng ấy. Cũng chính từ tư tưởng ấy, áp lực cạnh tranh chính là động lực đã giúp cho Hòa Bình ngày càng phát triển và hoàn thiện. Và, thực tế đã chứng minh qua gần 25 năm phát triển với thương hiệu, kinh nghiệm và đặc biệt sự tin cậy của khách hàng, đối tác, Hòa Bình luôn là lựa chọn hàng đầu khi họ có nhu cầu.

Từ những phân tích môi trường kinh doanh ở trên và dựa vào thông tin tham khảo một số báo cáo của Bộ Xây dựng về mức độ tác động của một số yếu tố tới ngành, có thể rút ra 11 yếu tố được xem là mang lại cơ hội cũng như thách thức đối với Công ty, có thể ảnh hưởng chủ yếu đến sự thành công hay thất bại của Hòa Bình (Bảng 5).

Bảng 5. Ma trận đánh giá các yếu tố bên ngoài (EFE)

CÁC YẾU TỐ MÔI TRƯỜNG BÊN NGOÀI CHỦ YẾU		TRỌNG SỐ [**]	ĐIỂM NĂNG LỰC	ĐIỂM 1
CƠ HỘI (O)				
O1.	Thị trường xây dựng Việt Nam có khả năng phát triển với tốc độ cao	0,2	4	0,8
O2.	Phân khúc xây dựng nhà cao tầng, công nghiệp, hạ tầng của Việt Nam sẽ phát triển mạnh trong thời gian tới	0,05	4	0,2
O3.	Bất động sản là lĩnh vực kinh doanh có thể mang lại lợi nhuận lớn trong tương lai	0,2	3	0,6
O4.	Nhiều đối tác giàu kinh nghiệm sẵn sàng hợp tác	0,05	3	0,15
O5.	Hòa Bình có khả năng tham gia thị trường quốc tế	0,05	3	0,15
O6.	Sự tín nhiệm và giới thiệu không tiếc lời của khách hàng cũ cho những khách hàng mới	0,05	3	0,15
Tổng điểm cơ hội		0,6		2,05
THÁCH THỨC (T)				
T1.	Cạnh tranh ngày càng gay gắt trong lĩnh vực xây dựng	0,15	3	0,45
T2.	Thị trường bất động sản khó khăn kéo dài	0,1	3	0,3
T3.	Biến động giá cả nguyên vật liệu, chi phí đầu vào. Khó thu hồi nợ của các chủ đầu tư. Khó đảm bảo tính khả thi của kế hoạch tài chính	0,05	4	0,20
T4.	Gặp khó khăn trong việc tìm kiếm và giữ chân nguồn nhân lực chất lượng	0,05	2	0,1
T5.	Hiện tượng tiêu cực trong xây dựng đe dọa môi trường làm việc lành mạnh, tính minh bạch của công ty	0,05	2	0,1
Tổng điểm thách thức		0,4		1,15
Tổng các điểm cơ hội và đe dọa (O+T)		1		3,20

[**] Giải thích: Trọng số: Là khả năng các yếu tố bên ngoài/bên trong tác động đến sự thành công của doanh nghiệp. Tổng các yếu tố bằng 1. Điểm năng lực: Là khả năng của doanh nghiệp thích ứng với các điều kiện bên ngoài/bên trong. Khả năng thích ứng tốt nhất là 4, thấp nhất là 1. Chẳng hạn, “Thị trường xây dựng Việt Nam có khả năng phát triển với tốc độ cao”. Yếu tố này được xác định có rất quan trọng chiếm ¼ hay 25% bởi vì thị trường xây dựng tăng trưởng, chắc chắn sẽ tạo cơ hội rất lớn cho các lĩnh vực, ngành nghề liên quan sẽ phát triển. Để chuẩn bị sẵn sàng đón nhận và tận dụng cơ hội phát triển, Hòa Bình đã chuẩn bị các vấn đề liên quan, từ nội bộ doanh nghiệp đến liên kết bên ngoài, vì vậy điểm năng lực được đánh giá là 4.

4. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Kết luận: Kết quả phân tích cho ta thấy tổng số điểm mà Hòa Bình đạt được là 3,20/4. Như vậy, với những gì có được cho đến hôm nay, Công ty đang hoạt động trong môi trường kinh doanh thuận lợi là chủ yếu so với thách thức phải đối mặt.

3. ĐÁNH GIÁ NĂNG LỰC NỘI BỘ

3.1. Nguồn nhân lực: Hòa Bình có thể phát triển như ngày nay thì không thể không kể đến sự đóng góp của hơn 5.000 cán bộ công nhân viên toàn công ty. Khó khăn nhất đối với đội ngũ quản lý trong ngành xây dựng ngày nay là phải giỏi chuyên môn, giỏi quản lý và giỏi ngoại ngữ. Hầu hết, đội ngũ quản lý của HBC hội đủ các yếu tố đó. Đội ngũ cán bộ, quản lý, công nhân viên của HBC luôn được cập nhật trang bị bổ sung kiến thức, kỹ năng chuyên môn thông qua các chương trình đào tạo nâng cao năng lực bằng nhiều phương thức khác nhau, chủ yếu là đào tạo qua công việc thực tế (training on job).

3.2. Nghiên cứu phát triển: Hòa Bình luôn luôn chú trọng vào công tác nghiên cứu, phát triển và tập trung khai thác những ứng dụng quản lý mới vào công việc. Hòa Bình là doanh nghiệp đầu tiên trong ngành xây dựng ứng dụng Hệ thống Quản lý tổng thể nguồn nhân lực – ERP, BIM;

đồng thời với đặc thù là công ty xây dựng nên những công nghệ xây dựng, vật liệu công nghiệp mới luôn được cập nhật và đáp ứng nhu cầu phát triển của Công ty.

3.3. Các yếu tố sản xuất: Với tầm nhìn và chiến lược phát triển dài hạn, ngay từ những ngày đầu thành lập, Hòa Bình đã chủ động trong việc xây dựng các công ty con nhằm cung ứng nguyên, vật liệu và thiết lập mối quan hệ vững bền với các đối tác. Đồng thời là quá trình tiếp cận, cải tiến và hoàn thiện hơn công nghệ sản xuất và thi công những nguyên vật liệu mới. Việc lưu trữ, vận chuyển nguyên vật liệu ở công trường được thực hiện một cách khoa học thông qua ứng dụng tiêu chuẩn 5S và gần đây là ERP trong quản trị vật tư thiết bị máy móc. Tuy nhiên, hoạt động của các công ty con chưa hiệu quả, một phần do vốn thiếu, năng lực quản lý điều hành chưa phát triển tương xứng với công ty mẹ.

3.4. Tài chính, kế toán: Nhận được sự tin tưởng và tín nhiệm của các đối tác, khách hàng cũng như các Ngân hàng, Hòa Bình có thể huy động vốn với hạn mức hàng ngàn tỷ đồng để đáp ứng doanh số tăng nhanh và ngày một lớn hơn. Tuy nhiên, tỷ suất lợi nhuận của hoạt động xây dựng thấp và ngành xây dựng còn bị ảnh hưởng bởi chu kỳ kinh tế nên việc tái đầu tư vốn của chủ sở hữu hạn chế.

Bảng 6. Ma trận đánh giá các yếu tố nội bộ (IFE)

		TRỌNG SỐ	ĐIỂM NĂNG LỰC	ĐIỂM
ĐIỂM MẠNH (S)				
S1.	Kỹ thuật thi công tiên tiến, kinh nghiệm dày dặn, đảm bảo năng lực dự thầu nhiều dự án quy mô lớn và đa dạng	0,2	4	0,8
S2.	Thương hiệu có uy tín cao	0,1	4	0,4
S3.	Hệ thống quản lý chuyên nghiệp phù hợp các tiêu chuẩn quốc tế	0,1	3	0,3
S4.	Văn hóa doanh nghiệp đặc sắc, nguồn nhân lực dồi dào, tâm huyết	0,1	3	0,3
S5.	Quan hệ hợp tác tốt với đối tác, nhà cung cấp, thầu phụ...	0,05	2	0,1
Tổng các điểm mạnh		0,55		1,9

		TRỌNG SỐ	ĐIỂM NĂNG LỰC	ĐIỂM
ĐIỂM YẾU (W)				
W1.	Vốn chủ chưa tương xứng tốc độ tăng trưởng mạnh mẽ của công ty và hạn chế mở rộng sang hoạt động khác.	0,2	4	0,8
W2.	Các dự án bất động sản chưa tạo được doanh thu do khủng hoảng gây ứ vốn.	0,1	3	0,3
W3.	Đội ngũ kỹ sư, chỉ huy trưởng, quản lý công ty con còn hạn chế kinh nghiệm xây dựng công nghiệp hạ tầng và thương mại quốc tế.	0,1	2	0,2
W4.	Cơ sở vật chất chưa xứng với tiềm năng phát triển.	0,05	1	0,05
Tổng các điểm yếu		0,45		1,35
Tổng các điểm mạnh và điểm yếu (S+W)		1		3,25

3.5. Marketing-Thương hiệu: Như đã trình bày ở các phần trên, Hòa Bình với các sản phẩm và dịch vụ của mình đã có mặt ở cả 3 miền đất nước, phục vụ khách hàng và hàng năm mang về nguồn thu ngày càng tăng cho công ty. Để đạt được điều đó, Hòa Bình đã có những sự am hiểu sâu sắc về nhu cầu của khách hàng và hệ thống hiệu quả. Trong nhiều năm liền, Hòa Bình được bầu chọn là “Thương hiệu Quốc gia”. Năm 2011, Hòa Bình được Chủ tịch nước trao Huân chương Lao động hạng Ba, chỉ riêng điều này cũng đủ nói lên thương hiệu, chất lượng và ấn tượng về sản phẩm và dịch vụ của Công ty. Ngoài ra, khác với các doanh nghiệp cùng ngành, hệ thống nhận diện thương hiệu của HBC đồng bộ từ công trường đến các phòng ban, kể cả công ty con và gắn liền với các tiêu chuẩn quốc tế.

3.6. Văn hóa tổ chức: Với quan niệm mọi việc làm đều có quan hệ Nhân – Quả, gieo Nhân nào thì ắt gặt Quả đó Tổng giám đốc Lê Viết Hải và toàn thể CBCNV ngày đêm cố gắng ra sức phục vụ khách hàng, phục vụ xã hội với toàn bộ tâm sức của mình để mang lại những công trình, những sản phẩm cũng như dịch vụ hoàn hảo nhất. Môi trường làm việc, nề nếp của Hòa Bình được nuôi dưỡng và ngày càng hoàn thiện, phát huy được giá trị truyền thống và nét văn hóa riêng. Nhờ đó, Hòa Bình đã thành công trong việc triển khai những chương trình, kế hoạch nâng cao trình độ năng lực cạnh tranh bao gồm: hệ thống quản lý chất lượng, hệ thống quản lý An toàn và Sức khỏe nghề nghiệp, hệ thống quản lý môi trường, hệ thống ERP... Tổng hợp các phân tích năng lực nội bộ được tổng kết ở Bảng 6.

Kết luận: Với tổng số điểm 3,25/4 của các yếu tố nội lực cho thấy Hòa Bình có nhiều thuận lợi để phát triển trong thời gian tới.

Môi trường làm việc, nề nếp của Hòa Bình được nuôi dưỡng và ngày càng hoàn thiện, phát huy được giá trị truyền thống và nét văn hóa riêng. Nhờ đó, Hòa Bình đã thành công trong việc triển khai những chương trình, kế hoạch nâng cao trình độ năng lực cạnh tranh bao gồm: hệ thống Quản lý Chất lượng, hệ thống quản lý An toàn và Sức khỏe nghề nghiệp, hệ thống Quản lý Môi trường, hệ thống ERP...

4. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

3. CHIẾN LƯỢC KINH DOANH

Kết hợp các yếu tố S.W.O.T (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats) với nhau chúng ta có các chiến lược kết hợp trong ma trận dưới đây.

CHIẾN LƯỢC	
S+O	S+T
<ul style="list-style-type: none"> Tận dụng điểm mạnh về nguồn nhân lực, kỹ thuật thi công, quan hệ tốt với các đối tác để sẵn sàng đón đầu tăng trưởng của ngành xây dựng trong nước. Chuẩn bị tốt các điều kiện cần thiết, sẵn sàng vươn ra thị trường quốc tế cùng các đối tác khi có cơ hội. Có thể tham gia sâu vào thị trường bất động sản trong thời gian tới. 	<ul style="list-style-type: none"> Nâng cao sức cạnh tranh các công ty thành viên gắn kết vào chuỗi giá trị của công ty mẹ. Duy trì văn hóa doanh nghiệp đặc sắc, tập trung đào tạo, tìm kiếm thêm nguồn nhân lực chất lượng cao gắn bó với công ty. Quan hệ hợp tác tốt với đối tác, giảm tình trạng nợ khó đòi của công ty.
W+O	W+T
<ul style="list-style-type: none"> Tăng cường nguồn vốn công ty để có thể sẵn sàng đón đầu thị trường tăng trưởng. Tìm kiếm, duy trì đội ngũ quản lý có chuyên môn quản trị tốt để theo kịp tăng trưởng trong nước và hợp tác quốc tế. Tìm cơ hội để duy trì và phát triển kinh doanh bất động sản. 	<ul style="list-style-type: none"> Tìm kiếm các nguồn vốn đáp ứng tốc độ phát triển công ty. Thiết lập, duy trì quan hệ hợp tác chiến lược với các đối tác, hạn chế xảy ra tình trạng bị chiếm dụng vốn hay gặp phải nợ khó đòi. Nhanh chóng tìm kiếm, đào tạo và duy trì nguồn nhân lực cấp trung đáp ứng yêu cầu phát triển của công ty.

4. KẾ HOẠCH HÀNH ĐỘNG 2012

Kế hoạch kinh doanh 2012 đã được HĐQT thông qua trong báo cáo của HĐQT với doanh số 3.900 tỷ đồng, lợi nhuận 170 tỷ đồng. Để đạt được mục tiêu trên, Ban Điều hành Hòa Bình sẽ nỗ lực tập trung bốn lĩnh vực chủ yếu sau đây:

Hoạt động thi công xây dựng:

- Tiếp tục tập trung vào mảng kinh doanh cốt lõi, tận dụng điểm mạnh về nguồn nhân lực, kỹ thuật thi công, quan hệ tốt với đối tác để sẵn sàng đón đầu sự tăng trưởng của ngành xây dựng trong nước. Triển khai hợp đồng xây dựng với UOA Malaysia và sẵn sàng tham gia thị trường quốc tế khi có cơ hội.

- Tận dụng lợi thế thương hiệu để nâng cao năng lực cạnh tranh, sử dụng hiệu quả nguồn tạm ứng của chủ đầu tư và nguyên vật liệu từ các công ty con, nhà cung cấp, phát huy hệ thống quản trị chi phí một cách hiệu quả, giảm tối đa tai nạn lao động và tiêu cực trong thi công.

Kinh doanh bất động sản:

- Tìm cơ hội để duy trì và phát triển sản phẩm kinh doanh bất động sản trong hiện tại và tham gia sâu vào thị trường bất động sản trong thời gian tới.
- Tích cực hợp tác với các nhà đầu tư đã có dự án với tính khả thi cao và triển khai những dự án đã đầu tư theo hướng tìm đối tác có năng lực tài chính để hỗ trợ. Hạn chế bỏ thêm vốn chủ vào lĩnh vực BĐS.



Chỉ tiêu lợi nhuận 2012:

170 Tỷ đồng

Quản lý tài chính và kiểm soát rủi ro:

- Cẩn sớm tìm kiếm nguồn vốn đáp ứng tốc độ phát triển của công ty và có thể sẵn sàng đón đầu khi thị trường tăng trưởng trở lại. Tiếp tục kế hoạch tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết ĐHCĐ và tìm kiếm các cơ hội gọi vốn ở thị trường nước ngoài thông qua các đối tác chiến lược.
- Tăng cường kiểm soát rủi ro, bảo đảm cân đối tài chính. Thiết lập, duy trì quan hệ hợp tác chiến lược với các đối tác, hạn chế để bị tình trạng chiếm dụng vốn hay gặp phải nợ khó đòi. Tăng tỉ lệ tạm ứng để bù đắp sự thiếu hụt nguồn vốn và giảm rủi ro thanh toán.
- Theo dõi kiểm soát chặt tiến độ thanh toán của khách hàng. Quản lý chặt điều kiện hợp đồng, luôn bảo đảm 100% các hợp đồng có điều kiện ngưng thi công do chậm thanh toán. Giảm tỉ lệ cung cấp vật tư để tránh rủi ro trượt giá và thiếu hụt nguồn vốn. Quản lý tốt chi phí từ việc mua sắm vật tư cho đến đầu tư và quản lý máy móc thiết bị thi công.
- Bảo đảm kế hoạch tài trợ vốn từ các ngân hàng đối tác khi cần thiết.

- Làm việc với đối tác tư vấn để xây dựng quy chế tài chính hiện đại cho toàn thể hệ thống Hòa Bình.

Phát triển nguồn nhân lực:

- Duy trì văn hóa doanh nghiệp đặc sắc, duy trì nguồn nhân lực có chất lượng và gắn bó với công ty. Trước mắt, tổ chức long trọng lễ kỷ niệm 25 thành lập Công ty và lễ đón nhận Huân chương Lao động Hạng Ba của Chủ tịch nước trao tặng. Tiếp tục tham gia chương trình Thương hiệu Quốc gia và các danh hiệu chuyên ngành mang tầm vóc quốc tế.
- Nhanh chóng tìm kiếm, đào tạo nguồn nhân lực đáp ứng yêu cầu phát triển của công ty. Tìm kiếm, duy trì đội ngũ quản lý có chuyên môn quản trị tốt để theo kịp đà tăng trưởng mạnh mẽ của công ty. Trước mắt, cùng nhà tư vấn OCD thực hiện thành công mô hình lương 3Ps.
- Hợp tác để tiếp nhận chuyển giao công nghệ và chuẩn hóa nghề nghiệp phục vụ thi công ở các nước khu vực ASEAN và thị trường quốc tế.

5 BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ KIỂM TOÁN

Báo cáo kiểm toán độc lập

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

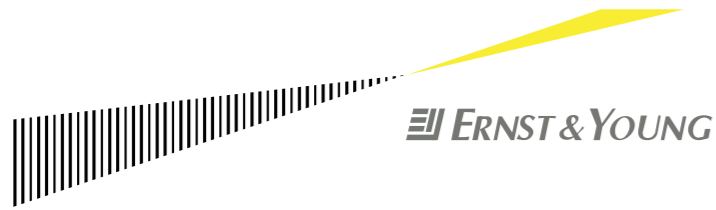
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất



*...Cùng rèn cho
gan bền chí cao...*

Suốt 25 năm phát triển liên tục luôn kề vai, sát cánh bên nhau phấn đấu, rèn luyện, con người Hòa Bình đã hình thành những tính cách riêng. Đó là sự kiên trì, tính nhẫn nại, tinh thần đồng đội, ý chí kiên cường; không bao giờ chùn bước trước bất kỳ khó khăn, thử thách nào. Toàn thể các thành viên đều quyết tâm đem hết nỗ lực chung tay tạo dựng một tổ chức minh bạch, hướng thiện, bảo đảm tính nhân văn và sự công bằng.

Báo cáo kiểm toán độc lập
 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
 Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất



Ernst & Young Limited
 Saigon Riverside Office Center
 District 1, Ho Chi Minh City, S.R.of Vietnam

Tel: +84 8 3824 5252
 Fax: +84 8 3824 5250
 www.ey.com

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình (“Công ty”) và các công ty con (sau đây được gọi chung là “Tập đoàn”) được trình bày từ trang 5 đến trang 47 bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2011, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

Việc lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên kết quả kiểm toán của chúng tôi. Các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán khác, phát hành báo cáo kiểm toán ngày 7 tháng 4 năm 2011, đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần.

Cơ sở ý kiến kiểm toán

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

Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, các báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam



NARCISO T. TORRES JR
 Phó Tổng Giám đốc
 Chứng chỉ kiểm toán viên số: N.0868/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
 Ngày 31 tháng 3 năm 2012

LÊ QUANG MINH
 Kiểm toán viên
 Chứng chỉ kiểm toán viên số: 0426/KTV

Báo cáo kiểm toán độc lập
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
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

5.2 BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2011

MÃ SỐ	TÀI SẢN	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM (ĐÃ ĐIỀU CHỈNH LẠI – THUYẾT MINH SỐ 35)
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.549.703.711.511	1.273.080.987.731
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	299.792.481.888	258.119.214.731
111	1. Tiền		44.741.193.003	58.218.393.113
	2. Các khoản tương đương tiền		255.051.288.885	199.900.821.618
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	5.1	325.055.859.082	1.394.493.283
121	1. Đầu tư ngắn hạn		325.358.052.673	1.394.493.283
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		(302.193.591)	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.680.305.086.167	843.542.109.060
131	1. Phải thu khách hàng	6	416.931.100.319	320.466.554.955
132	2. Trả trước cho người bán	7	249.494.842.649	58.310.717.961
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	8	1.007.304.403.817	457.375.504.727
135	4. Các khoản phải thu khác	9	9.550.455.210	7.961.723.953
139	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6, 7	(2.975.715.828)	(572.392.536)
140	IV. Hàng tồn kho	10	198.546.157.955	150.351.557.408
141	1. Hàng tồn kho		198.761.441.682	150.351.557.408
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(215.283.727)	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		46.004.126.419	19.673.613.249
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	24.442.321.869	6.390.457.057
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		8.097.119.111	4.078.115.785
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		482.756.415	206.388.129
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	12	12.981.929.024	8.998.652.278
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		735.692.178.913	639.878.254.599
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		4.100.000.000	-
218	1. Phải thu dài hạn khác		4.100.000.000	-
220	II. Tài sản cố định		460.584.860.056	478.888.451.543
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	423.143.896.038	325.795.684.238
222	Nguyên giá		546.727.902.433	409.760.064.229
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(123.584.006.395)	(83.964.379.991)
227	2. Tài sản cố định vô hình	14	5.899.734.407	6.213.449.131

228	Nguyên giá		6.846.737.843	6.810.737.843
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(947.003.436)	(597.288.712)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	31.541.229.611	146.879.318.174
250	III. Đầu tư dài hạn khác		214.584.794.102	111.494.451.993
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	5.2	167.078.102.683	73.925.940.489
258	2. Đầu tư dài hạn khác	5.3	47.506.691.419	37.568.511.504
260	IV. Tài sản dài hạn khác		56.422.524.755	42.261.956.063
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	51.950.313.299	40.521.909.065
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	30.3	2.915.256.656	183.092.198
268	3. Tài sản dài hạn khác		1.556.954.800	1.556.954.800
269	IV. Lợi thế thương mại		-	7.233.395.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		3.285.395.890.424	1.912.959.242.330

MÃ SỐ	NGUỒN VỐN	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM (ĐÃ ĐIỀU CHỈNH LẠI – THUYẾT MINH SỐ 35)
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		2.557.710.631.986	1.243.493.441.766
310	I. Nợ ngắn hạn		2.472.262.847.943	1.196.394.765.392
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	17	894.082.994.240	531.811.018.166
312	2. Phải trả người bán		406.342.790.511	327.007.811.325
313	3. Người mua trả tiền trước	18	853.631.502.415	182.969.748.247
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	42.220.616.807	44.125.022.062
315	5. Phải trả người lao động		91.667.140.003	55.370.608.615
316	6. Chi phí phải trả	20	165.952.579.873	31.098.052.435
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	21	20.546.518.117	8.409.042.556
320	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn		302.678.480	-
323	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		(2.483.972.503)	15.603.461.986
330	II. Nợ dài hạn		85.447.784.043	47.098.676.374
334	1. Vay dài hạn	22	9.910.836.650	17.744.949.409

Báo cáo kiểm toán độc lập
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
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

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

Ngày 31 tháng 12 năm 2011

MÃ SỐ	NGUỒN VỐN	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM (ĐÃ ĐIỀU CHỈNH LẠI – THUYẾT MINH SỐ 35)
336	2. Dự phòng trợ cấp thôi việc		11.862.720.915	6.756.983.613
337	3. Dự phòng phải trả dài hạn	23	17.011.833.014	737.214.238
338	4. Doanh thu chưa thực hiện		46.662.393.464	21.859.529.114
400	B.VỐN CHỦ SỞ HỮU		721.594.231.951	641.818.710.758
410	I. Vốn chủ sở hữu	24	721.594.231.951	641.818.710.758
411	1. Vốn cổ phần		209.425.360.000	167.310.030.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		368.383.473.203	368.383.473.203
414	3. Cổ phiếu ngân quỹ		(57.607.837.953)	(17.947.727.609)
416	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		(1.043.980.727)	153.861.723
417	5. Quỹ đầu tư phát triển		51.116.700.180	32.066.340.578
418	6. Quỹ dự phòng tài chính		17.712.128.908	11.361.009.041
420	7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		133.608.388.340	80.491.723.822
439	C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ		6.091.026.487	27.647.089.806
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		3.285.395.890.424	1.912.959.242.330

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

KHOẢN MỤC	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Ngoại tệ		
Đô la Mỹ (US\$)	1.211	595



NGUYỄN THỊ NGUYỄN THỦY
Kế toán trưởng




LÊ VIẾT HẢI
Tổng giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, nước CHXHCN Việt Nam
Ngày 31 tháng 3 năm 2012

5.3 BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2011

MÃ SỐ	CHỈ TIÊU	THUYẾT MINH	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26	3.055.951.954.475	1.768.168.209.514
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26	(654.387.424)	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26	3.055.297.567.051	1.768.168.209.514
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	27	(2.635.608.464.972)	(1.473.398.849.073)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		419.689.102.079	294.769.360.441
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26.2	32.846.563.691	21.197.432.380
22	7. Chi phí tài chính	28	(149.622.349.244)	(49.124.186.775)
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		<i>(145.952.558.335)</i>	<i>(48.360.645.264)</i>
24	8. Chi phí bán hàng		(7.819.536.299)	(1.869.767.850)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(120.721.165.789)	(81.334.483.642)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		174.372.614.438	183.638.354.554
31	11. Thu nhập khác	29	28.453.801.936	4.196.832.929
32	12. Chi phí khác	29	(31.929.086.379)	(2.228.493.197)
40	13. (Lỗ) lợi nhuận khác		(3.475.284.443)	1.968.339.732
45	14. Lợi nhuận (lỗ) từ các công ty liên doanh, liên kết		14.268.223.143	(208.371.314)
50	15. Tổng lợi nhuận trước thuế		185.165.553.138	185.398.322.972
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.1	(38.344.976.835)	(45.670.245.612)
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	30.3	2.732.164.458	41.318.032
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		149.552.740.761	139.769.395.392
	<i>Trong đó: 18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số</i>		<i>510.433.456</i>	<i>535.903.770</i>
	<i>18.1 Lãi thuộc về các cổ đông của công ty mẹ</i>		<i>149.042.307.305</i>	<i>139.233.491.622</i>
70	19. Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu	25	7.439	7.386



NGUYỄN THỊ NGUYỄN THỦY
Kế toán trưởng




LÊ VIẾT HẢI
Tổng giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, nước CHXHCN Việt Nam
Ngày 31 tháng 3 năm 2012

5.4 BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2011

MÃ SỐ	CHỈ TIÊU	THUYẾT MINH	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		185.165.553.138	185.398.322.972
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và khấu trừ tài sản cố định	13, 14	64.172.818.794	36.692.044.297
03	Các khoản dự phòng		2.920.800.610	(203.847.983)
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		-	589.503.094
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(43.613.425.461)	(9.518.037.232)
06	Chi phí lãi vay	28	145.952.558.335	48.360.645.264
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		354.598.305.416	261.318.630.412
09	Tăng các khoản phải thu		(846.969.796.553)	(361.008.572.227)
10	Tăng hàng tồn kho		(48.409.884.274)	(6.505.402.969)
11	Tăng các khoản phải trả		672.089.888.327	253.631.936.798
12	Tăng chi phí trả trước		(29.480.269.046)	(12.672.634.037)
13	Tiền lãi vay đã trả		(140.026.129.497)	(47.334.530.474)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	30.2	(38.485.498.105)	(33.527.208.010)
16	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(36.518.564.982)	(6.798.956.174)
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động sản xuất kinh doanh		(113.201.948.714)	47.103.263.319
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(192.677.227.283)	(158.115.219.005)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		23.017.060.555	224.545.455
23	Tiền chi cho vay		(24.516.442.942)	(1.300.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay		552.883.552	5.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(40.369.922.261)	(2.299.880.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		51.757.775.702	1.367.043.600

27	Tiền lãi và cổ tức đã nhận		21.171.577.576	2.778.030.330
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(161.064.295.101)	(157.340.479.620)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		1.543.700.000	2.000.000.000
32	Tiền chi mua lại cổ phiếu đã phát hành		(39.660.110.344)	(17.947.727.609)
33	Tiền vay nhận được		2.246.802.425.510	874.277.193.898
34	Tiền chi trả nợ vay		(1.881.365.333.503)	(656.203.457.760)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu của công ty mẹ		(11.382.378.000)	(17.543.448.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		315.938.303.663	184.582.560.529
50	Tăng tiền và tương đương tiền thuần trong năm		41.672.059.848	74.345.344.228
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	4	258.119.214.731	183.773.870.503
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		1.207.309	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	299.792.481.888	258.119.214.731



NGUYỄN THỊ NGUYỄN THỦY
Kế toán trưởng




LÊ VIẾT HẢI
Tổng giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, nước CHXHCN Việt Nam
Ngày 31 tháng 3 năm 2012

5.5 THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103000229 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (“Sở KH & ĐT”) Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 1 tháng 12 năm 2000, và theo các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh sau:

Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh:

Điều chỉnh lần 1	Ngày 8 tháng 8 năm 2002
Điều chỉnh lần 2	Ngày 25 tháng 3 năm 2004
Điều chỉnh lần 3	Ngày 2 tháng 3 năm 2006
Điều chỉnh lần 4	Ngày 7 tháng 7 năm 2006
Điều chỉnh lần 5	Ngày 4 tháng 9 năm 2007
Điều chỉnh lần 6	Ngày 28 tháng 11 năm 2008
Điều chỉnh lần 7	Ngày 16 tháng 9 năm 2010
Điều chỉnh lần 8	Ngày 6 tháng 4 năm 2011

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 và các công ty con (“Tập đoàn”) 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.

Công ty có trụ sở chính tại số 235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Số lượng nhân viên của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là: 1.869 (ngày 31 tháng 12 năm 2010: 1.549).

Cơ cấu tổ chức

Công ty có 11 công ty con bao gồm như sau:

Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình (HBH) là công ty cổ phần,

trong đó Công ty nắm giữ 94% vốn chủ sở hữu, được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103007228 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 7 tháng 7 năm 2007 và các Giấy chứng nhận điều chỉnh. HBH có trụ sở chính tại 235/2 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của HBH là đầu tư và kinh doanh bất động sản.

Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình (“MHB”) là công ty cổ phần, trong đó Công ty nắm giữ 90% vốn chủ sở hữu, được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103010322 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17 tháng 5 năm 2008 và các Giấy chứng nhận điều chỉnh. MHB có trụ sở chính tại 2 Nguyễn Oanh, Phường 7, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của MHB là sản xuất, mua bán, gia công và lắp đặt hàng mộc gia dụng, hàng trang trí nội thất.

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Bình Phú Yên (HBY) là công ty cổ phần, trong đó Công ty nắm giữ 99,22% vốn chủ sở hữu, được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 3603000092 do Sở KH & ĐT Tỉnh Phú Yên cấp ngày 8 tháng 11 năm 2007 và các Giấy chứng nhận điều chỉnh. HBY có trụ sở chính tại 169 Lê Duẩn, Phường 6, Thành phố Tuy Hòa, Tỉnh Phú Yên, Việt Nam. Hoạt động chính của HBY là đầu tư các dự án xây dựng công trình giao thông.

Công ty Cổ phần Cơ Điện Hòa Bình (HBE) là công ty cổ phần, trong đó Công ty nắm giữ 92,57% vốn chủ sở hữu, được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103009338 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 2 tháng 2 năm 2008. HBE có trụ sở chính tại 235/2 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của HBE là thi công lắp đặt trang thiết bị công trình xây dựng hệ thống điện nước,

phòng cháy chữa cháy, hệ thống làm lạnh.

Công ty TNHH Sơn Hòa Bình (HBP) là công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4104000032 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 12 năm 2001 và các Giấy chứng nhận điều chỉnh. HBP có trụ sở chính tại Lô 37/5A Khu phố 5, Đường Phan Văn Hớn, Phường Tân Thới Nhất, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của HBP là sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng, trang trí nội thất.

Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy (AHA) là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên, trong đó Công ty nắm giữ 90% vốn chủ sở hữu, được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0301453003 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14 tháng 8 năm 1993 và các Giấy chứng nhận điều chỉnh. AHA có trụ sở chính tại số 1700/3C Quốc lộ 1A, Phường An Phú Đông, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của AHA là trang trí nội thất, sản xuất vật liệu xây dựng (cửa nhôm), san lấp mặt bằng, mua bán vật tư ngành xây dựng.

Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội (HHN) là công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0104853362 do Sở KH & ĐT Thành phố Hà Nội cấp ngày 8 tháng 9 năm 2010 và các Giấy chứng nhận điều chỉnh. HB Hà Nội có trụ sở chính tại tầng 8, Tòa nhà San Nam, Phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam. Hoạt động chính của HB Hà Nội là xây dựng nhà các loại, hoàn thiện công trình xây dựng, xây dựng công trình đường bộ, chuẩn bị mặt bằng, lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, trang trí nội thất, và kinh doanh bất động sản.

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Bình Huế (HHD) là công ty cổ phần, trong đó Công ty nắm giữ 95,49% vốn

chủ sở hữu, được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đầu tư số 312031000012 do Ban Quản lý Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô, Tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 22 tháng 11 năm 2007, và Giấy chứng nhận điều chỉnh. HHD có trụ sở chính tại Thôn Phú Hải 2, Xã Lộc Vĩnh, Huyện Phú Lộc, Tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam. Hoạt động chính của HHD là đầu tư xây dựng khu biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp Lăng Cô.

Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại H.B.T (“HBT”) là công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4104000080 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 12 năm 2003 và Giấy chứng nhận điều chỉnh. HBT có trụ sở chính tại 235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của HBT là mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất, xúc tiến thương mại, đại lý ký gửi hàng hóa, dịch vụ quảng cáo, lắp đặt và gia công hàng trang trí nội thất.

Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình (HBA) là công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4104000035 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 7 tháng 5 năm 2002 và Giấy chứng nhận điều chỉnh. HBA có trụ sở chính tại 235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của HBA là tư vấn xây dựng, khảo sát công trình, thiết kế kiến trúc công trình.

Công ty TNHH MTV Máy Xây dựng Matec (MATEC) là công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0310341578 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27 tháng 9 năm 2010. MATEC có trụ sở chính tại 37/8 Phan Văn Hớn, Phường Tân Thới Nhất, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của MATEC là cho thuê máy móc cơ điện, thiết bị xây dựng.

5.5 THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VNĐ”) phù hợp với Chế độ kế toán Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, 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 và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục, nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Tập đoàn theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Tập đoàn là Chứng từ ghi sổ.

2.3 Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Tập đoàn áp dụng cho việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Tập đoàn thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán bằng đồng Việt Nam.

2.5 Cơ sở hợp nhất

Các báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Tập đoàn thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông thiểu số là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của Tập đoàn trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Việc mua lại lợi ích của cổ đông thiểu số được hạch toán theo phương pháp mua thêm của Công ty, theo đó, khoản chênh lệch giữa chi phí mua và giá trị hợp lý của phần giá trị thuần tài sản mua được ghi nhận vào lợi thế thương mại.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Các thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Các chính sách kế toán của Tập đoàn sử dụng để lập các báo cáo tài chính hợp nhất được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập các báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến việc trình bày và thuyết minh đối với công cụ tài chính.

Ngày 6 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính (“Thông tư 210”) có hiệu lực cho các năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2011.

Tập đoàn đã áp dụng Thông tư 210 và bổ sung thêm các thuyết minh mới trong các báo cáo tài chính hợp nhất như được trình bày trong các Thuyết minh số 33 và 34. Theo Thông tư 210, Tập đoàn phải xem xét các điều khoản trong công cụ tài chính phi phái sinh do Tập đoàn phát hành để xác định liệu công cụ đó có bao gồm cả thành phần nợ phải trả và thành phần vốn chủ sở hữu hay không. Các thành phần này được phân loại riêng biệt là nợ phải trả tài chính, tài sản tài chính hoặc vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Yêu cầu này không có ảnh hưởng đến tình hình tài chính hoặc kết quả hoạt động kinh doanh của Tập đoàn vì Tập đoàn chưa phát hành các công cụ tài chính phi phái sinh.

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn, có tính thanh khoản cao có thời hạn gốc không quá ba tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.3 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 của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Tập đoàn áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

Nguyên vật liệu: chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền...

Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang: giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ.

Hàng hóa bất động sản: chi phí mua theo phương pháp thực tế đích danh.

Dự phòng cho hàng tồn kho

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang, hàng hóa và hàng hóa bất động sản thuộc quyền

5.5 THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

sở hữu của Tập đoàn dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm.

3.4 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất 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 của các khoản phải thu mà Tập đoàn dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm.

3.5 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị khấu hao lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.6 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị khấu trừ lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản cố định vô hình khi Tập đoàn nhận được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa đất vào trạng thái sẵn sàng để sử dụng và không được phân bổ hao mòn vì quyền sử dụng đất có thời gian sử dụng vô thời hạn.

3.7 Khấu hao và khấu trừ

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và khấu trừ tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Máy móc thiết bị	5 - 12 năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	44 - 50 năm
Phương tiện vận tải	8 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	5 - 6 năm
Phần mềm máy tính	5 - 16 năm
Tài sản vô hình khác	5 - 10 năm

Theo định kỳ, thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định và tỷ lệ khấu hao được xem xét lại nhằm đảm bảo rằng phương pháp và thời gian trích khấu hao và hao mòn nhất quán với lợi ích kinh tế dự kiến sẽ thu được từ việc sử dụng tài sản cố định.

3.8 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Tập đoàn và được hạch toán như chi phí trong năm khi phát sinh.

3.9 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Công cụ dụng cụ sử dụng cho việc xây dựng được phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất trong khoảng thời gian từ 2 đến 3 năm theo phương pháp đường thẳng.

3.10 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng giá gốc trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm.

3.11 Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là các công ty mà trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tập đoàn. Thông thường, Tập đoàn được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu từ trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư và được phân bổ trong khoảng thời gian mười (10) năm. Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất. Khi có sự thay đổi được ghi nhận trực tiếp vào phần vốn chủ sở hữu của Công ty liên kết, thì Tập đoàn sẽ ghi nhận phần sở hữu của mình trong phần thay đổi trên (nếu có) và trình bày ở khoản mục vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức được nhận từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Các báo cáo tài chính giữa của công ty liên kết được lập cùng kỳ với các báo cáo tài chính hợp nhất giữa của Tập đoàn. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

3.12 Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày kết thúc niên độ kế toán tương ứng với chênh lệch giữa giá gốc của cổ phiếu với

5.5 THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

giá trị thị trường tại ngày đó theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.13 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Tập đoàn đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.14 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi niên độ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Tập đoàn được hơn 12 tháng cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 với mức trích cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 bằng một nửa mức lương bình quân tháng theo Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi niên độ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến ngày kết thúc niên độ kế toán. Tăng hay giảm của khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.15 Các khoản dự phòng

Tập đoàn ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Tập đoàn có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Tập đoàn đã áp dụng Thông tư số 201/2009/TT-BTC do Bộ

Tài chính ban hành ngày 15 tháng 10 năm 2009 (“Thông tư 201”) hướng dẫn xử lý chênh lệch tỷ giá hối đoái cho các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ và đã áp dụng nhất quán từ năm 2009.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Tập đoàn (VNĐ) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, các khoản mục tài sản và công nợ tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỉ giá bình quân liên ngân hàng tại thời điểm lập bảng cân đối kế toán hợp nhất. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trừ trường hợp các khoản chênh lệch này được vốn hóa như được trình bày trong các đoạn dưới đây.

Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản tài sản và công nợ tiền tệ ngắn hạn có gốc ngoại tệ vào ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất được phản ánh ở tài khoản “Chênh lệch tỷ giá” trong khoản mục vốn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và sẽ được hoàn nhập trong năm tiếp theo.

Tất cả lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản công nợ tiền tệ dài hạn có gốc ngoại tệ vào ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Tuy nhiên, nếu việc ghi nhận này dẫn đến kết quả hoạt động kinh doanh trước thuế của Tập đoàn bị lỗ, phần lỗ chênh lệch tỷ giá vượt quá lợi nhuận trước thuế và trước lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản công nợ tiền tệ dài hạn sẽ được phản ánh ở tài khoản “Chênh lệch tỷ giá” trong khoản mục vốn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất trong vòng năm năm tiếp theo.

Hướng dẫn nói trên về chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm theo Thông tư 201 khác biệt so với quy định trong Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái” (“CMKTVN 10”) như sau:

NGHIỆP VỤ

Đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tài sản và công nợ tiền tệ ngắn hạn có gốc ngoại tệ.

Đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục công nợ tiền tệ dài hạn có gốc ngoại tệ.

XỬ LÝ KẾ TOÁN THEO

CMKTVN 10

Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

THÔNG TƯ 201

Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được phản ánh ở tài khoản “Chênh lệch tỷ giá” trong khoản mục vốn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và sẽ được ghi giảm trong năm tiếp theo.

- Tất cả lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

- Tất cả lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Tuy nhiên, trường hợp ghi nhận lỗ chênh lệch tỷ giá dẫn đến kết quả hoạt động kinh doanh trước thuế của Tập đoàn bị lỗ, một phần lỗ chênh lệch tỷ giá có thể được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh các năm sau. Trong mọi trường hợp, tổng số lỗ chênh lệch tỷ giá ghi nhận vào chi phí trong kỳ ít nhất phải bằng lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại số dư công nợ dài hạn đến hạn phải trả. Phần lỗ chênh lệch tỷ giá còn lại có thể được phản ánh trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất trong vòng 5 năm tiếp theo.

Ảnh hưởng đến các báo cáo tài chính hợp nhất trong trường hợp Tập đoàn áp dụng CMKTVN 10 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 là không trọng yếu xét trên khía cạnh tổng thể.

3.17 Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Tập đoàn mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Tập đoàn không ghi nhận các khoản lãi hay lỗ khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

3.18 Lãi trên mỗi cổ phiếu

Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ

phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên mỗi cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho có tác của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.19 Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

5.5 THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

Tập đoàn trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tập đoàn theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

• Quỹ dự phòng tài chính

Quỹ này được trích lập để bảo vệ hoạt động kinh doanh thông thường của Tập đoàn trước các rủi ro hoặc thiệt hại kinh doanh, hoặc để dự phòng cho các khoản lỗ hay thiệt hại ngoài dự kiến do các nhân tố khách quan hoặc do các trường hợp bất khả kháng như hỏa hoạn, bất ổn trong tình hình kinh tế và tài chính trong nước hay nước ngoài.

• Quỹ đầu tư và phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Tập đoàn.

• Quỹ khen thưởng và phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được ghi nhận như một khoản nợ.

3.20 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

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 kết thúc niên độ kế toán dựa trên đánh giá phần công việc đã hoàn thành.

Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng. Số tiền chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của một hợp đồng xây dựng đã được ghi nhận cho đến 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 theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Tiền cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu được ghi nhận khi dịch vụ đã được cung cấp.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Tập đoàn được xác lập.

3.21 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập 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 các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc niên độ kế toán.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc niên độ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích các báo cáo tài chính hợp nhất.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

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 chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt

động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu

Tập đoàn chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp 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 và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp của cùng một đơn vị chịu thuế và được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc niên độ kế toán 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 của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc niên độ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

3.22 Công cụ tài chính

Công cụ tài chính – Ghi nhận ban đầu và trình bày

Tài sản tài chính

Theo Thông tư 210, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính hợp nhất, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Tập đoàn quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

5.5 THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Tập đoàn bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản cho vay.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính hợp nhất, được phân loại một cách phù hợp thành các nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Tập đoàn xác định việc phân loại các nợ phải trả tài chính thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Tập đoàn bao gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác và các khoản nợ vay.

Công cụ tài chính – Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thực hiện việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	SỐ CUỐI NĂM	VND SỐ ĐẦU NĂM
Tiền gửi ngân hàng	39.760.366.157	54.937.349.706
Tiền mặt	4.980.826.846	3.281.043.407
Các khoản tương đương tiền	255.051.288.885	199.900.821.618
TỔNG CỘNG	299.792.481.888	258.119.214.731

Các khoản tương đương bao gồm các khoản tiền gửi ngắn hạn có thời hạn từ 1 (một) đến 2 (hai) tháng và hưởng lãi suất là 14%/năm.

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

5.1 Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	SỐ CUỐI NĂM		VND SỐ ĐẦU NĂM	
	SỐ LƯỢNG	GIÁ TRỊ	SỐ LƯỢNG	GIÁ TRỊ
Đầu tư vào cổ phiếu Công ty cổ phần Khoáng sản Nari Hamico	30.000	503.193.591	-	-
Cho vay ngắn hạn		14.591.010.056		1.394.493.283
- Bên thứ ba		9.092.499.774		-
- Bên liên quan (Thuyết minh số 31)		5.498.510.282		1.394.493.283
Tiền gửi ngắn hạn		310.263.849.026		-
TỔNG CỘNG		325.358.052.673		1.394.493.283
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		(302.193.591)		-
ĐẦU TƯ THUẦN		325.055.859.082		1.394.493.283

Khoản cho các bên liên quan vay ngắn hạn thể hiện khoản cho vay có kỳ hạn một năm và hưởng lãi suất từ 18%/năm đến 22,5%/năm.

Tiền gửi ngắn hạn thể hiện khoản tiền gửi có kỳ hạn sáu tháng với lãi suất 14%/năm.

5.2 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Chi tiết các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết như sau:

	SỐ CUỐI NĂM		SỐ ĐẦU NĂM	
	% SỞ HỮU	GIÁ TRỊ VND	% SỞ HỮU	GIÁ TRỊ VND
<i>Đầu tư vào công ty liên kết</i>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	49,00	78.585.594.770	-	-
Công ty Cổ phần Hòa Bình Phước Lộc Thọ	47,94	50.485.170.000	47,94	50.485.170.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	21,95	16.652.931.477	21,95	20.072.964.294
<i>Đầu tư vào công ty liên doanh</i>				
Liên doanh GS – HB	40,00	20.326.925.660	40,00	3.367.806.195
Công ty Cổ phần Xây dựng Nhân Hưng	54,00	1.027.480.776	54,00	-
TỔNG CỘNG		167.078.102.683		73.925.940.489

5.5 THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

	NĂM NAY	VNĐ NĂM TRƯỚC
Nguyên giá khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	159.652.109.051	80.768.170.000
Giá trị lợi thế thương mại phân bổ lũy kế	(371.028.762)	-
Lãi (lỗ) lũy kế trong công ty liên doanh, liên kết	7.797.022.394	(6.842.229.511)
GIÁ TRỊ THUẦN	167.078.102.683	73.925.940.489

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình (HBI) là công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 5003000324 do Sở KH & ĐT Tỉnh Long An cấp ngày 19 tháng 3 năm 2008 và Giấy chứng nhận điều chỉnh. HBI có trụ sở chính tại Ấp 7, Xã Nhị Thành, Huyện Thủ Thừa, Tỉnh Long An, Việt Nam. Hoạt động chính của HBI là đầu tư xây dựng khu công nghiệp để khai thác kinh doanh.

Vào các ngày 20 tháng 4 năm 2011 và ngày 31 tháng 7 năm 2011, Tập đoàn đã chuyển nhượng và mua lại lần lượt 3.886.000 và 491.500 cổ phiếu của HBI. Theo đó, Tập đoàn mất quyền kiểm soát HBI và giảm tỷ lệ sở hữu trong HBI từ 80,78% xuống còn 49% tại ngày lập bảng cân đối kế toán.

Công ty Cổ phần Hòa Bình Phước Lộc Thọ (HB Phước Lộc Thọ) là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0309478144 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 1 tháng 10 năm 2009. HB Phước Lộc Thọ có trụ sở chính tại 235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của HB Phước Lộc Thọ là xây dựng nhà các loại, xây dựng công trình đường bộ, kỹ thuật dân dụng, hoàn thiện công trình xây dựng.

Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng (GLS) là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy phép Kinh doanh số 74/UBCKOGPHDDKD do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 21 tháng 12 năm 2007. GLS có trụ sở chính tại 27 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của GLS là môi giới chứng khoán, tư vấn đầu tư và tự doanh chứng khoán.

GS-HB là một liên doanh được thành lập giữa Công ty và GS Engineering & Construction Corp. theo Hợp đồng nguyên tắc về hợp tác liên doanh tháng 11 năm 2009. Hoạt động chính của liên doanh này là thực hiện duy nhất việc xây dựng dự án khách sạn Angsana cho Công ty TNHH Laguna (Việt Nam).

Công ty Cổ phần Xây dựng Nhân Hưng (NH) là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy phép Đầu tư số 411032000067 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30 tháng 3 năm 2009. NH có trụ sở chính tại 210/25/2/5 Nguyễn Thượng Hiền, Phường 1, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của NH là thi công xây dựng công trình hạng mục, công trình dân dụng, công nghiệp, cầu đường, giao thông thủy lợi, công trình ngầm dưới đất.

5.3 Đầu tư dài hạn khác

	SỐ CUỐI NĂM	VNĐ SỐ ĐẦU NĂM
Dự án Bình An Plaza (i)	26.117.391.419	22.749.890.000
Dự án Bình Chiểu (ii)	10.686.800.000	10.686.800.000
Công ty cổ phần du lịch Hòa Bình (iii)	10.702.500.000	-
Dự án chung cư Phước Kiếng	-	4.131.821.504
GIÁ TRỊ THUẦN	47.506.691.419	37.568.511.504

(i) Đây là khoản đầu tư của Tập đoàn vào Dự án Khu chung cư Bình An Plaza tại Phường 7, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh ngày 19 tháng 12 năm 2007.

(ii) Đây là khoản đầu tư của Tập đoàn vào Dự án Cao ốc Nhà Thủ Đức – Bình Chiểu tại khu đô thị mới Bình Chiểu, Phường Bình Chiểu, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng ngày 20 tháng 11 năm 2007.

(iii) Đây là khoản đầu tư 5% vốn điều lệ của Công ty vào Công ty Cổ phần Du lịch Hòa Bình (DLHB) theo Hợp đồng nguyên tắc số 02/HDNT/DLHB-HBG ngày 25 tháng 12 năm 2010.

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	SỐ CUỐI NĂM	VNĐ SỐ ĐẦU NĂM
Phải thu bên thứ ba	416.711.240.319	320.403.324.562
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 31)	219.860.000	63.230.393
	416.931.100.319	320.466.554.955
Dự phòng phải thu khó đòi	(2.450.715.828)	(47.392.536)
GIÁ TRỊ THUẦN	414.480.384.491	320.419.162.419

Phải thu khách hàng trị giá 416.711.240.319 VNĐ được dùng làm tài sản thế chấp vay ngân hàng (Thuyết minh số 17 và 22).

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	SỐ CUỐI NĂM	VNĐ SỐ ĐẦU NĂM
Trả trước cho bên thứ ba	248.234.990.649	57.992.200.993
Trả trước cho bên liên quan (Thuyết minh số 31)	1.259.852.000	318.516.968
	249.494.842.649	58.310.717.961
Dự phòng phải thu khó đòi	(525.000.000)	(525.000.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	248.969.842.649	57.785.717.961

5.5 THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

8. PHẢI THU THEO TIẾN ĐỘ KẾ HOẠCH HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

	SỐ CUỐI NĂM	VNĐ SỐ ĐẦU NĂM
Phải thu bên thứ ba	927.940.706.343	445.095.434.306
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 31)	79.363.697.474	12.280.070.421
TỔNG CỘNG	1.007.304.403.817	457.375.504.727

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	SỐ CUỐI NĂM	VNĐ SỐ ĐẦU NĂM
Lãi tiền gửi	2.058.801.002	534.065.045
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	4.350.649.447	4.573.282.050
Phải thu khác	3.141.004.761	2.854.376.858
TỔNG CỘNG	9.550.455.210	7.961.723.953

10. HÀNG TỒN KHO

	SỐ CUỐI NĂM	VNĐ SỐ ĐẦU NĂM
Nguyên vật liệu xây dựng	95.730.400.170	53.374.888.531
Hàng hóa bất động sản	88.924.728.517	88.004.677.981
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	9.998.450.496	5.594.569.949
Hàng hóa	3.801.390.408	2.948.343.701
Hàng mua đang đi đường	591.000	32.126.020
Công cụ, dụng cụ	222.824.420	261.444.241
Thành phẩm	83.056.671	135.506.985
TỔNG CỘNG	198.761.441.682	150.351.557.408
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(215.283.727)	-
GIÁ TRỊ THUẦN	198.546.157.955	150.351.557.408

Hàng tồn kho trị giá 9.005.208.532VNĐ được dùng làm tài sản thế chấp vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 17).

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	SỐ CUỐI NĂM	VNĐ SỐ ĐẦU NĂM
Công cụ dụng cụ sử dụng cho công trình	22.926.658.664	5.160.579.695
Phí bảo lãnh	730.829.908	680.303.245
Khác	784.833.297	549.574.117
TỔNG CỘNG	24.442.321.869	6.390.457.057

12. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	SỐ CUỐI NĂM	VNĐ SỐ ĐẦU NĂM
Tạm ứng cho nhân viên	9.302.595.657	6.588.038.725
Ký quỹ thực hiện hợp đồng xây dựng	3.457.821.588	2.410.613.553
Khác	221.511.779	-
TỔNG CỘNG	12.981.929.024	8.998.652.278

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	MÁY MÓC THIẾT BỊ	NHÀ CỬA, VẬT KIẾN TRÚC	PHƯƠNG TIỆN VẬN TẢI	THIẾT BỊ VẠN PHÒNG	KHÁC	VND TỔNG CỘNG
Nguyên giá:						
Số đầu năm	392.453.051.961	1.951.288.862	9.723.995.937	5.631.727.469	-	409.760.064.229
Mua mới trong năm	98.391.276.076	716.829.637	2.067.285.000	1.291.911.976	433.846.000	102.901.148.689
Đầu tư XDCB hoàn thành	78.110.630.516	-	402.830.000	1.678.788.359	-	80.192.248.875
Thanh lý, nhượng bán	(45.486.133.227)	-	-	-	-	(45.486.133.227)
Giảm do thanh lý đầu tư vào công ty con	-	-	(498.565.900)	(140.860.233)	-	(639.426.133)
Số cuối năm	523.468.825.326	2.668.118.499	11.695.545.037	8.461.567.571	433.846.000	546.727.902.433
Trong đó: Đã khấu hao hết	1.789.042.485	195.000.000	252.419.000	586.716.429	-	2.823.177.914
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Số đầu năm	(78.643.464.644)	(718.937.250)	(2.799.068.380)	(1.802.909.717)	-	(83.964.379.991)
Khấu hao trong năm	(60.847.216.402)	(267.385.988)	(1.219.161.362)	(1.445.473.667)	(43.866.651)	(63.823.104.070)
Thanh lý, nhượng bán	23.897.923.162	-	-	90.141.744	-	23.988.064.906
Giảm do thanh lý đầu tư vào công ty con	-	-	213.671.092	1.741.668	-	215.412.760
Số cuối năm	(115.592.757.884)	(986.323.238)	(3.804.558.650)	(3.156.499.972)	(43.866.651)	(123.584.006.395)
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	313.809.587.317	1.232.351.612	6.924.927.557	3.828.817.752	-	325.795.684.238
Số cuối năm	407.876.067.442	1.681.795.261	7.890.986.387	5.305.067.599	389.979.349	423.143.896.038
Trong đó:						
Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 17 và 22)	71.752.433.888	401.580.628	440.901.109	-	-	72.594.915.625

14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT	PHẦN MỀM MÁY TÍNH	KHÁC	VND TỔNG CỘNG
Nguyên giá:				
Số đầu năm	4.950.924.600	1.536.160.385	323.652.858	6.810.737.843
Mua mới trong năm	-	36.000.000	-	36.000.000
Số cuối năm	4.950.924.600	1.572.160.385	323.652.858	6.846.737.843
Trong đó: Đã khấu hao hết	-	36.804.000	82.947.423	119.751.423
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Số đầu năm	-	(463.158.951)	(134.129.761)	(597.288.712)
Khấu trừ trong năm	-	(304.006.636)	(45.708.088)	(349.714.724)
Số cuối năm	-	(767.165.587)	(179.837.849)	(947.003.436)
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	4.950.924.600	1.073.001.434	189.523.097	6.213.449.131
Số cuối năm	4.950.924.600	804.994.798	143.815.009	5.899.734.407
Trong đó:				
Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 17)	4.500.924.600	-	-	4.500.924.600

5.5 THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	SỐ CUỐI NĂM	VNĐ SỐ ĐẦU NĂM
Dự án cầu An Hải	22.534.014.499	14.724.316.256
Dự án khu nghỉ dưỡng Lăng Cô	5.238.435.897	-
Mua sắm thiết bị và phần mềm hoạch định tài nguyên doanh nghiệp	2.572.304.221	3.708.452.357
Dự án Khu công nghiệp Hòa Bình - Long An và dự án Khu tái định cư và nhà ở công nhân	-	123.475.174.684
Khác	1.196.474.994	4.971.374.877
TỔNG CỘNG	31.541.229.611	146.879.318.174

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	SỐ CUỐI NĂM	VNĐ SỐ ĐẦU NĂM
Công cụ dụng cụ sử dụng cho công trình xây dựng	47.914.170.354	33.844.546.173
Phí bảo lãnh	3.032.432.144	-
Khác	1.003.710.801	6.677.362.892
TỔNG CỘNG	51.950.313.299	40.521.909.065

17. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	SỐ CUỐI NĂM	VNĐ SỐ ĐẦU NĂM
Vay ngắn hạn ngân hàng	873.157.415.191	508.445.707.361
Vay ngắn hạn cá nhân	7.872.855.057	6.017.177.226
Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 22)	13.052.723.992	17.348.133.579
TỔNG CỘNG	894.082.994.240	531.811.018.166

Khoản vay ngắn hạn ngân hàng bao gồm:

BÊN CHO VAY	SỐ CUỐI NĂM VNĐ	KỶ HẠN TRẢ GỐC	LÃI SUẤT (%/NĂM)	CHI TIẾT TÀI SẢN ĐẢM BẢO (THUYẾT MINH SỐ 4, 6, 10, 13 VÀ 14)
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hoàn Kiếm	19.998.799.923	Từ ngày 4 tháng 1 năm 2012 đến ngày 10 tháng 6 năm 2012	17,00 - 20,50	Tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền; phải thu khách hàng
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	439.126.179.977	Từ ngày 3 tháng 1 năm 2012 đến ngày 29 tháng 6 năm 2012	16,50 - 20,00	Quyền sử dụng đất; nhà cửa, vật kiến trúc; máy móc thiết bị; hàng tồn kho; tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền; phải thu khách hàng
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Liên Việt - Chi nhánh Hà Nội	49.824.271.933	Từ ngày 20 tháng 4 năm 2012 đến ngày 27 tháng 7 năm 2012	18,00 - 22,50	Tín chấp
Ngân hàng Standard Chartered - Chi nhánh Hà Nội	49.954.863.658	Từ ngày 3 tháng 2 năm 2012 đến ngày 27 tháng 3 năm 2012	17,77 - 18,25	Các khoản phải thu
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Quận 1	214.814.609.818	Từ ngày 18 tháng 4 năm 2012 đến ngày 20 tháng 12 năm 2012	16,50 - 16,80	Tín chấp
Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC (Việt Nam) - Chi nhánh Hồ Chí Minh	73.225.972.617	Từ ngày 17 tháng 2 năm 2012 đến ngày 12 tháng 4 năm 2012	17,50 - 17,60	Các khoản phải thu
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Võ Thị Sáu	3.294.271.822	Ngày 5 tháng 1 năm 2012	19,50	Các khoản phải thu
Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình - Chi nhánh Sài Gòn	22,918,445,443	Từ ngày 11 tháng 1 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012	20,50 - 22,00	Các khoản phải thu; hàng tồn kho
TỔNG CỘNG	873.157.415.191			

5.5 THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (tiếp theo)

Các khoản vay ngắn hạn cá nhân bao gồm:

	SỐ CUỐI NĂM VNĐ	KỶ HẠN TRẢ GỐC	LÃI SUẤT (%/NĂM)	CHI TIẾT TÀI SẢN ĐẢM BẢO
Vay cá nhân khác	6.128.200.000	Từ ngày 2 tháng 4 năm 2012 đến ngày 25 tháng 10 năm 2012	18 - 22	Tín chấp
Cán bộ công nhân viên Công ty	1.744.655.057	Không xác định	18	Tín chấp
TỔNG CỘNG	7.872.855.057			

Tập đoàn sử dụng tiền vay nhằm mục đích đáp ứng nhu cầu vốn lưu động.

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	SỐ CUỐI NĂM	VNĐ SỐ ĐẦU NĂM
Từ các bên thứ ba	838.106.986.183	182.969.748.247
Từ các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	15.524.516.232	-
TỔNG CỘNG	853.631.502.415	182.969.748.247

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	SỐ CUỐI NĂM	VNĐ SỐ ĐẦU NĂM
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 30.2)	24.986.327.055	25.332.736.454
Thuế giá trị gia tăng	16.182.174.389	15.638.760.675
Các loại thuế khác	1.052.115.363	3.153.524.933
TỔNG CỘNG	42.220.616.807	44.125.022.062

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	SỐ CUỐI NĂM	VNĐ - SỐ ĐẦU NĂM (Trình bày lại – Thuyết minh số 35)
Chi phí xây dựng phải trả nhà thầu phụ	154.412.952.898	28.254.618.620
Chi phí lãi vay	7.529.461.556	1.603.032.718
Khác	4.010.165.419	1.240.401.097
TỔNG CỘNG	165.952.579.873	31.098.052.435

21. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	SỐ CUỐI NĂM	VNĐ SỐ ĐẦU NĂM
Khoản ký quỹ	8.081.399.284	6.136.610.392
Thù lao thành viên Hội đồng Quản trị	4.769.705.000	-
Khác	7.695.413.833	2.272.432.164
TỔNG CỘNG	20.546.518.117	8.409.042.556

22. VAY DÀI HẠN

	SỐ CUỐI NĂM	VNĐ SỐ ĐẦU NĂM
Vay ngân hàng	18.553.560.642	35.093.082.988
Vay các bên liên quan	4.410.000.000	-
TỔNG CỘNG	22.963.560.642	35.093.082.988
Trong đó:		
Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 17)	13.052.723.992	17.348.133.579
Vay dài hạn	9.910.836.650	17.744.949.409

5.5 THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

Khoản vay dài hạn ngân hàng bao gồm:

HỢP ĐỒNG VAY SỐ	SỐ CUỐI NĂM VNĐ	KỶ HẠN TRẢ GỐC	LÃI SUẤT	CHI TIẾT TÀI SẢN ĐẢM BẢO (THUYẾT MINH SỐ 6 VÀ 13)
<i>Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh</i>				
Hợp đồng vay số 22/2009/101285	1.162.629.000	Từ ngày 22 tháng 6 năm 2009 đến ngày 22 tháng 6 năm 2012	Lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng+3,4%/năm	Máy móc thiết bị, tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền và phải thu khách hàng
Hợp đồng vay số 38/2009/101285	8.882.784.592	Từ ngày 23 tháng 6 năm 2009 đến ngày 23 tháng 6 năm 2012	Lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng+3,1%/năm	
<i>Trong đó: Nợ dài hạn đến hạn trả</i>	<i>10.045.413.592</i>			
<i>Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Võ Thị Sáu</i>				
Hợp đồng vay số LD1024400184	8.508.147.050	Từ ngày 1 tháng 9 năm 2010 đến ngày 31 tháng 8 năm 2014	Lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng+0,3%/năm	Máy móc thiết bị
<i>Trong đó: Nợ dài hạn đến hạn trả</i>	<i>3.007.310.400</i>			
TỔNG CỘNG	18.553.560.642			
<i>Trong đó: Nợ dài hạn đến hạn trả</i>	<i>13.052.723.992</i>			
<i>Vay dài hạn</i>	<i>5.500.836.650</i>			

Tập đoàn sử dụng tiền vay nhằm mục đích mua sắm máy móc, thiết bị sử dụng cho hoạt động xây dựng các công trình.

Các khoản vay dài hạn cá nhân bao gồm:

BÊN CHO VAY	SỐ CUỐI NĂM VNĐ	KỶ HẠN TRẢ GỐC	LÃI SUẤT (%/NĂM)	CHI TIẾT TÀI SẢN ĐẢM BẢO (THUYẾT MINH SỐ 6 VÀ 13)
Nguyễn Thị Hiền	1.600.000.000	Từ 31 tháng 12 năm 2011 đến 31 tháng 12 năm 2014	18,05	Tín chấp
Trần Thu Thủy	1.910.000.000	Từ 31 tháng 12 năm 2011 đến 31 tháng 12 năm 2014	19,00	Tín chấp
Lê Văn Anh	900.000.000	Từ 31 tháng 12 năm 2011 đến 31 tháng 12 năm 2014	18,05	Tín chấp
TỔNG CỘNG	4.410.000.000			

Tập đoàn sử dụng tiền vay nhằm mục đích đáp ứng nhu cầu vốn lưu động.

23. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

Đây là chi phí bảo hành dự phòng cho các công trình xây dựng.

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

24.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	VỐN CỔ PHẦN	THẶNG DỰ VỐN CỔ PHẦN	CỔ PHIẾU NGÂN QUỸ	CHÉNH LỆCH TỶ GIÁ HỐI ĐOẠI	QUỸ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	QUỸ DỰ PHÒNG TÀI CHÍNH	LỢI NHUẬN SAU THUẾ CHƯA PHÂN PHỐI	VNĐ TỔNG CỘNG
NĂM TRƯỚC								
Số đầu năm – theo báo cáo năm trước	151.195.400.000	368.383.473.203	-	(435.508.826)	12.580.855.178	4.865.847.240	38.916.520.174	575.506.586.969
Ảnh hưởng của các điều chỉnh (Thuyết minh số 35)	-	-	-	-	-	-	(23.574.505.733)	(23.574.505.733)
Số đầu năm – trình bày lại	151.195.400.000	368.383.473.203	-	(435.508.826)	12.580.855.178	4.865.847.240	15.342.014.441	551.932.081.236
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(17.947.727.609)	-	-	-	-	(17.947.727.609)
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	139.233.491.622	139.233.491.622
Phát hành cổ phiếu	1.500.000.000	-	-	-	-	-	-	1.500.000.000
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	14.614.630.000	-	-	-	-	-	(14.614.630.000)	-
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	-	(17.543.448.000)	(17.543.448.000)
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	19.485.485.400	6.495.161.801	(25.980.647.201)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(13.875.057.040)	(13.875.057.040)
Thù lao Hội đồng Quản trị	-	-	-	-	-	-	(2.070.000.000)	(2.070.000.000)
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	589.370.549	-	-	-	589.370.549
Số cuối năm	167.310.030.000	368.383.473.203	(17.947.727.609)	153.861.723	32.066.340.578	11.361.009.041	80.491.723.822	641.818.710.758
<i>(Trình bày lại – Thuyết minh số 35)</i>								
NĂM NAY								
Số đầu năm (Trình bày lại – Thuyết minh số 35)	167.310.030.000	368.383.473.203	(17.947.727.609)	153.861.723	32.066.340.578	11.361.009.041	80.491.723.822	641.818.710.758
Phát hành cổ phiếu	1.543.700.000	-	-	-	-	-	-	1.543.700.000
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(39.660.110.344)	-	-	-	-	(39.660.110.344)
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	149.042.307.305	149.042.307.305
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	40.571.630.000	-	-	-	-	-	(40.571.630.000)	-
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	-	(11.572.899.600)	(11.572.899.600)
Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	-	-	19.053.359.602	6.351.119.867	(25.404.479.469)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-	-	-	-	-	(13.365.450.318)	(13.365.450.318)
Thù lao Hội đồng Quản trị	-	-	-	-	-	-	(5.011.183.400)	(5.011.183.400)
Sử dụng quỹ	-	-	-	(1.197.842.450)	(3.000.000)	-	-	(3.000.000)
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	(1.197.842.450)	-	-	-	(1.197.842.450)
Số cuối năm	209.425.360.000	368.383.473.203	(57.607.837.953)	(1.043.980.727)	51.116.700.180	17.712.128.908	133.608.388.340	721.594.231.951

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

24.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

Trong năm, Công ty đã phát hành 4.057.163 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu thông qua chi trả cổ tức bằng cổ phiếu và 154.370 cổ phiếu cho cán bộ công nhân viên để tăng vốn điều lệ Tập đoàn lên 209.425.360.000 VNĐ theo Nghị quyết Đại hội Cổ đông Thường niên ngày 27 tháng 4 năm 2011. Việc phát hành thông qua chi trả cổ tức bằng cổ phiếu được phê duyệt bởi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh thông qua việc cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh ngày 6 tháng 4 năm 2011.

(*) Trong năm, Công ty tạm trích các quỹ dự phòng tài chính, quỹ đầu tư và phát triển và quỹ khen thưởng và phúc lợi với giá trị lần lượt là 6.279.292.676 VNĐ, 18.837.878.028 VNĐ và 12.558.585.352 VNĐ từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo Điều lệ của Công ty.

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

	SỐ CUỐI NĂM	VNĐ SỐ ĐẦU NĂM
Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	167.310.030.000	151.195.400.000
Vốn góp tăng trong năm	42.115.330.000	16,114,630,000
Vốn góp cuối năm	209.425.360.000	167.310.030.000
Cổ tức		
Cổ tức công bố	(11.572.899.600)	(17.543.448.000)
Cổ tức chi trả	(11.382.378.000)	(17.543.448.000)

24.3 Cổ phiếu – cổ phiếu phổ thông

	SỐ CUỐI NĂM		SỐ ĐẦU NĂM	
	SỐ LƯỢNG	MỆNH GIÁ (VNĐ)	SỐ LƯỢNG	MỆNH GIÁ (VNĐ)
Cổ phiếu được phép phát hành	20.948.166	209.481.660.000	16.731.003	167.310.030.000
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ				
Cổ phiếu phổ thông	20.942.536	209.425.360.000	16.731.003	167.310.030.000
Cổ phiếu ngân quỹ				
Cổ phiếu phổ thông	(1.978.990)	(19.789.900.000)	(500.000)	(5.000.000.000)
Cổ phiếu đang lưu hành				
Cổ phiếu phổ thông	18.963.546	189.635.460.000	16.231.003	162.310.030.000

5.5 THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu được tính toán như sau:

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Lợi nhuận thuần trong năm phân bổ cho cổ đông của Công ty (VNĐ)	149.042.307.305	139.233.491.622
Số lượng cổ phiếu bình quân	20.036.111	18.851.703
Lợi nhuận cơ bản trên cổ phiếu (VNĐ)	7.439	7.386

Không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong năm và đến ngày lập các báo cáo tài chính hợp nhất này.

26. DOANH THU

26.1 Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ

	NĂM NAY	VNĐ NĂM TRƯỚC
Doanh thu gộp	3.055.951.954.475	1.768.168.209.514
Trong đó:		
Doanh thu hợp đồng xây dựng	2.892.964.422.517	1.715.151.968.325
Doanh thu bán hàng hóa bất động sản	102.368.519.454	-
Doanh thu bán hàng hóa	34.276.808.854	53.016.241.189
Doanh thu cho thuê máy móc thiết bị	20.327.902.576	-
Khác	6.014.301.074	-
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Hàng hóa bị trả lại	(654.387.424)	-
Doanh thu thuần	3.055.297.567.051	1.768.168.209.514
Trong đó:		
Doanh thu hợp đồng xây dựng	2.892.964.422.517	1.715.151.968.325
Doanh thu bán bất động sản	102.368.519.454	-
Doanh thu bán hàng hóa	33.622.421.430	53.016.241.189
Doanh thu cho thuê máy móc thiết bị	20.327.902.576	-
Khác	6.014.301.074	-

26.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	NĂM NAY	VNĐ NĂM TRƯỚC
Lãi tiền gửi ngân hàng và lãi cho vay	22.696.313.533	11.881.078.214
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư	8.641.331.832	7.614.100.000
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	485.828.873	-
Khác	1.023.089.453	1.702.254.166
TỔNG CỘNG	32.846.563.691	21.197.432.380

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	NĂM NAY	VNĐ NĂM TRƯỚC
Giá vốn hợp đồng xây dựng	2.494.587.369.608	1.432.809.596.099
Giá vốn hàng hóa bất động sản	88.629.222.669	-
Giá vốn cho thuê máy móc, thiết bị	19.892.197.254	-
Giá vốn hoạt động khác	32.499.675.441	40.589.252.974
TỔNG CỘNG	2.635.608.464.972	1.473.398.849.073

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	NĂM NAY	VNĐ NĂM TRƯỚC
Chi phí lãi vay	145.952.558.335	48.360.645.264
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn	1.157.563.673	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.750.920.353	847.773.668
Chi phí tài chính khác	761.306.883	(84.232.157)
TỔNG CỘNG	149.622.349.244	49.124.186.775

5.5 THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	NĂM NAY	VNĐ NĂM TRƯỚC
Thu nhập khác	28.453.801.936	4.196.832.929
Thu bồi thường bảo hiểm	2.294.568.280	-
Thu thanh lý tài sản cố định	23.017.060.555	-
Thu nhập khác	3.142.173.101	4.196.832.929
Chi phí khác	(31.929.086.379)	(2.228.493.197)
Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý	(21.498.068.321)	-
Chi phí khác	(10.431.018.058)	(2.228.493.197)
GIÁ TRỊ THUẦN	(3.475.284.443)	1.968.339.732

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) của Tập đoàn là 25% trên tổng lợi nhuận chịu thuế. Các báo cáo thuế của Tập đoàn sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

30.1 Chi phí thuế TNDN

	NĂM NAY	VNĐ NĂM TRƯỚC
Chi phí thuế TNDN hiện hành	42.640.121.073	45.670.245.612
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(4.295.144.238)	-
TỔNG CỘNG	38.344.976.835	45.670.245.612

30.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên lợi nhuận chịu thuế của năm hiện tại. Lợi nhuận chịu thuế của Tập đoàn khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì lợi nhuận chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Tập đoàn được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Dưới đây là đối chiếu giữa lợi nhuận chịu thuế và lợi nhuận trước thuế trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

	NĂM NAY	VNĐ NĂM TRƯỚC
Lợi nhuận trước thuế	185.165.553.138	185.398.322.972
<i>Điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận kế toán</i>		
Lợi nhuận chưa thực hiện	1.963.762.552	225,625,160
Dự phòng đầu tư dài hạn	(8.513.415.770)	-
Thay đổi dự phòng trợ cấp thôi việc	2.225.016.737	(271.129.845)
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	415.158.366	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	215.283.727	-
Lỗi từ các công ty con	6.428.578.455	-
Các chi phí không được khấu trừ	3.568.774.265	472,662,852
Chi phí trích trước	30.000.000	-
Lợi nhuận (lỗ) từ các công ty liên doanh, liên kết	(14.268.223.143)	-
Lợi nhuận điều chỉnh trước thuế chưa cần trừ lỗ năm trước	177.230.488.327	185.825.481.139
Lỗ năm trước chuyển sang	(237.410.601)	(399.487.671)
Lợi nhuận chịu thuế ước tính trong năm hiện hành	176.993.077.726	185.425.993.468
Thuế TNDN ước tính năm hiện hành	44.248.269.432	45.670.245.612
Giảm thuế TNDN theo Nghị định số 101/2011/NĐ-CP	(1.608.148.358)	-
Thuế TNDN ước tính năm hiện hành sau khi giảm	42.640.121.073	45.670.245.612
Thuế TNDN phải trả đầu năm	25.126.848.325	12.983.810.723
Điều chỉnh thuế TNDN trích thừa năm trước	(4.295.144.238)	-
Thuế TNDN đã trả trong năm	(38.485.498.105)	(33.527.208.010)
Thuế TNDN phải trả cuối năm	24.986.327.055	25.126.848.325

5.5 THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

30.3 Thuế TNDN hoãn lại

Tập đoàn đã ghi nhận một số khoản tài sản thuế thu nhập hoãn lại với các biến động trong năm báo cáo và năm trước như sau:

	BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT		BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT		VNĐ
	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC	
	Dự phòng trợ cấp thôi việc	2.166.877.004	73.816.916	2.093.060.088	(15.088.258)
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	53.820.932		53.820.932	-	
Lợi nhuận chưa thực hiện	573.197.978	82.257.340	490.940.638	56.406.290	
Các khoản trích trước	7.500.000	16.946.792	(9.446.792)	-	
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	113.860.742	10.071.150	103.789.592	-	
Tài sản thuế TNDN hoãn lại	2.915.256.656	183.092.198			
<i>Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh hợp nhất</i>			2.732.164.458	41.318.032	

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những nghiệp vụ trọng yếu với các bên liên quan trong năm như sau:

BÊN LIÊN QUAN	MỐI QUAN HỆ	NỘI DUNG NGHIỆP VỤ	GIÁ TRỊ
Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng Số 1	Bên liên quan	Dịch vụ xây dựng cung cấp cho bên liên quan	188.528.590.161
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Công ty liên kết	Góp vốn Cho vay Lãi cho vay	79.289.971.643 10.097.000.000 4.936.645.056
Công ty Cổ phần Xây dựng Nhân Hưng	Công ty liên doanh	Dịch vụ xây dựng cung cấp bởi bên liên quan	5.612.579.915
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	Công ty liên kết	Thuê văn phòng	43.895.250

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Các khoản phải thu và phải trả tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau:

BÊN LIÊN QUAN	MỐI QUAN HỆ	NỘI DUNG NGHIỆP VỤ	VNĐ PHẢI THU (PHẢI TRẢ)
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn			
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Công ty liên kết	Cho vay	3.053.602.183
Công ty TNHH Quy hoạch và Phát triển Nhà Việt Nam Hàn Quốc	Bên liên quan	Cho vay	2.000.000.000
Công ty TNHH DVTKMKT Tâm Hoàng Tân	Bên liên quan	Cho vay	444.908.099
			5.498.510.282
Phải thu khách hàng			
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	27.360.000
Công ty Cổ phần Hòa Bình Phước Lộc Thọ	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	192.500.000
			219.860.000
Các khoản phải thu khác			
Ông Phạm Diệu	Giám đốc HBE	Ứng trước	455.000.037
Ông Lê Quốc Duy	Thành viên Hội đồng Quản trị	Ứng trước	1.520.211.896
Ông Lê Viết Hưng	Thành viên Ban Tổng Giám đốc	Ứng trước	831.542.395
Ông Phan Ngọc Thạnh	Thành viên Hội đồng Quản trị	Ứng trước	518.542.176
Ông Phạm Nguyên Cường	Giám đốc AHA	Ứng trước	211.896.691
Ông Nguyễn Hiếu Thảo	Giám đốc MHB	Ứng trước	406.728.126
Ông Nguyễn Văn An	Thành viên Hội đồng Quản trị MHB	Ứng trước	406.728.126
			4.350.649.447

5.5 THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Các khoản phải thu và phải trả tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

BÊN LIÊN QUAN	MỐI QUAN HỆ	NỘI DUNG NGHIỆP VỤ	VNĐ PHẢI THU (PHẢI TRẢ)
<i>Trả trước cho người bán</i>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Công ty liên kết	Ứng trước cho dịch vụ xây dựng	1.259.852.000
<i>Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng</i>			
Tổng công ty Vật liệu Xây dựng Số 1	Bên liên quan	Dịch vụ xây dựng cung cấp	78.979.606.565
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng cung cấp	209.090.909
Công ty Cổ phần Hòa Bình Phước Lộc Thọ	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng cung cấp	175.000.000
			79.363.697.474
<i>Người mua trả tiền trước</i>			
Tổng công ty Vật liệu Xây dựng Số 1	Bên liên quan	Ứng trước cho hợp đồng xây dựng	15.349.516.232
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình	Công ty liên kết	Ứng trước cho hợp đồng xây dựng	175.000.000
			15.524.516.232

32. CAM KẾT

Các cam kết thuê hoạt động

Tập đoàn hiện đang thuê văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	SỐ CUỐI NĂM	VNĐ SỐ ĐẦU NĂM
Đến 1 năm	5.586.306.704	3.582.171.320
Từ 1 - 5 năm	3.420.439.788	4.485.074.776
TỔNG CỘNG	9.006.746.492	8.067.246.096

Các cam kết góp vốn

Tập đoàn có khoản cam kết góp vốn vào các khoản đầu tư dài hạn khác vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 20.850.170.000 VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2010: 20.850.170.000 VNĐ).

33. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Nợ phải trả tài chính của Tập đoàn chủ yếu bao gồm các khoản vay và nợ. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ nhu cầu vốn lưu động và mua sắm máy móc thiết bị sử dụng trong hoạt động xây dựng của Tập đoàn. Tập đoàn có các khoản cho vay, phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, phải trả người bán và phải trả khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Tập đoàn. Tập đoàn không nắm giữ hay phát hành công cụ tài chính phái sinh.

Tập đoàn có rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Ban Tổng Giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau.

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Giá thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro

giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ và tiền gửi. Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 và ngày 31 tháng 12 năm 2010.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Tập đoàn nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 và 31 tháng 12 năm 2010.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Tập đoàn chủ yếu liên quan đến nợ dài hạn với lãi suất thả nổi.

Tập đoàn quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Tập đoàn và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

5.5 THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

33. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Độ nhạy đối với lãi suất

Độ nhạy của các khoản vay và nợ đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau. Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Tập đoàn như sau:

	TĂNG/ GIẢM ĐIỂM CƠ BẢN	VNĐ ẢNH HƯỞNG ĐẾN LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011		
VNĐ	300	(688.906.819)
VNĐ	-300	688.906.819
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010		
VNĐ	300	(1.052.792.490)
VNĐ	-300	1.052.792.490

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro giá trị thuần hoặc dòng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái. Tập đoàn chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.

Tập đoàn không có quản lý rủi ro ngoại tệ vì rủi ro do thay đổi tỷ giá hối đoái của Tập đoàn là không đáng kể tại ngày báo cáo.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Tập đoàn có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng và từ hoạt động tài chính của mình chủ yếu là tiền gửi ngân hàng.

Phải thu khách hàng

Tập đoàn quản lý rủi ro tín dụng khách hàng thông qua các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Tập đoàn có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Tập đoàn thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Tập đoàn thực hiện xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Tập đoàn tìm cách duy trì kiểm soát chặt chẽ đối với các khoản phải thu tồn đọng để giảm thiểu rủi ro tín dụng.

Tiền gửi ngân hàng

Tập đoàn chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn theo chính sách của Tập đoàn. Việc đầu tư các khoản tiền nhàn rỗi chỉ được thực hiện với các ngân hàng đã được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt.

Rủi ro tín dụng tối đa của Tập đoàn đối với các khoản mục trong bảng cân đối kế toán tại ngày của báo cáo chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 4. Tập đoàn nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là không đáng kể.

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Tập đoàn gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Tập đoàn chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời

điểm đáo hạn lệch nhau.

Tập đoàn giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Tập đoàn và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Tập đoàn dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở chưa được chiết khấu:

	DƯỚI 1 NĂM	TỪ 1 ĐẾN 5 NĂM	VNĐ TỔNG CỘNG
31 tháng 12 năm 2011			
Vay và nợ	894.082.994.240	9.910.836.650	903.993.830.890
Phải trả người bán	406.342.790.511	-	406.342.790.511
Các khoản phải trả khác và chi phí phải trả	186.801.776.470	17.011.833.014	203.813.609.484
	1.487.227.561.221	26.922.669.664	1.514.150.230.885
31 tháng 12 năm 2010			
Vay và nợ	531.811.018.166	17.744.949.409	549.555.967.575
Phải trả người bán	327.007.811.325	-	327.007.811.325
Các khoản phải trả khác và chi phí phải trả	39.507.094.991	737.214.238	40.244.309.229
	898.325.924.482	18.482.163.647	916.808.088.129

Tập đoàn cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Tập đoàn có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

Tài sản đảm bảo

Tập đoàn đã sử dụng một phần quyền sử dụng tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, hàng tồn kho, máy móc thiết bị, nhà cửa vật kiến

trúc và quyền sử dụng đất làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và vay dài hạn từ các ngân hàng (Thuyết minh số 17 và 22). Ngân hàng có trách nhiệm trả lại các tài sản thế chấp này cho Tập đoàn. Không có các điều khoản quan trọng khác liên quan đến việc sử dụng tài sản thế chấp này.

Tập đoàn không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và ngày 31 tháng 12 năm 2010.

34. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn.

	GIÁ TRỊ GHI SỔ		GIÁ TRỊ HỢP LÝ	
	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tài sản tài chính				
<i>Các khoản đầu tư được xếp vào tài sản tài chính thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</i>				
Cổ phiếu niêm yết	503.193.591	(302.193.591)	-	201.000.000
Tiền gửi ngắn hạn	310.263.849.026	-	-	310.263.849.026
Phải thu khách hàng	416.711.240.319	(2.450.715.828)	320.466.554.955	(47.392.536)
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	1.007.304.403.817	-	457.375.504.727	-
Phải thu các bên liên quan	4.570.509.447	-	457.375.504.727	-
Phải thu khác	5.199.805.763	-	7.961.723.953	-
Tiền và khoản tương đương tiền	299.792.481.888	-	258.119.214.731	-
TỔNG CỘNG	2.044.345.483.851	(2.752.909.419)	1.501.298.503.093	(47.392.536)

	GIÁ TRỊ GHI SỔ		GIÁ TRỊ HỢP LÝ	
	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	903.993.830.890	549.555.967.575	903.993.830.890	549.555.967.575
Phải trả người bán	406.342.790.511	327.007.811.325	406.342.790.511	327.007.811.325
Phải trả khác	203.813.609.484	40.244.309.229	203.813.609.484	40.244.309.229
TỔNG CỘNG	1.514.150.230.885	916.808.088.129	1.514.150.230.885	916.808.088.129

34. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý. Tập đoàn sử dụng phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:

- Giá trị hợp lý của tiền mặt, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản vay và nợ được ước tính bằng cách chiết khấu luồng tiền sử dụng lãi suất hiện tại áp dụng cho các khoản nợ có đặc điểm và thời gian đáo hạn còn lại tương tự. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, giá trị ghi sổ của các khoản vay không có khác biệt trọng yếu so với giá trị hợp lý của chúng.

35. TRÌNH BÀY LẠI SỐ LIỆU CỦA NĂM TRƯỚC

Các số liệu tương ứng đã được trình bày lại nhằm phản ánh chính xác hơn tình hình tài chính của Tập đoàn mà Ban Giám đốc Tập đoàn phát hiện trong năm như sau:

Điều chỉnh dự phòng trợ cấp thôi việc

Trong các năm trước, Tập đoàn thực hiện trích lập dự phòng trợ cấp thôi việc theo Thông tư số 82/2003/TT-BTC

do Bộ Tài chính ban hành ngày 14 tháng 8 năm 2003. Tuy nhiên, theo điều 42 của Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan, Tập đoàn có nghĩa vụ chi trả trợ cấp thôi việc cho người lao động đã làm việc tại Tập đoàn được hơn 12 tháng cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 với mức trích cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 bằng một nửa mức lương bình quân tháng. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi niên độ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến ngày kết thúc niên độ kế toán. Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011, Tập đoàn đã ước tính và thực hiện trích lập dự phòng trợ cấp thôi việc theo các quy định nêu trên như được trình bày tại Thuyết minh số 3.14. Các điều chỉnh hồi tố do thay đổi trên được trình bày như sau:

- Tăng dự phòng trợ cấp thôi việc và giảm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 với số tiền là 6.393.928.779 VNĐ.

Điều chỉnh các khoản nợ phát sinh chưa được ghi nhận

Tập đoàn chưa ghi nhận các chi phí liên quan đến các công trình xây dựng phát sinh từ các năm trước với số tiền là 17.180.576.954 VNĐ tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2009. Theo đó, Tập đoàn đã điều chỉnh hồi tố số đầu năm theo hướng dẫn của CMKTVN có liên quan như sau:

- Giảm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và tăng chi phí phải trả tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 với số tiền là 17.180.576.954 VNĐ.

Báo cáo kiểm toán độc lập
 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
 Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

5.5 THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

Tóm tắt các điều chỉnh hồi tố như sau:

CHỈ TIÊU	THEO BÁO CÁO NĂM TRƯỚC	TRÌNH BÀY LẠI	GIÁ TRỊ ĐÃ TRÌNH BÀY LẠI
<i>Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009</i>			
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	38.916.520.174	(23.574.505.733)	15.342.014.441
<i>Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010</i>			
Chi phí phải trả	13.917.475.481	17.180.576.954	31.098.052.435
Dự phòng trợ cấp thôi việc	363.054.834	6.393.928.779	6.756.983.613
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	104.066.229.555	(23.574.505.733)	80.491.723.822

36. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính hợp nhất.



NGUYỄN THỊ NGUYÊN THỦY
 Kế toán trưởng



LÊ VIẾT HẢI
 Tổng giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, nước CHXHCN Việt Nam
 Ngày 31 tháng 3 năm 2012



6 BẢO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT



*...Vượt qua hết
khó khăn gian lao...*

Trong suốt chặng đường một phần tư thế kỷ đã qua, biết bao sóng gió trong môi trường kinh doanh đầy biến động, nhiều rủi ro và thách thức... Hòa Bình đã luôn vững vàng vượt qua. Không những thế, như cánh diều bay cao trước những cơn gió ngược, Hòa Bình luôn tìm thấy trong khó khăn là những cơ hội và biến trở lực kim hãm thành động lực cho sự phát triển mạnh mẽ.



6. BÁO CÁO CỦA HOẠT ĐỘNG NĂM 2011 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2012 CỦA BAN KIỂM SOÁT

Kính thưa Quý Cổ đông!

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát theo Luật Doanh nghiệp và điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình.

Ban Kiểm soát chúng tôi xin báo cáo công tác hoạt động của Ban năm 2011 và kế hoạch hoạt động năm 2012.

A. CÁC HOẠT ĐỘNG VÀ KẾT QUẢ KIỂM SOÁT NĂM 2011

I. CÁC HOẠT ĐỘNG

Trong năm qua Ban Kiểm soát đã triển khai hoạt động theo đúng quyền hạn, nhiệm vụ được quy định tại Luật Doanh nghiệp, điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

Ban Kiểm soát đã lập kế hoạch, xây dựng chương trình công tác và phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên triển khai kiểm tra giám sát các mặt hoạt động của Công ty. Các thành viên hiện trực tiếp làm việc tại Công ty đã tiến hành kiểm tra, kiểm soát các vấn đề mà Ban Kiểm soát cho là cần thiết, cụ thể:

- Kiểm tra rà soát lại các quy chế, quy trình quản lý nội bộ đã ban hành;
- Kiểm tra quá trình thực hiện các Nghị quyết của Hội đồng Quản trị về việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2011.
- Thực hiện kiểm tra báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2011 các công ty con, công ty mẹ và báo cáo tài chính hợp nhất.

II. KẾT QUẢ KIỂM SOÁT

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

Công ty đã ban hành được một số quy chế, quy định và quy trình quản lý nội bộ, cụ thể:

- Quy chế tài chính;
- Quy chế đào tạo;
- Hệ thống các quy trình quản lý nội bộ ERP, quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001-2008, Hệ thống quản lý An toàn và Sức khỏe nghề nghiệp OHSAS 18001:2007, Hệ thống quản lý môi trường ISO 14001:2005...

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

- Sửa đổi một số điểm trong Quy chế tài chính cho phù hợp với sự phát triển của Công ty theo mô hình tập đoàn;

- Ban hành chính thức Quy chế tiền lương;
- Ban hành Quy chế khen thưởng và kỷ luật;
- Ban hành Quy định về phân công nhiệm vụ, trách nhiệm của các Phòng ban chức năng, phân công nhiệm vụ, trách nhiệm trong Ban Tổng giám đốc và mối quan hệ giữa các Phòng ban chức năng;
- Ban hành Quy chế quản lý tài chính đối với các Công ty con;
- Ban hành chức năng, nhiệm vụ và trách nhiệm của người đại diện phần vốn đối với các Công ty liên doanh, liên kết.

2. Về đánh giá các hoạt động của HĐQT

Trong năm 2011, HĐQT đã ban hành các nghị quyết sau:

STT	SỐ	NGÀY, THÁNG	NỘI DUNG
1	01/11/NQHĐQT	26/01/2011	Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để tạm ứng cổ tức đợt 1/2010 với tỷ lệ 25%
2	02-3/HĐQT/11	01/04/2011	Phê duyệt phương án vay và bảo lãnh hạn mức tại NH TPCM An Bình-CN Sài Gòn
3	04/HĐQT/2011	13/04/2011	Thông qua tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2011
4	03/2011/QĐ/HĐQT	19/04/2011	Chuyển nhượng cổ phần phổ thông tại Công ty CP ĐTXD Hạ tầng Hòa Bình
5	05-NQHĐQT/11	23/05/2011	Phê duyệt phương án vay và bảo lãnh hạn mức tại NH TMCP Sacombank
6	06/2011/QĐ/HĐQT	01/06/2011	Về việc mua cổ phiếu quỹ
7	12/11/NQHĐQT	15/09/2011	Đồng ý cho Công ty TNHH MTV xây dựng và địa ốc Hòa Bình Hà Nội vay vốn tại NH TMCP Liên Việt-CN Hà Nội
8	11/11/NQHĐQT	20/09/2011	Thông qua phương án trả cổ tức đợt 2/2010 bằng tiền mặt 6% và phát hành cổ phiếu cho CBCNV
9	13-NQHĐQT/11	26/09/2011	Phê duyệt phương án vay và bảo lãnh hạn mức tại BIDV
10	17/2011/QĐ-HĐQT	26/10/2011	Đề cử nhân sự tham gia HĐQT Công ty CP Du lịch Hòa Bình
11	14/2011/QĐ-HĐQT	26/10/2011	Cử người đại diện phần vốn góp tại Công ty CP Du lịch Hòa Bình
12	15A-NQHĐQT/11	09/11/2011	Phê duyệt phương án vay và bảo lãnh hạn mức tại NH TMCP An Bình – CN Sài Gòn
13	15-NQHĐQT/11	18/11/2011	Về việc mua cổ phiếu quỹ
14	16-NQHĐQT/11	07/12/2011	Phê duyệt phương án vay và bảo lãnh hạn mức tại Ngân hàng Vietcombank
15	17/NQHĐQT/11	13/12/2011	Thông qua dự thảo chương trình ĐHCĐ thường niên năm 2011

6. BÁO CÁO CỦA HOẠT ĐỘNG NĂM 2011 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2012 CỦA BAN KIỂM SOÁT (tiếp theo)

Các cuộc họp do HĐQT được triệu tập cũng như lấy ý kiến bằng văn bản được thực hiện đúng trình tự, đúng quy chế và phù hợp với Điều lệ của Công ty. Nội dung các cuộc họp đều đã tập trung vào các vấn đề liên quan đến việc thực hiện Nghị quyết của ĐHCĐ thường niên năm 2011.

Trong năm 2011 HĐQT đã họp 15 phiên (bình quân 2 phiên/quý), điều này có thể khẳng định được tinh thần và trách nhiệm rất cao của các thành viên HĐQT đối với các mặt hoạt động của Công ty. Các nghị quyết, quyết định của HĐQT đều đúng thẩm quyền, đúng quy chế, phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty. Tuy nhiên, có một số cuộc họp thiếu sự tham gia đầy đủ các thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát mà không có lý do, tài liệu họp chưa được chuẩn bị kịp thời theo quy định của Điều lệ Công ty. Ban Kiểm soát kiến nghị HĐQT:

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

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

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

4. Về việc kiểm tra báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2011 các công ty con, công ty mẹ và báo cáo tài chính hợp nhất

4.1 Về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2011:

STT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH	THỰC HIỆN	ĐVT: tỷ đồng
				TỶ LỆ HOÀN THÀNH
1	Tổng doanh thu	2.500	3.055,95	122,2%
2	Lợi nhuận sau thuế	150	149,55	99,7%
3	Tỷ suất lợi nhuận	6%	4,89%	81,5%
4	ROE	23,37%	20,73%	88,70%
5	ROA	7,84%	4,55%	58,03%

4.2 Về các chỉ tiêu tài chính tại thời điểm 31/12/2011:

STT	CHỈ TIÊU	31/12/2011	31/12/2010	ĐVT: tỷ đồng
				TỶ LỆ HOÀN THÀNH
A	TÀI SẢN	3.285,39	1.912,95	171,74%
I	Tài sản ngắn hạn	2.549,70	1.273,08	200,28%
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	299,79	258,11	116,14%
2	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	325,05	1,39	23.384,89%
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	1.680,30	843,54	199,2%
4	Hàng tồn kho	198,54	150,35	132,05%

4.2 Về các chỉ tiêu tài chính tại thời điểm 31/12/2011 (tiếp theo):

ĐVT: tỷ đồng

STT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH	THỰC HIỆN	TỶ LỆ HOÀN THÀNH
5	Tài sản ngắn hạn khác	46,00	19,67	233,84%
II	Tài sản dài hạn	735,69	639,87	114,97%
1	Các khoản phải thu dài hạn	4,1	0	
2	Tài sản cố định	460,58	478,88	96,18%
3	Đầu tư dài hạn khác	214,58	111,49	192,46%
4	Tài sản dài hạn khác	56,42	42,26	133,51
5	Lợi thế thương mại		7,23	
B	NGUỒN VỐN	3.285,39	1.912,95	171,74%
I	Nợ phải trả	2.557,71	1.243,49	205,69%
1	Nợ ngắn hạn	2.472,26	1.196,39	206,64%
2	Nợ dài hạn	85,45	47,10	181,42%
II	Nguồn vốn chủ sở hữu	721,59	641,81	112,43%
1	Vốn chủ sở hữu	721,59	641,81	112,43%
III	Lợi ích của cổ đông thiểu số	6,09	27,64	22,03%

4.3 Về một số chỉ tiêu trên báo cáo tài chính hợp nhất

4.3.1 Về ghi nhận doanh thu:

Doanh thu gộp:	ĐVT: tỷ đồng
Trong đó:	3.055,95
- DT hợp đồng xây dựng, gồm:	2.892,96
+DT được ghi nhận theo tiến độ	1.961,45
+DT được ghi nhận theo tiến độ ước tính:	931,51
- DT bán hàng hóa bất động sản:	102,36
- DT bán hàng:	34,27
- DT cho thuê máy móc thiết bị:	20,32
- Khác	6,01

Khoản doanh thu ghi nhận theo ước tính được đơn vị ghi nhận trên cơ sở khối lượng thực hiện các công trình xây dựng do đơn vị tự xác nhận tại thời điểm lập báo cáo tài chính. Theo chuẩn mực số 15 "Hợp đồng xây dựng" ban hành và công bố theo Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31/12/2002 của Bộ Tài chính, cách ghi nhận như trên là phù hợp.

4.3.2 Về các khoản tương đương tiền và đầu tư tài chính ngắn hạn:

- Các khoản tương đương tiền : 255,05 tỷ đồng
 - Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn : 325,05 tỷ đồng
 - Trong đó: Tiền gửi ngắn hạn là : 310,26 tỷ đồng
- Là các khoản đầu tư tiền gửi có kỳ hạn từ 1 đến 6 tháng với lãi suất 14%.

6. BÁO CÁO CỦA HOẠT ĐỘNG NĂM 2011 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2012 CỦA BAN KIỂM SOÁT (tiếp theo)

Trong khi đó:

- Vay và nợ ngắn hạn là: : 894,08 tỷ đồng

Khi xem xét các chỉ tiêu này, cổ đông chắc chắn sẽ đặt ra câu hỏi rằng “Tại sao không rút tiền gửi Ngân hàng về để trả nợ vay”. Tuy nhiên, trong tình hình biến động tài chính bất thường và công ty có hàng chục hợp đồng đang triển khai cùng lúc, việc có một lượng tiền và tương đương tiền dự phòng là điều hết sức cần thiết. Thực tế quản trị công ty trong 25 năm qua đã chứng minh việc làm này là cần trọng và đã giúp công ty giữ được uy tín với các nhà thầu phụ, nhà cung cấp và ngân hàng.

4.3.3 Về hiệu quả các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh, liên kết:

Trong năm tài chính ghi nhận Công ty đã đầu tư dài hạn: 311,308 tỷ đồng tăng 2,6% so với cùng kỳ 303,383 tỷ đồng Trong đó:

- Đầu tư vào Công ty con: 160,25 tỷ đồng giảm 31,3%
- Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết: 159,50 tỷ đồng tăng 97,6%
- Đầu tư dài hạn khác: 47,50 tỷ đồng tăng 100%

Báo cáo kiểm toán của công ty ghi nhận lợi nhuận từ các công ty liên doanh liên kết năm 2011 là 14,26 tỷ đồng.

4.3.4 Về sử dụng vốn vay ngắn hạn và dài hạn:

Số dư vay dài hạn của công ty tại ngày 31/12/2011 là 9,91 tỷ đồng. Công ty đã đầu tư 22,35 tỷ và mua sắm tài sản là 136,97 tỷ đồng. Như vậy, Công ty đã sử dụng vốn ngắn hạn để đầu tư dài hạn. Việc này đã ảnh hưởng các khoản phải thanh toán ngắn hạn như: chi phí hoạt động thường xuyên, trả lương, khoản phải trả cho người bán, phải trả nợ vay ngắn hạn, lãi vay...

Để giảm thiểu rủi ro và tăng tính thanh khoản cho các chi phí ngắn hạn, Ban Kiểm soát kiến nghị trong năm 2012:

- Chuyển nhượng hoặc thoái vốn các dự án đầu tư hiệu quả thấp;
- Làm việc với các tổ chức tín dụng để chuyển các khoản vay cho mục đích trung dài hạn bằng nguồn vốn ngắn hạn thành nguồn vay trung, dài hạn.

4.3.5 Về sử dụng quỹ khen thưởng phúc lợi:

Trong năm tài chính Công ty đã chi quỹ khen thưởng phúc lợi với số tiền là: 18,08 tỷ đồng, vượt 2,48 tỷ đồng so với số đã trích. Đây là khoản chi thưởng cuối năm cho toàn bộ CBCNV Công ty nhân dịp Tết âm lịch.

5. Về kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2012

Để hoàn thành kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức trong năm 2012 do HĐQT Công ty dự thảo trình ĐHĐCĐ thường niên, Ban Kiểm soát kiến nghị HĐQT chỉ đạo Ban Điều hành lập:

- Kế hoạch dự thầu các công trình xây dựng;
- Kế hoạch chi phí, giá thành (bao gồm: chi phí vật tư, nhân công, máy, chi phí chung...);
- Kế hoạch mua sắm TSCĐ, thiết bị, CCDC;
- Kế hoạch đầu tư ngắn hạn và dài hạn;
- Kế hoạch chi phí quản lý doanh nghiệp (bao gồm: Chi phí tiền lương và các khoản trích theo lương bộ phận quản lý, chi phí ăn ca, chi phí hoạt động của xe con, chi phí VPP, chi phí trợ cấp mất việc làm, chi phí thuê mượn văn phòng, chi phí sửa chữa thiết bị VP, chi phí hội họp, tiếp khách...)
- Kế hoạch tài chính (trong đó bao gồm: Kế hoạch thu, chi và huy động vốn);
- Kế hoạch nhân sự.

III. ĐỀ XUẤT

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

1. Thông qua quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát;
2. Dành ra một khoản chi phí hoạt động của Ban Kiểm soát để hỗ trợ công tác kiểm soát khi có nhu cầu.

III. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2012 CỦA BAN KIỂM SOÁT

- Trong năm 2012, Ban Kiểm soát sẽ duy trì công tác kiểm soát thường xuyên và định kỳ hàng quý theo đúng điều lệ của Công ty và quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát, cụ thể:

1. Quý I và Quý II:
 - Xem xét, kiểm tra báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh, báo cáo tài chính năm 2011 và các báo cáo trình Đại hội đồng cổ đông thường niên;
 - Báo cáo công tác kiểm soát trình Đại hội đồng cổ đông thường niên;
 - Kiểm tra, xem xét báo cáo tài chính quý I năm 2012 và việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh quý II năm 2012;
2. Quý III và Quý IV
 - Kiểm tra, xem xét báo cáo tài chính chín tháng năm 2012 và tình hình thực hiện kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh quý II và quý III năm 2012.
 - Kiểm tra xem xét việc thực hiện các dự án đầu tư và việc thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đã đề ra.

Kính thưa Quý Cổ đông,

Với những thành tựu đã đạt được trong năm 2011, khối lượng công việc và thách thức đặt ra trong năm 2012 đối với HĐQT và Ban Điều hành cũng như từng phòng ban trong Công ty với những nhiệm vụ hết sức nặng nề. Khó khăn còn nhiều, đòi hỏi sự nỗ lực của từng thành viên trong Công ty cũng như sự ủng hộ và tin tưởng của Quý vị cổ đông. Trong hoạt động của mình, để phát huy được vai trò kiểm soát ở mức cao nhất, Ban Kiểm soát sẽ phải nỗ lực nhiều hơn nữa để hoàn thành nhiệm vụ với tinh thần trách nhiệm, vì quyền lợi của các cổ đông và sự phát triển của Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình.

Trên đây là những nội dung cơ bản của Ban Kiểm soát về tình hình hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2011, kế hoạch hoạt động năm 2012.

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

Chúc đại hội thành công tốt đẹp!

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN



NGUYỄN QUANG TRUNG

7 GIỚI THIỆU CÔNG TY THÀNH VIÊN - CÔNG TY LIÊN KẾT

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

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

Công ty liên kết

Công ty liên doanh

Tóm tắt doanh thu, lợi nhuận của các công ty do HBC sở hữu vốn



*...Cùng bên nhau
vai kề sát vai...*

Để dựng xây một công trình, đặc biệt là những công trình quy mô lớn, yêu cầu kỹ mỹ thuật cao đòi hỏi sự tham gia của rất nhiều người từ những ngành, nghề khác nhau. Không còn nghi ngờ gì nữa xây dựng là ngành đòi hỏi cao nhất về sự hợp tác, tương trợ lẫn nhau để đạt được thành công. Dù trong khó khăn hay thuận lợi, các thành viên của Hòa Bình luôn kề vai sát cánh, phát huy thế mạnh của từng người, từng đơn vị để tạo nên thành quả chung.



Công ty nắm giữ trên 50% vốn cổ phần của HBC
 Công ty có trên 50% cổ phần, vốn do HBC nắm giữ
 Công ty liên kết
 Công ty liên doanh
 Tóm tắt doanh thu, lợi nhuận của các công ty do HBC sở hữu vốn

7.1 CÔNG TY NẮM GIỮ TRÊN 50% VỐN CỔ PHẦN CỦA HBC

Hiện nay không có công ty nào nắm giữ trên 50% vốn cổ phần của HBC.

7.2 CÔNG TY CÓ TRÊN 50% CỔ PHẦN, VỐN GÓP DO HBC NẮM GIỮ

1. CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG ANH HUY (AHA):

AHA là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên, trong đó HBC nắm giữ 90% vốn chủ sở hữu, được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0301453003 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14 tháng 8 năm 1993 và các Giấy chứng nhận điều chỉnh.

AHA có trụ sở chính tại số 1700/3C Quốc lộ 1A, Phường An Phú Đông, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Hoạt động chính của AHA là trang trí nội thất, sản xuất vật liệu xây dựng (cửa nhôm), san lấp mặt bằng, mua bán vật tư ngành xây dựng. Đặc biệt, trong năm 2012 AHA sẽ tập trung phát triển giới thiệu và sản xuất 02 sản phẩm mới là cửa sắt chống cháy (đã được Cục PCCC Bộ Công An cấp chứng nhận tiêu chuẩn) và cốp pha nhôm với giá thành cạnh tranh thấp hơn sản phẩm Hàn Quốc tới 20%.

AHA đang tập trung nguồn lực ưu tiên tham gia thi công với vai trò thầu phụ cho các dự án mà HBC làm thầu chính, góp phần tích cực vào mục tiêu chung của HBC: Giữ vững uy tín, niềm tin với các đối tác, khách hàng và nâng cao uy tín thương hiệu công ty.

Chỉ tiêu kinh doanh năm 2012: Doanh thu 40 tỷ đồng (tăng 25% so với năm 2011), lợi nhuận ròng 2,8 tỷ đồng (tăng 45,5% so với năm 2011).

2. CÔNG TY TNHH SƠN HOÀ BÌNH (HBP):

HBP là công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4104000032 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 12 năm 2001 và các Giấy chứng nhận điều chỉnh.

HBP có trụ sở chính tại Lô 37/5A Khu phố 5, Đường Phan

Văn Hớn, Phường Tân Thới Nhất, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Hoạt động chính của HBP là sản xuất, thi công các sản phẩm sơn đá thương hiệu Hodastone. Đây là sản phẩm được người tiêu dùng biết đến trong nhiều năm qua như một vật liệu hoàn thiện siêu bền và độc đáo.

Chỉ tiêu kinh doanh năm 2012: Doanh thu 24,7 tỷ đồng, lợi nhuận ròng 1,1 tỷ đồng.

3. CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN HÒA BÌNH (HBE):

HBE là công ty cổ phần, trong đó HBC nắm giữ 92,57% vốn chủ sở hữu, được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103009338 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 2 tháng 2 năm 2008.

HBE có trụ sở chính tại 235/2 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Hoạt động chính của HBE là thi công hệ thống điện nước, phòng cháy chữa cháy, hệ thống làm lạnh cho các công trình xây dựng.

Chỉ tiêu kinh doanh năm 2012: Doanh thu 127 tỷ đồng (tăng 17% so với năm 2011), lợi nhuận ròng 3 tỷ đồng (giảm 22% so với năm 2011).

4. CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ TRANG TRÍ MỘC HÒA BÌNH (MHB):

MHB là công ty cổ phần, trong đó HBC nắm giữ 90% vốn chủ sở hữu, được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103010322 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17 tháng 5 năm 2008 và các Giấy chứng nhận điều chỉnh.

MHB có trụ sở chính tại số 2 Nguyễn Oanh, Phường 7, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của MHB là sản xuất, mua bán, gia công và lắp đặt hàng mộc gia dụng, hàng trang trí nội thất. MHB cũng sản xuất thành công của gỗ theo công nghệ được chuyển giao của tập đoàn Masonite.

Chỉ tiêu kinh doanh năm 2012: Doanh thu 78 tỷ đồng, lợi nhuận ròng 3,5 tỷ đồng.

5. CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ HÒA BÌNH (HBH):

HBH là công ty cổ phần, trong đó HBC nắm giữ 94% vốn chủ sở hữu, được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103007228 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 7 tháng 7 năm 2007 và các Giấy chứng nhận điều chỉnh.

HBH có trụ sở chính tại 235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Hoạt động chính của HBH là đầu tư và kinh doanh bất động sản. Qua quá trình hơn 3 năm hoạt động, công ty đã thành lập 2 sàn giao dịch BĐS: Sàn giao dịch Bất Động Sản Hòa Bình và Sàn giao dịch Bất Động Sản Hòa Bình – Rescon. Trong năm 2012, HBH dự kiến tiếp tục mở rộng hoạt động sàn giao dịch bất động sản, nâng cao năng suất cho nhân viên, tập trung xây dựng và phát triển thương hiệu công ty, hướng đến mục tiêu trở thành sàn giao dịch bất động sản có uy tín nhất trên thị trường.

Chỉ tiêu kinh doanh năm 2012: Doanh thu 100 tỷ đồng, lợi nhuận ròng 5 tỷ đồng.

6. CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI H.B.T (HBT):

HBT là công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4104000080 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 12 năm 2003 và Giấy chứng nhận điều chỉnh.

HBT có trụ sở chính tại 235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Hoạt động chính của HBT là mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất, xúc tiến thương mại, đại lý ký gửi hàng hóa, dịch vụ quảng cáo, lắp đặt và gia công hàng trang trí nội thất.

Chỉ tiêu kinh doanh năm 2012: Doanh thu 40 tỷ đồng, lợi nhuận ròng 1,5 tỷ đồng.

7. CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ HÒA BÌNH (HBA):

HBA là công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4104000035 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 7 tháng 5 năm 2002 và Giấy chứng nhận điều chỉnh.

HBA có trụ sở chính tại 235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Hoạt động chính của HBA là tư vấn xây dựng, khảo sát công trình, thiết kế kiến trúc công trình.

Chỉ tiêu kinh doanh năm 2012: Doanh thu 7,4 tỷ đồng, lợi nhuận ròng 0,15 tỷ đồng.

8. CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HOÀ BÌNH – PHÚ YÊN (HPD):

HPD là công ty cổ phần, trong đó HBC nắm giữ 99,22% vốn chủ sở hữu, được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 3603000092 do Sở KH & ĐT Tỉnh Phú Yên cấp ngày 8 tháng 11 năm 2007 và các Giấy chứng nhận điều chỉnh. HPD có trụ sở chính tại 169 Lê Duẩn, Phường 6, Thành phố Tuy Hòa, Tỉnh Phú Yên, Việt Nam.

Hoạt động chính của HPD là đầu tư kinh doanh du lịch, khu du lịch sinh thái, nhà hàng, khách sạn, resort; xây dựng công trình giao thông, thủy lợi, dân dụng, công nghiệp, điện, nước; san lấp mặt bằng.

Chỉ tiêu kinh doanh năm 2012: Công ty đang ở thời kỳ xây dựng cơ bản nên chưa tạo ra doanh thu.

Công ty nắm giữ trên 50% vốn cổ phần của HBC
 Công ty có trên 50% cổ phần, vốn do HBC nắm giữ
 Công ty liên kết
 Công ty liên doanh
 Tóm tắt doanh thu, lợi nhuận của các công ty do HBC sở hữu vốn

7.2 CÔNG TY CÓ TRÊN 50% CỔ PHẦN, VỐN GÓP DO HBC NẮM GIỮ (tiếp theo)

9. CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HOÀ BÌNH – HUẾ (HHD):

HHD là công ty cổ phần, trong đó HBC nắm giữ 95,49% vốn chủ sở hữu, được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đầu tư số 312031000012 do Ban Quản lý Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô, Tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 22 tháng 11 năm 2007, và Giấy chứng nhận điều chỉnh.

HHD có trụ sở chính tại Thôn Phú Hải 2, Xã Lộc Vĩnh, Huyện Phú Lộc, Tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam.

Hoạt động chính của HHD là đầu tư khu biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp Lăng Cô.

Chỉ tiêu kinh doanh năm 2012: Hoàn thành chuyển nhượng dự án.

10. CÔNG TY TNHH MTV XÂY DỰNG VÀ ĐỊA ỐC HÀ BÌNH HÀ NỘI (HHN):

HHN là công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0104853362 do Sở KH & ĐT Thành phố Hà Nội cấp ngày 8 tháng 9 năm 2010 và các Giấy chứng nhận điều chỉnh.

HHN có trụ sở chính tại tầng 8, Tòa nhà San Nam, Phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Hoạt động chính của HHN là xây dựng nhà các loại, hoàn thiện công trình xây dựng, xây dựng công trình đường bộ, chuẩn bị mặt bằng, lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, trang trí nội thất, kinh doanh bất động sản.

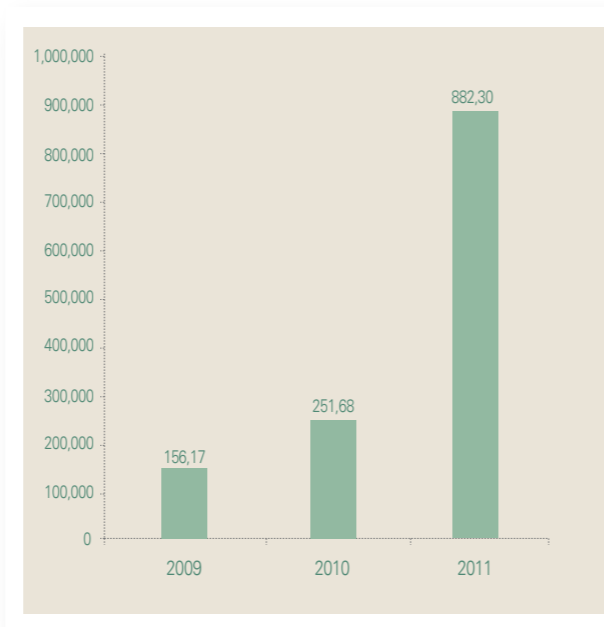
Chỉ tiêu kinh doanh năm 2012: Doanh thu 350 tỷ đồng, lợi nhuận ròng 3,5 tỷ đồng.

11. CÔNG TY TNHH MTV MÁY XÂY DỰNG MATEC (MATEC):

MATEC là công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0310341578 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27 tháng 9 năm 2010.

MATEC có trụ sở chính tại 37/8 Phan Văn Hớn, Phường Tân Thới Nhất, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của MATEC là cho thuê máy móc cơ điện, thiết bị xây dựng.

Chỉ tiêu kinh doanh năm 2012: Phần đầu đạt chỉ tiêu doanh thu 187 tỷ đồng, lợi nhuận ròng 0,5 tỷ đồng.



Tăng trưởng doanh thu các công ty thành viên (tỷ đồng)

7.3 CÔNG TY LIÊN KẾT

1. CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG HÒA BÌNH (HBI):

HBI là công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 5003000324 do Sở KH & ĐT Tỉnh Long An cấp ngày 19 tháng 3 năm 2008 và Giấy chứng nhận điều chỉnh. HBI có trụ sở chính tại Ấp 7, Xã Nhị Thành, Huyện Thủ Thừa, Tỉnh Long An, Việt Nam. Hoạt động chính của HBI là đầu tư xây dựng khu công nghiệp để khai thác kinh doanh.

Trong năm 2011, HBC đã chuyển nhượng và mua lại lần lượt 3.886.000 và 491.500 cổ phiếu của HBI. Theo đó, giảm tỷ lệ sở hữu trong HBI từ 80,78% xuống còn 49%.

2. CÔNG TY CỔ PHẦN HÒA BÌNH PHƯỚC LỘC THỌ:

Là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0309478144 do Sở KH & ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 1 tháng 10 năm 2009.

Hòa Bình Phước Lộc Thọ có trụ sở chính tại 235 Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Hòa Bình Phước Lộc Thọ là xây dựng nhà các loại, xây dựng công trình đường bộ, kỹ thuật dân dụng, hoàn thiện công trình xây dựng.

3. CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SEN VÀNG (GLS):

GLS là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy phép Kinh doanh số 74/UBCKOGPHDDKD do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 21 tháng 12 năm 2007.

GLS có trụ sở chính tại 13-15-17 Trương Định, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của GLS là môi giới chứng khoán, tư vấn đầu tư và tự doanh chứng khoán.

7.4 CÔNG TY LIÊN DOANH

1. GS-HB:

GS-HB là một liên doanh được thành lập giữa Công ty và GS Engineering & Construction Corp. theo Hợp đồng nguyên tắc về hợp tác liên doanh tháng 11 năm 2009.

Hoạt động chính của liên doanh này là thực hiện duy nhất việc xây dựng dự án khách sạn Angsana cho Công ty TNHH Laguana (Việt nam).

2. CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG NHÂN HƯNG (NHC):

NHC là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy phép Đầu tư số 411032000067 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30 tháng 3 năm 2009.

NH có trụ sở chính tại 210/25/2/5 Nguyễn Thượng Hiền, Phường 1, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của NH là thi công xây dựng công trình hạng mục, công trình dân dụng, công nghiệp, cầu đường, giao thông thủy lợi, công trình ngầm dưới đất. Hiện công ty đang tiến hành thủ tục giải thể.

Công ty nắm giữ trên 50% vốn cổ phần của HBC
 Công ty có trên 50% cổ phần, vốn do HBC nắm giữ
 Công ty liên kết
 Công ty liên doanh
 Tóm tắt doanh thu, lợi nhuận của các công ty do HBC sở hữu vốn

7.5 TÓM TẮT DOANH THU, LỢI NHUẬN CỦA CÁC CÔNG TY DO HBC SỞ HỮU VỐN

1. Doanh thu

CÔNG TY	DOANH THU			
	Thực hiện 2009	Thực hiện 2010	Thực hiện 2011	Kế hoạch 2012
HBA	2.763.588.863	6.098.666.232	12.471.899.808	7.400.000.000
HBH	1.182.809.091	3.580.738.573	107605.963.964	100.000.000.000
HHN		60.655.042.052	31.398.650.290	350.000.000.000
HBT	24.163.013.355	33.708.233.424	62.671.519.602	40.000.000.000
AHA	33.064.012.198	19.567.400.485	32.040.435.470	40.000.000.000
MHB	130.792.705	68.680.986.695	77.972.490.454	78.000.000.000
MATEC			148.840.433.066	187.000.000.000
HBE	23.267.292.664	37.695.437.493	108.240.680.950	127.000.000.000
HBP	10.097.173.010	21.698.220.545	22.061.908.608	24.700.000.000
HHD	73.550.020	-	-	-
Tổng	156.172.557.665	251.684.725.499	882.303.982.212	954.100.000.000

2. Lợi nhuận sau thuế

CÔNG TY	LỢI NHUẬN SAU THUẾ			
	Thực hiện 2009	Thực hiện 2010	Thực hiện 2011	Kế hoạch 2012
HBA	(680.168.322)	113.320.003	60.594.524	150.000.000
HBH	(242.132.673)	164.801.342	(1.817.412.818)	5.000.000.000
HHN		3.392.383.608	2.045.805.258	3.500.000.000
HBT	(88.641.317)	315.972.662	(573.286.531)	1.500.000.000
AHA	1.980.382.888	496.794.549	1.924.179.777	2.800.000.000
MHB	65.593.770	2.967.233.623	340.998.043	3.500.000.000
MATEC			(5.954.603.924)	500.000.000
HBE	354.313.795	3.237.714.584	3.855.170.528	3.000.000.000
HBP	227.435.927	2.376.036.792	20.136.432	1.100.000.000
HHD	45.918.587			
Tổng	3.334.385.830	13.064.257.163	(98.418.711)	21.050.000.000



8 THÔNG TIN CỔ ĐÔNG VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Thành viên HĐQT và Ban Tổng giám đốc

Thành viên Ban Kiểm soát

Thủ lao và tỷ lệ sở hữu của thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát

Dữ liệu thống kê về cổ đông

Sơ đồ tổ chức



*...Dựng xây những
công trình vút cao...*

Bằng nỗ lực học hỏi và tích lũy kinh nghiệm, sau một phần tư thế kỷ Hòa Bình tự hào là nhà thầu tham gia xây dựng nhiều công trình cao tầng nhất, có yêu cầu kỹ mỹ thuật cao nhất ở Việt Nam. Không chỉ xây dựng những công trình quy mô, phức tạp Hòa Bình còn luôn nỗ lực chinh phục những đỉnh cao khác trong mọi lĩnh vực hoạt động của mình.

Thành viên HĐQT và Ban Tổng giám đốc
Thành viên Ban Kiểm soát
Thủ lao và tỷ lệ sở hữu của thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát
Dữ liệu thống kê về cổ đông
Sơ đồ tổ chức

8.1 THÀNH VIÊN HĐQT VÀ BAN ĐIỀU HÀNH



ÔNG LÊ VIẾT HẢI - CHỦ TỊCH HĐQT - TGD

Năm sinh: 1958
Quốc tịch: Việt Nam
Trình độ chuyên môn: Kiến trúc sư - Đại học Kiến Trúc TP.HCM
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 CP XD & KD Địa ốc Hòa Bình.



ÔNG TRƯƠNG QUANG NHẬT - THÀNH VIÊN HĐQT - PHÓ TGD

Năm sinh: 1973
Quốc tịch: Việt Nam
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng - Đại học Bách Khoa TP. HCM
Quá trình công tác:
2000 - 2005: CHT các công trình của Công ty CP XD & KD Địa ốc Hòa Bình.
2005 - 2007: Giám đốc Dự án các công trình Công ty CP XD & KD Địa ốc Hòa Bình.
2007 - nay: Phó TGD Công ty CP XD & KD Địa ốc Hòa Bình.



ÔNG LÊ QUỐC DUY - THÀNH VIÊN HĐQT - PHÓ TGD

Năm sinh: 1981
Quốc tịch: Việt Nam
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế - Washington - USA. Thạc sĩ QTKD - Maastricht - Hà Lan
Quá trình công tác:
2005 - 2006: Giám đốc Tiếp thị Công ty Vạn Phát Hưng.
2006 - 2007: Giám đốc Tiếp thị Công ty Novahomes.
2007 - 2010: Giám đốc Đầu tư Công ty CP XD & KD Địa ốc Hòa Bình. Tổng giám đốc Nhà Hòa Bình.
02/2010 - nay: Phó TGD Công ty CP XD & KD Địa ốc Hòa Bình kiêm Tổng giám đốc Nhà Hòa Bình.

» THÀNH VIÊN HĐQT

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

» THÀNH VIÊN BAN ĐIỀU HÀNH

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



ÔNG PHAN NGỌC THẠNH - THÀNH VIÊN HĐQT

Năm sinh: 1969
Quốc tịch: Việt Nam
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán – Tài chính - Đại học Đà Nẵng
Quá trình công tác:
1992 – 2000: Văn phòng Xây dựng Hòa Bình.
2000 - 2007: Trưởng phòng Kế toán Công ty CP XD & KD Địa ốc Hòa Bình.
2007 - nay: Giám đốc Tài chính Công ty CP XD & KD Địa ốc Hòa Bình. Thành viên HĐQT HBC.



ÔNG TRẦN ANH HOÀNG - THÀNH VIÊN HĐQT

Năm sinh: 1976
Quốc tịch: Việt Nam
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng, Thạc sĩ QTKD của ĐH Houston - USA
Quá trình công tác:
2000 – 2004: GD Điều hành Công ty TNHH Quang Diệu. GD Điều hành Công ty CP Đầu tư phân phối SATICO.
2007 – 2008: CT HĐQT kiêm GD SATICO. Chủ tịch HĐQT Công ty CP Khoáng sản Vật liệu A Plus. Thành viên HĐQT Công ty Dịch vụ Công nghệ Tin học HPT.
2008 – nay: Thành viên BKS Công ty CP Địa ốc Đà Lạt. Thành viên HĐQT HBC.



ÔNG HÀ VŨ HOÀNG - THÀNH VIÊN HĐQT

Năm sinh: 1979
Quốc tịch: Úc
Trình độ chuyên môn: Kiến trúc sư - Deakin University
Quá trình công tác:
2010 – nay: Giám đốc dự án cao cấp – CEL Development. Thành viên HĐQT HBC.



ÔNG NGÔ NGỌC QUANG - THÀNH VIÊN HĐQT

Năm sinh: 1979
Quốc tịch: Việt Nam
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính Doanh nghiệp - Đại học TCKT Hà Nội
Quá trình công tác:
Từ 2002-nay: Bắt đầu làm việc tại PVFC-HCM.
Tổ trưởng tổ TDDN. Trợ lý Giám đốc.
Phó phòng Thu xếp vốn & Tín dụng Doanh nghiệp. Trưởng phòng Đầu tư - Dự án.
Thành viên HĐQT HBC.



ÔNG NGUYỄN LÊ TÂN - THÀNH VIÊN HĐQT

Năm sinh: 1969
Quốc tịch: Việt Nam
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán – Tài chính - Đại học Đà Nẵng
Quá trình công tác:
1991 - 2000: Văn phòng Xây dựng Hòa Bình.
2000 - nay: Giám đốc Hợp đồng - Vật tư Công ty CP XD & KD Địa ốc Hòa Bình. Thành viên HĐQT HBC.

Thành viên HĐQT và Ban Tổng giám đốc
Thành viên Ban Kiểm soát
Thù lao và tỷ lệ sở hữu của thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát
Dữ liệu thống kê về cổ đông
Sơ đồ tổ chức

8.1 THÀNH VIÊN HĐQT VÀ BAN ĐIỀU HÀNH (tiếp theo)



ÔNG NGUYỄN VĂN TỊNH - PHÓ TGD

Năm sinh 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 trường PTTH Tam Kỳ, Quảng Nam.
1993 - 2007: Công tác tại Công ty CP XD & KD Địa ốc Hòa Bình.
2007 - nay: Phó TGD Công ty CP XD & KD Địa ốc Hòa Bình.



ÔNG NGUYỄN VĂN AN - PHÓ TGD

Năm sinh 1972
Quốc tịch Việt Nam
Trình độ chuyên môn Kỹ sư Xây dựng - Đại học Bách khoa Đà Nẵng

Quá trình công tác:
1996 - 2008: Giám đốc MHB, Giám đốc HBT.
CHT nhiều công trình của Công ty CP XD & KD Địa ốc Hòa Bình. Giám đốc các dự án.
2008 - nay: Phó TGD Công ty CP XD & KD Địa ốc Hòa Bình.



ÔNG NGUYỄN TẤN THỌ - PHÓ TGD

Năm sinh 1965
Quốc tịch Việt Nam
Trình độ chuyên môn Kỹ sư Xây dựng - Đại học Bách Khoa TP. HCM

Quá trình công tác:
1989 - 1995: Công ty Xây lắp Thương mại 2, Bộ Thương mại.
1995 - 2010: Trợ lý TGD. Giám đốc các dự án
2/2010 - nay: Phó TGD Công ty CP XD & KD Địa ốc Hòa Bình

» THÀNH VIÊN BAN ĐIỀU HÀNH

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

8.2 THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT



ÔNG NGUYỄN QUANG TRUNG - TRƯỞNG BKS

Năm sinh 1979
Quốc tịch Việt Nam
Trình độ chuyên môn Cử nhân Tài chính - Kế toán - Đại học Tài chính kế toán Hà Nội

Quá trình công tác:
2001 - 2004: Công ty Công trình giao thông 510.
2004 - 2008: Công ty Cơ khí lắp máy Sông Đà.
2008 - nay: Công ty Cổ phần Phát triển đường cao tốc BIDV.



BÀ LÊ THỊ PHƯƠNG UYÊN - THÀNH VIÊN BKS

Năm sinh 1976
Quốc tịch Việt Nam
Trình độ chuyên môn Cử nhân Kế toán tài chính - Đại học Kinh tế TP HCM
Cử nhân Khoa học - Đại học Khoa học Huế

Quá trình công tác:
1999 - 2008: Kế toán trưởng Công ty TNHH Sơn Hòa Bình.
2008 - nay: Phó phòng Tài chính Công ty CP XD & KD Địa ốc Hòa Bình.



ÔNG VÕ ĐẮC KHÔI - THÀNH VIÊN BKS

Năm sinh 1959
Quốc tịch Việt Nam
Trình độ chuyên môn MBA Đại học Vanderbilt Hoa Kỳ

Quá trình công tác:
1982 - 1989: Đội trưởng, Xí nghiệp KSTK Cầu đường Phú Khánh.
Trưởng phòng KT Minexco Khánh Hòa. Chuyên viên tài chính cao cấp VP Chủ tịch ACB.
Giám đốc Trung tâm Thông tin Tổng LSQ Hoa Kỳ tại TP.HCM.
7/2010 - nay: Giám đốc Kế hoạch HBC. Ủy viên HĐQT độc lập Công ty Chứng khoán Sen Vàng.

» THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

Ban Kiểm soát có 3 thành viên trong đó có 1 thành viên độc lập.
Ông Nguyễn Quang Trung
Bà Lê Thị Phương Uyên
Ông Võ Đắc Khôi

8.3 THÙ LAO VÀ TỶ LỆ SỞ HỮU CỦA THÀNH VIÊN HĐQT, BKS

Thù lao của các thành viên HĐQT và BKS năm 2011: Chủ tịch HĐQT 5 triệu đồng/tháng, Trưởng BKS 4 triệu đồng/tháng, thành viên HĐQT và BKS 3 triệu đồng/tháng.

Thưởng cho HĐQT và BKS 2% trên lợi nhuận sau thuế.

Thông tin sở hữu của các thành viên HĐQT, BKS và Ban Điều hành:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số CP năm giữ 30/03/2011	Phát hành cho CBCNV trong giai đoạn	Giao dịch mua trong giai đoạn	Giao dịch bán trong giai đoạn	Số CP năm giữ 04/04/2012
1	Lê Viết Hải	Chủ tịch HĐQT kiêm TGD	3.659.725	-	-	-	3.659.725
2	Lê Quốc Duy	TV.HĐQT – Phó TGD	134.765	1.130	10.000	-	144.765 (*)
3	Trương Quang Nhật	TV.HĐQT – Phó TGD	93.626	2.200	-	-	93.626 (*)
4	Nguyễn Lê Tân	TV.HĐQT	100.505	1.850	-	-	100.505 (*)
5	Phan Ngọc Thanh	TV.HĐQT	55.996	1.800	-	-	55.996 (*)
6	Hà Vũ Hoàng	TV.HĐQT	-	-	-	-	-
7	Ngô Ngọc Quang	TV.HĐQT	-	-	-	-	-
8	Trần Anh Hoàng	TV.HĐQT	187.825	-	-	187.820	5
9	Nguyễn Quang Trung	Trưởng BKS	-	-	-	-	-
10	Võ Đắc Khôi	TV.BKS	27.500	-	-	-	27.500
11	Lê Thị Phương Uyên	TV.BKS	681	790	-	-	681 (*)
12	Lê Viết Hưng	Cố vấn BTGD	1.370.026	-	-	600.000	770.026
13	Nguyễn Văn Tịnh	Phó TGD	34.012	2.420	-	-	34.012 (*)
14	Nguyễn Tấn Thọ	Phó TGD	1.248	1.280	-	-	1.248 (*)
15	Nguyễn Văn An	Phó TGD	13.208	1.850	-	-	13.208 (*)

(*): Chưa hoàn thành việc phát hành cho CBCNV

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, Ban Kiểm soát và những người liên quan tới các đối tượng nói trên: không có.

8.4 DỮ LIỆU THỐNG KÊ VỀ CỔ ĐÔNG

- Cổ đông Nhà nước: không có
- Cơ cấu cổ đông trong nước:

DANH MỤC	CỔ ĐÔNG TRONG NƯỚC	
	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu
1. Cổ đông đặc biệt	4.901.297	23,58%
Cổ đông HĐQT	4.054.622	19,50%
Ban Điều hành (Ngoại trừ TV HĐQT)	818.494	3,94%
Ban Kiểm soát	28.181	0,14%
2. Cổ đông khác	10.763.021	51,77%
3. Cổ phiếu quỹ	3.680.640	17,71%
Tổng cộng	19.344.958	93,06%

- Thông tin chi tiết từng cổ đông lớn theo nội dung:

STT	TÊN CỔ ĐÔNG	ĐỊA CHỈ	NGHỀ NGHIỆP	SLCP SỞ HỮU	TỶ LỆ SỞ HỮU
1	Lê Viết Hải	226/13 Lê Văn Sỹ, Phường 1, Quận Tân Bình, TP.HCM	Kiến trúc sư	3.659.725	17,60%
2	Tổng Công ty Cổ phần Tài chính Dầu khí Việt Nam Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh	19 Phạm Ngọc Thạch, Phường 06, Quận 3, TP.HCM	Tài chính - Tín dụng	1.305.073	6,28%

- Cơ cấu cổ đông nước ngoài:

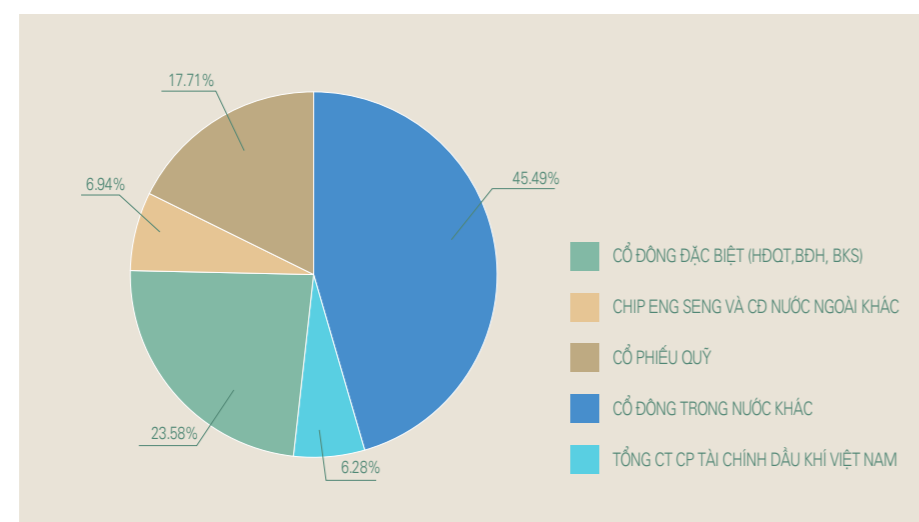
DANH MỤC	CỔ ĐÔNG NƯỚC NGOÀI	
	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu
1. Cổ đông đặc biệt	1.039.500	5,00%
Cổ đông HĐQT	1.039.500	5,00%
Ban Điều hành (Ngoại trừ TV HĐQT)	-	0,00%
Ban Kiểm soát	-	0,00%
2. Cổ đông khác	403.708	1,94%
Tổng cộng	1.443.208	6,94%

Thành viên HĐQT và Ban Tổng giám đốc
 Thành viên Ban Kiểm soát
 Thù lao và tỷ lệ sở hữu của thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát
 Dữ liệu thống kê về cổ đông
 Sơ đồ tổ chức

8.4 DỮ LIỆU THỐNG KÊ VỀ CỔ ĐÔNG (tiếp theo)

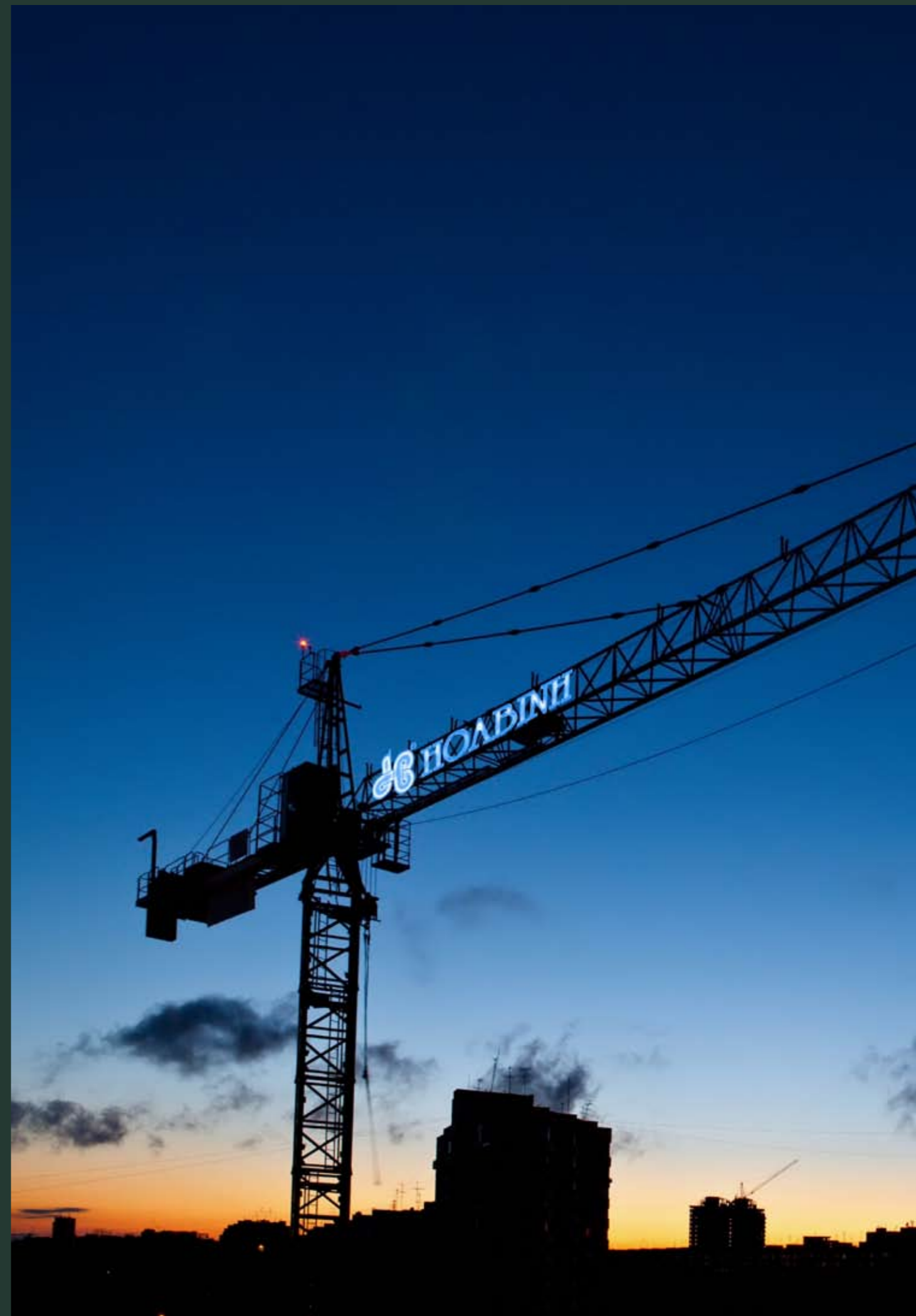
Thông tin chi tiết từng cổ đông lớn theo nội dung:

STT	TÊN CỔ ĐÔNG	ĐỊA CHỈ	NGHỀ NGHIỆP	SLCP SỞ HỮU	TỶ 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	1.039.500	5,00%



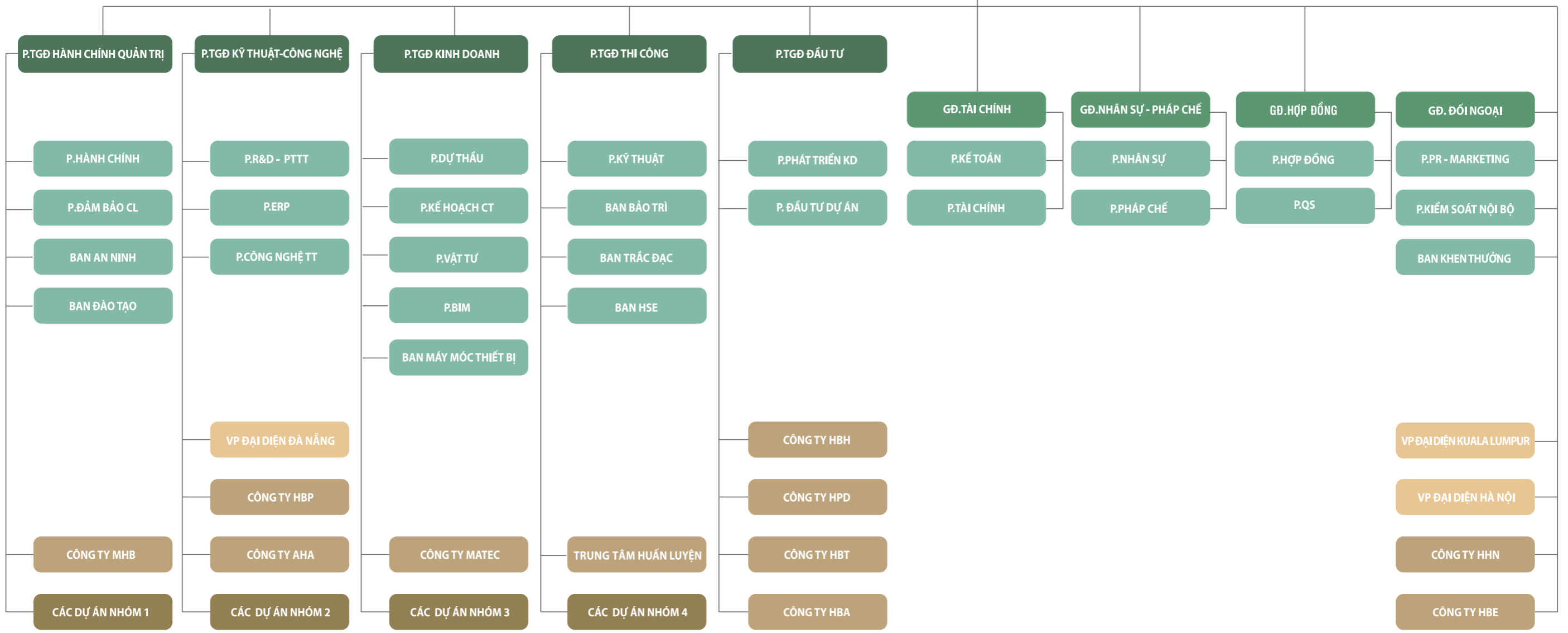
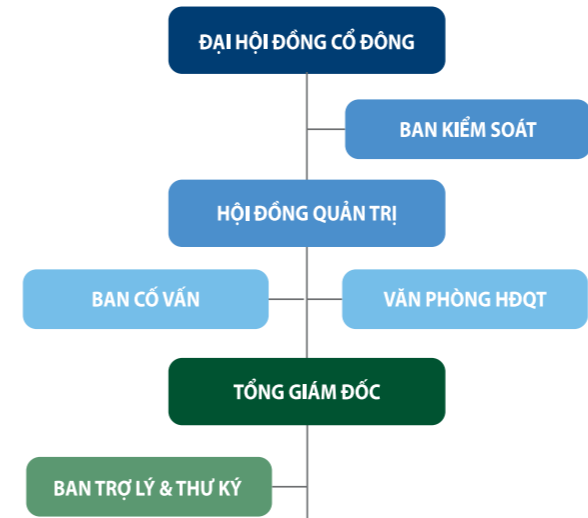
Sơ đồ cơ cấu cổ đông

Những mô hình quản lý tiên tiến luôn được cập nhật và áp dụng vào Hòa Bình, từ quản lý nhân sự, quản lý tài chính đến quản lý vật tư, MMTB... tạo nền tảng vững chắc để Hòa Bình sẵn sàng phát triển. Hòa Bình đang triển khai hệ thống lương 3Ps và cải tiến quản lý nhân sự để giải quyết công việc ngày một tốt hơn, nhanh hơn và hiệu quả hơn.



Thành viên HĐQT và Ban Tổng giám đốc
 Thành viên Ban Kiểm soát
 Thủ lao và tỷ lệ sở hữu của thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát
 Dữ liệu thống kê về cổ đông
 Sơ đồ tổ chức

8.5 SƠ ĐỒ TỔ CHỨC



9

CÁC CÔNG TRÌNH TIÊU BIỂU 2011

Công trình nhà ở

Công trình thương mại phức hợp

Công trình khách sạn, khu nghỉ dưỡng

Công trình Văn hóa - Giáo dục - Y tế



*...Hòa Bình ơi, đi đến bao phương trời
ngàn đời ghi dấu chân ta rạng ngời...*

Bằng thiện chí, bằng sự chân thành của mình, trong suốt quá trình hoạt động, đi đến đâu Hòa Bình cũng tạo được niềm tin của khách hàng, đối tác và luôn nhận được những tình cảm tốt đẹp của cộng đồng, xã hội. Những công trình mà Hòa Bình xây dựng luôn là những công trình đẹp, bền, mãi mãi ghi lại dấu ấn rạng ngời với thời gian.

KHU DÂN CỬ SRI PETALING
QUẢN LÝ THI CÔNG

Địa điểm: Thủ đô Kuala Lumpur, Malaysia
Chủ đầu tư: Tập đoàn Phát triển Địa ốc UOA (Malaysia)



CHUNG CỬ CAO TẦNG D: PALAIS DE LOUIS
THẦU CHÍNH

Địa điểm: 06 Nguyễn Văn Huyền, Q. Cầu Giấy, Hà Nội
Chủ đầu tư: Liên doanh Công ty MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội - Công ty TNHH
TMDV Khách sạn Tân Hoàng Minh
Quy mô: 4 tầng hầm, 27 tầng cao





KHU DÂN CỬ KỶ NGUYỄN
THẦU CHÍNH KHU III

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

Chủ đầu tư: Công ty CP Đức Khải

Quy mô: Tổng diện tích đất 268.200m², tổng diện tích đất xây dựng toàn khu 105.495m² và được chia thành 3 khu I, II, III



SAVICO PLAZA HÀ NỘI

THẤU CHÍNH

Địa điểm: Số 7 - 9 đường Nguyễn Văn Linh, Gia Thụy, Long Biên, Hà Nội
Chủ đầu tư: Công ty CP Savico Hà Nội
Quy mô: gồm 2 khối công trình có tổng diện tích xây dựng hơn 63.400m²

TRƯỜNG ĐẠI HỌC QUỐC TẾ RMIT - TP.HCM

THẦU CHÍNH

Địa điểm: 702 Nguyễn Văn Linh, P. Tân Phong, Quận 7, TP.HCM

Chủ đầu tư: Đại học Quốc tế RMIT - TP.HCM

Quy mô: 1 tầng hầm, 7 tầng cao



M & C TOWER

THẦU PHỤ

Địa điểm: 34 A Tôn Đức Thắng, Quận 1, TP.HCM

Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu tư địa ốc Sài Gòn M & C

Quy mô: 5 tầng hầm, 42 tầng cao





JW MARRIOTT HA NOI HOTEL

THẦU PHỤ

Địa điểm: Đường Đỗ Đức Dục, Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội

Chủ đầu tư: Tập đoàn Bitexco

Quy mô: 9 tầng

TIMES SQUARE

THẦU PHỤ

Địa điểm: 22 - 36 Nguyễn Huệ, Quận 1, TP. HCM
Chủ đầu tư: Công ty CPĐT Quảng trường Thời Đại
Quy mô: 2 tầng hầm, 40 tầng cao



CAO ỐC VĂN PHÒNG KHÁCH SẠN 5 SAO LE MERIDIEN SÀI GÒN

THẦU CHÍNH

Địa điểm: 3C Tôn Đức Thắng, P. Bến Nghé, Quận 1, TP. HCM
Chủ đầu tư: Công ty Tiến Phước & 990
Quy mô: 3 tầng hầm, 23 tầng cao





LOTUS GARDEN
THẦU CHÍNH

Địa điểm: 36 Trịnh Đình Thảo, P. Hòa Thạnh, Quận Tân Phú
Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Việt Âu (thuộc tập đoàn Jaccar Holdings)
Quy mô: 1 tầng hầm, 20 tầng cao



BỆNH VIỆN HOÀN MỸ CỬU LONG
THẦU CHÍNH

Địa điểm: Đường Quang Trung, Phường Phú Thứ, Quận Cái Răng, TP. Cần Thơ
Chủ đầu tư: Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Hoàn Mỹ Cửu Long
Quy mô: 240 giường với tổng diện tích 9.000m²

10 CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Dự án căn hộ Bình An

Dự án Khu công nghiệp Hòa Bình - Long Hậu

Dự án Long Thới

Dự án Phước Lộc Thọ

Dự án khu du lịch Rừng Dương - Thành Lầu



*..Từ Biển Đông cho đến đỉnh Trường Sơn
là màu xanh tô thắm cho mọi nơi...*

Ẩn hiện trên những dãy núi ngút ngàn, những cánh đồng mênh mông, những dòng sông êm ả, những bờ biển thơ mộng là những làng xã hiền hòa, những thành phố nhộn nhịp đang từng ngày, từng giờ mọc lên những công trình hiện đại. Thật tự hào khi non sông gấm vóc Việt Nam trở nên rạng ngời hơn bởi màu xanh tươi thắm của Hòa Bình.

Dự án căn hộ Bình An
 Dự án Khu công nghiệp Hòa Bình - Long Hậu
 Dự án Long Thới
 Dự án Phước Lộc Thọ
 Dự án khu du lịch Rừng Dương - Thành Lầu



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, 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 dự án đã được duyệt giấy phép xây dựng, hoàn thiện nội thất nhà mẫu và đang đợi cơ hội tốt để kinh doanh.

Tỷ lệ góp vốn: 16,66%



2. KHU CÔNG NGHIỆP HÒA BÌNH - LONG HẬU

Khu công nghiệp Hòa Bình - Long Hậu thuộc xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An, nằm giữa hai trục đường chính là Quốc lộ 1A và đường Cao tốc Trung Lương, cách Đại lộ Nguyễn Văn Linh, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh 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 đã có giấy chứng nhận đầu tư và giấy phép xây dựng, hoàn thành 80% khu tái định cư và xây dựng xong văn phòng điều hành. Năm 2012 tiếp tục đầu tư xây dựng cơ bản khu công nghiệp, khu dân cư và phần đầu ghi nhận doanh thu 10ha đầu tiên.

Tỷ lệ góp vốn: 49%.

Dự án căn hộ Bình An
Dự án Khu công nghiệp Hòa Bình - Long Hậu
Dự án Long Thới
Dự án Phước Lộc Thọ
Dự án khu du lịch Rừng Dương - Thành Lầu

10. DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN (tiếp theo)

3. DỰ ÁN LONG THỚI

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 Thới 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 quy định dành cho người thu nhập trung bình. Với mật độ dân số dự kiến từ 4.500 – 6.000 người, đây hứa hẹn sẽ là khu dân cư mới và sôi động trong tương lai gần.

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

Tỉ lệ góp vốn: 100 %

4. DỰ ÁN PHƯỚC LỘC THỌ

Tọa lạc trên mặt tiền đường Đào Sư Tích thuộc xã Phước Lộc – huyện Nhà Bè, Khu căn hộ Hòa Bình Phước Lộc Thọ có tổng diện tích khuôn viên đất trên 44.000m², 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 được UBND huyện Nhà Bè chấp thuận chủ trương phát triển khu dân cư và đang chờ chấp thuận chủ trương của thành phố.

Tỷ lệ góp vốn: 47,94%

5. DỰ ÁN KHU DU LỊCH RỪNG DƯƠNG - THÀNH LẦU

Đây là dự án Hòa Bình sẽ triển khai đầu tư tại xã An Hải huyện Tuy An tỉnh Phú Yên. Hiện nay dự án đã có giấy phép đầu tư diện tích 100ha và sẽ được triển khai sau khi hoàn tất cầu An Hải (dự kiến trong năm 2012).

Tỷ lệ góp vốn: 100%



11 THÀNH TÍCH VÀ SỰ CÔNG NHẬN CỦA XÃ HỘI

Thành tích và sự công nhận của xã hội

Quan hệ cộng đồng



*...Hòa Bình ơi, bao ước mơ hy vọng
và đời mong khát khao đang dâng trào...*

Cũng như bao người con đất Việt, các thành viên của Hòa Bình ý thức rõ nỗi đau, nỗi nhục của sự nghèo nàn, lạc hậu và luôn khát khao thay đổi thực trạng đó. Không chỉ biết ước mơ, hy vọng; bằng ý chí và nghị lực kiên cường, bằng những nỗ lực không mệt mỏi, bằng những việc làm thiết thực, Hòa Bình đã từng ngày, từng giờ tích cực cống hiến để biến những ước mơ, hi vọng đó thành hiện thực.

11.1 THÀNH TÍCH VÀ SỰ CÔNG NHẬN CỦA XÃ HỘI



1. Huân chương Lao động Hạng Ba do Chủ tịch nước Trương Tấn Sang trao tặng vì đã có thành tích xuất sắc trong sản xuất kinh doanh và thực hiện tốt công tác xã hội từ thiện.



2. Bằng khen của Thủ tướng Nguyễn Tấn Dũng trao tặng cho Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Lê Viết Hải vì đã có thành tích xuất sắc trong sản xuất kinh doanh và thực hiện tốt công tác xã hội từ thiện.

4. Giải thưởng “Sao Vàng Đất Việt 2011” - Top 100 Thương hiệu Việt Nam do UBTW Hiệp hội các Doanh nghiệp Trẻ Việt Nam tổ chức. Đây là năm thứ 5 liên tiếp Hòa Bình vinh dự nhận được giải thưởng này.

5. Giải thưởng “Doanh nghiệp Sài Gòn tiêu biểu” 2011 do Hiệp hội Doanh nghiệp TP.HCM trao tặng cho các doanh nghiệp có thành tích xuất sắc trên địa bàn thành phố.



6. Giải thưởng Ernst & Young 2011 - Top 24 doanh nhân “Bản lĩnh doanh nhân lập nghiệp” cho Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Lê Viết Hải. Đây là giải thưởng quốc tế được tổ chức lần đầu tiên tại Việt Nam với 6 tiêu chí xét chọn toàn diện.

7. Giải thưởng “Báo cáo thường niên tốt nhất 2011” trên thị trường chứng khoán Việt Nam do Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM và Báo Đầu tư Chứng khoán tổ chức.

11.2 QUAN HỆ CỘNG ĐỒNG

Hòa Bình luôn quan niệm doanh nghiệp phải có trách nhiệm với xã hội và đó cũng chính là một phần trong chiến lược phát triển của Công ty.

Trong năm 2011, công ty đã dành một phần lợi nhuận và tích cực tham gia đóng góp cho nhiều chương trình từ thiện của TP.HCM và các địa phương trong cả nước. Đặc biệt, Hòa Bình chung tay đóng góp ủng hộ nạn nhân của Nhật Bản trong đợt động đất sóng thần lịch sử của đất nước mặt trời mọc. Hòa Bình và CBCNV đã trích quỹ phúc lợi xã hội Công ty cùng phần lương tháng để gửi đến các nạn nhân số tiền 10.000 USD.

Ngoài ra, trong năm 2011, công ty đã cùng với Quỹ Hỗ trợ giáo dục Lê Mộng Đào tổ chức nhiều chương trình trao 195 suất học bổng cho học sinh, sinh viên nghèo vượt khó tại Cần Giuộc, Huế, Đại học Kiến trúc TP.HCM với tổng giá trị hơn 300 triệu đồng. Đồng thời, Công ty và Quỹ cũng đã tài trợ nâng cấp giảng đường Hòa Bình của Khoa Xây dựng Đại học Bách khoa TP.HCM với số tiền 800 triệu đồng, v.v...

Tổng số tiền Hòa Bình đóng góp cho các hoạt động xã hội từ thiện năm 2011 là hơn 2 tỉ đồng.





Cắt băng khánh thành giảng đường Hòa Bình - Đại học Bách khoa TP.HCM



Học sinh nghèo huyện đảo Cần Giờ tìm hiểu về Công ty



Chia sẻ cùng nạn nhân sóng thần Nhật Bản



"Đồng hành chấp cánh ước mơ" 2011 cho SV ĐH Kiến Trúc



Trao học bổng "Đồng hành chấp cánh ước mơ" cho học sinh nghèo của huyện đảo Cần Giờ TP.HCM



Đồng hành "Khởi nghiệp kinh doanh" cùng sinh viên trường ĐH Kinh tế - Luật TP.HCM



Đi bộ Sao Vàng Đất Việt - vì trẻ em có hoàn cảnh khó khăn 2011

12 QUAN HỆ CỔ ĐÔNG



*...Một Việt Nam ngời sáng giữa trời sao
Hòa Bình ời, thế giới đang đón chào...*

Một cánh én không làm nên cả mùa xuân nhưng chắc chắn sẽ làm cho mùa xuân rộn ràng hơn, tươi đẹp hơn. Với những nỗ lực trong việc thúc đẩy sự phát triển ngành xây dựng Việt Nam vươn lên tầm cao mới, đủ sức cạnh tranh trên trường quốc tế, Hòa Bình đang góp phần nhỏ bé của mình trong công cuộc hiện đại hóa – công nghiệp hóa; trở thành một ngọn đuốc rạng ngời trong muôn ngàn ngọn đuốc góp phần tỏa sáng cho một nước Việt Nam hòa bình, văn minh và hưng thịnh.





Liên tiếp 3 kỳ ĐHCĐ Hòa Bình đã nhận được sự đồng thuận tuyệt đối của cổ đông về các đề xuất kế hoạch chiến lược của HĐQT



Sự tin tưởng tuyệt đối của cổ đông đã tạo nên sức mạnh cho Hòa Bình phát triển



Trong chuyến đi tháp tùng Chủ tịch nước tham dự Hội nghị APEC 19 Hòa Bình đã có cơ hội giới thiệu và mở rộng tìm kiếm đối tác chiến lược



Ông Lê Viết Hải hướng dẫn các đại biểu của UOA - một đối tác chiến lược và cổ đông tiềm năng tham quan công trình Hòa Bình thi công



Liên hoan với 46 cấp trưởng của Chip Eng Seng - một cổ đông chiến lược nước ngoài



Tăng cường quan hệ và mở rộng tìm kiếm cổ đông tiềm năng qua hội nghị Tri ân khách hàng, đối tác năm 2011

Năm 2011, Hòa Bình đã có những hoạt động cụ thể nhằm xúc tiến sự hiểu biết của cổ đông về tình hình hoạt động của Công ty.

Hòa Bình đã tiến hành Đại hội đồng cổ đông thường niên cho năm tài chính 2010 vào ngày 27/4/2011. Hòa Bình cũng tiến hành Đại hội đồng cổ đông bất thường vào ngày 14/01/2012. Hai đại hội này đều đạt sự đồng thuận tuyệt đối 100% các vấn đề của HĐQT đề ra.

Bộ phận quan hệ cổ đông (IR) được hình thành để từng bước giải quyết các vấn đề liên quan đến cổ đông, tập trung vào kế hoạch tăng vốn 6 triệu cổ phiếu theo nghị quyết của ĐHCĐ Công ty. IR đã chuẩn bị số liệu và giải thích các thắc mắc về tình hình kinh doanh của HBC cho rất nhiều nhà đầu tư tiềm năng. Năm 2011, bộ phận IR cũng đã tổ chức

một cuộc họp mặt các nhà đầu tư ở Thủ đô Hà Nội vào ngày 8/9/2011 để thông tin về kế hoạch tăng vốn và báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh của HBC.

Bản tin nội bộ Hòa Bình hàng tháng đã được gửi đến tận nhà hoặc cơ quan cổ đông có đăng ký (26 cổ đông). Ngoài ra, Bản tin cũng được đưa lên website Công ty để phục vụ những cổ đông, cán bộ nhân viên chưa đăng ký hoặc ở xa.

Trang web của Công ty tại www.hoabinhcorporation.com.vn đã xây dựng mục QUAN HỆ CỔ ĐÔNG để phục vụ cổ đông truy cập thông tin dễ dàng và có thể gửi thư điện tử (hbc.codong@hoabinhcorporation.com) để hỏi thông tin liên quan đến cổ đông.

CHÚ THÍCH NHỮNG TỪ VIẾT TẮT TRONG BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

AHA	Anh Huy Aluminum (Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy)
ASEAN	Association of South East Asia Nations (Hiệp hội các quốc gia Đông Nam Á)
APEC	Asia Pacific Economic Cooperation (Tổ chức Hợp tác kinh tế châu Á Thái Bình Dương)
BCG	The Boston Consulting Group (Công ty tư vấn Boston)
BDS	Bất động sản
BIM	Building Information Modeling (Mô phỏng thông tin xây dựng)
BKS	Ban Kiểm soát
CBCNV	Cán bộ công nhân viên
DBJ	Development Bank of Japan (Ngân hàng Phát triển Nhật Bản)
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
ERP	Enterprise resources planning (Hoạch định nguồn lực doanh nghiệp)
GLS	Golden Lotus Securities (Công ty cổ phần chứng khoán Sen Vàng)
GDP	Gross domestic production (Tổng sản phẩm quốc nội)
HBA	Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Hòa Bình
HBC	Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình
HBE	Công ty Cổ phần Cơ Điện Hòa Bình
HBI	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hòa Bình
HBP	Công ty TNHH Sơn Hòa Bình
PDCA	Internal Factor Evaluation (Yếu tố đánh giá nội bộ)
3Ps	Position-Person-Performance (Trả lương theo: vị trí - năng lực cá nhân - hiệu quả công việc)
IR	Investor Relations (Quan hệ cổ đông)
MATEC	Công ty TNHH MTV Máy xây dựng MATEC
NH	Công ty Cổ phần Nhân Hưng
KH&ĐT	Kế hoạch & Đầu tư
PCCC	Phòng cháy chữa cháy
OHSAS	Occupation Health and Safety Assessment Series (Hệ thống quản lý An toàn Sức khỏe nghề nghiệp)
MHB	Công ty Cổ phần Sản xuất và Trang trí Mộc Hòa Bình
HĐQT	Hội đồng quản trị
HSC	Công ty Cổ phần Chứng khoán TP HCM
HBT	Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại H.B.T
HPD	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Bình Phú Yên
HHN	Công ty TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hoà Bình Hà Nội
HHD	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hòa Bình - Huế
OCD	Organizational Capacity Development (Công ty Phát triển Năng lực tổ chức)
ROE	Return on Equity (Lợi suất trên vốn chủ sở hữu)
ROA	Return on Assets (Lợi suất trên tổng tài sản)
UBCK	Ủy Ban Chứng Khoán
UOA	UOA Development Bhd (Tập đoàn Phát triển Địa ốc UOA)
VIG	Vietnam Investment Group (Công ty Đầu tư Việt Nam)
WTO	World Trade Organization (Tổ chức Thương mại Thế giới)

DANH BẠ CÁC VĂN PHÒNG VÀ CÔNG TY THÀNH VIÊN

VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN HÒA BÌNH TẠI KUALA LUMPUR
Địa chỉ: Lầu 3A, Tòa nhà 3, đường số 3, Bangsar South, Kuala Lumpur, Malaysia
Điện thoại: (603) 246 0843 - Fax: (603) 2246 0844
Email: vpddkl@hoabinhcorporation.com

BỘ PHẬN XÂY DỰNG:
41-43 Trần Cao Vân, Phường 6, Quận 3, Tp.HCM.
Điện thoại: (84-8) 62907626 - Fax: (84-8) 62907636
E-mail: info@hoabinhcorporation.com
Website: www.hoabinhcorporation.com.vn

VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN HÒA BÌNH TẠI HÀ NỘI
Địa chỉ: Lầu 8, Tòa nhà Sannam, P.Dịch Vọng Hậu, Q.Cầu Giấy, Hà Nội
Điện thoại: (84.4) 3795 8690 - Fax: (84.4) 3795 8693
Email: vpddhn@hoabinhcorporation.com

6. CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ TRANG TRÍ MỘC HÒA BÌNH (MHB)
Địa chỉ: Số 02, Nguyễn Oanh, P. 7, Q. Gò Vấp, Tp. HCM
Điện thoại: (84.8) 3989 5690 - 3989 5691 - Fax: (84.8) 3989 5692
Email: mhbm@mochoabinh.com.vn
Website: www.mochoabinh.com.vn

VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN HÒA BÌNH TẠI ĐÀ NẴNG
Địa chỉ: Lầu 10 tòa nhà ACB số 218 Bạch Đằng, Thành phố Đà Nẵng
Điện thoại: (84.511) 3565 289 - Fax: (0511) 3565 289
Email: vpdddn@hoabinhcorporation.com

7. CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG ANH HUY (AHA)
Địa chỉ: 1700/3C Quốc Lộ 1A, P. An Phú Đông, Q.12, Tp.HCM
Điện thoại: (84.8) 3719 5343 - Fax: (84.8) 3719 5342
Email: info@hoabinhaha.com
Website: www.hoabinhaha.com

1. CÔNG TY TNHH MTV XÂY DỰNG VÀ ĐỊA ỐC HÒA BÌNH HÀ NỘI (HHN)
Địa chỉ: Tầng 8, Toà nhà Sannam, Phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, Hà Nội
Điện thoại: (84.4) 3795 8690 - 3795 8692 - Fax: (84.4) 3795 8693
Email: hhn-info@hoabinhcorporation.com

8. CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN HÒA BÌNH (HBE)
Địa chỉ: 235/2 Võ Thị Sáu, P.7, Q. 3, Tp. HCM
Điện thoại: (84.8) 3932 5030 - Fax: (84.8) 3932 0204
Email: info@hbe.com.vn
Website: www.hbe.com.vn

2. CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ HÒA BÌNH (HBB)
Địa chỉ: 41 - 43 Trần Cao Vân, Phường 6, Quận 3, Tp.HCM
Điện thoại: (84.8) 3910 7572 - Fax: (84.8) 3910 7637
Email: sanhoabinh@hoabinhhbh.com
Website: www.hoabinhhbh.com

9. CÔNG TY TNHH SƠN HÒA BÌNH (HBP)
Địa chỉ: 164A Nguyễn Văn Trỗi, P. 8, Q.Phú Nhuận, Tp. HCM
Điện thoại: (84.8) 3997 2229 - 3997 1198 - Fax: (84.8) 3997 1198
Email: info@hodastone.com.vn
Website: www.hodastone.com.vn

3. CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG HÒA BÌNH (HBI)
Địa chỉ: Ấp 7, Xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa, Tỉnh Long An
Điện thoại: (84.72) 3613 554 - Fax: (84.72) 3613 565

10. CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI H.B.T (HBT)
Địa chỉ: 309 Tô Hiến Thành, P. 13, Q. 10, Tp. HCM
Điện thoại: (84.8) 6293 5093 - Fax: (84.8) 6293 5092
Email: hbt-info@hoabinhcorporation.com
Website: www.hoabinhtrading.com

4. CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HOÀ BÌNH - HUẾ (HHD)
Địa chỉ: Thôn Phú Hải 2, Xã Lộc Vĩnh, Huyện Phú Lộc, Tỉnh Thừa Thiên Huế
Điện thoại: (054) 3676 364 - Fax: (054) 3676 364

11. CÔNG TY TNHH MTV MÁY XÂY DỰNG (MATEC)
Địa chỉ: 37/8 Phan Văn Hớn, P. Tân Thới Nhất, Q.12, Tp.HCM.
Điện thoại: (84.8) 3883 3746 - Fax: (84.8) 3883 3792
Email: matec-info@hoabinhcorporation.com

5. CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HÒA BÌNH - PHÚ YÊN (HPD)
Văn phòng: 169 Lê Duẩn, P.6, TP. Tuy Hòa, Tỉnh Phú Yên
Email: hpd-info@hoabinhcorporation.com

12. CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ HÒA BÌNH (HBA)
Địa chỉ: Số 1 - 3 Nam Quốc Cang, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, Tp.HCM
Điện thoại: (84.8) 3926 0663 - Fax: (84.8) 3926 0662
Email: hba-info@hoabinhcorporation.com

HÀNH KHÚC HÒA BÌNH

Tác giả: Lê Viết Hải và Hoàng Thanh Khang

March $\text{♩} = 100$



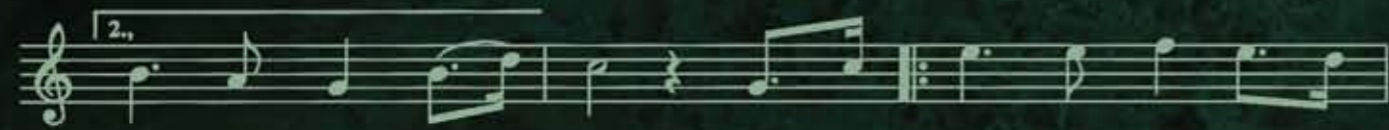
1. Lòng ta trong như dòng Sông Hương Tim ta
...cho gan bền chí cao Vượt qua



nóng đỏ như Sông Hồng Hồn mênh mông như dòng Cửu
hết khó khăn gian lao Cùng bên nhau vai kề sát



Long Tràn sức sống ta ra biển rộng Cùng rèn
vai Dựng xây...



...những công trình vút cao Hòa Bình ơi đi đến bao phương
...ơi bao ước mơ hy



trời Ngàn đời ghi dấu chân ta rặng ngời Từ Biển
vọng Và đợi mong khát khao đang dâng trào Một Việt



Đông cho đến đỉnh Trường Sơn Là màu xanh tô thắm cho nơi
Nam ngời sáng giữa trời sao Hòa Bình...



nơi Hòa Bình ...ơi Thế giới đang đón chào



25 năm
Đồng hành chinh phục đỉnh cao
Reach the peaks together (since 1987)



Vietnam Value



ACN 065 251 096



THƯƠNG HIỆU QUỐC GIA ISO 14001:2004

OHSAS 18001: 2007

ISO 9001:2008