

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

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

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Đơn vị tính: ngàn VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30.09.2008	01.01.2008
0	1	2	3	4	5
<b>A.</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> <b>(100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)</b>	<b>100</b>		<b>333.441.617</b>	<b>502.206.640</b>
<b>I.</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>10.567.418</b>	<b>200.049.960</b>
1	Tiền	111	V.01	10.567.418	200.049.960
2	Các khoản tương đương tiền	112			-
<b>II.</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	V.02	<b>16.003.225</b>	<b>57.104.100</b>
1	Đầu tư ngắn hạn	121		16.003.225	67.297.236
2	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	(10.193.136)
<b>III.</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>232.670.308</b>	<b>208.216.710</b>
1	Phải thu khách hàng	131		87.202.253	99.465.179
2	Trả trước cho người bán	132		26.079.290	29.270.368
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		118.968.671	78.701.734
5	Các khoản phải thu khác	135		661.203	1.020.537
6	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(241.109)	(241.108)
<b>IV.</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>69.799.881</b>	<b>24.456.149</b>
1	Hàng tồn kho	141	V.04	69.799.881	24.456.149
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V.</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>4.400.785</b>	<b>12.379.721</b>
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		584.258	1.125.024
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.271.448	10.707.202
3	Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154	V.05	31.711	-
4	Tài sản ngắn hạn khác	158		1.513.368	547.495

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30.09.2008	01.01.2008
0	1	2	3	4	5
<b>B.</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b> <b>(200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260+270)</b>	<b>200</b>		<b>749.949.074</b>	<b>437.859.052</b>
<b>I.</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1	Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
2	Phải thu dài hạn nội bộ	213	V.06	-	-
3	Phải thu dài hạn khác	218	V.07	-	-
4	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II.</b>	<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>432.145.319</b>	<b>301.158.309</b>
1	Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	128.422.713	106.069.191
	- Nguyên giá	222		152.586.195	120.076.503
	- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(24.163.482)	(14.007.312)
2	Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.09	-	-
	- Nguyên giá	225		-	-
	- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3	Tài sản cố định vô hình	227	V.10	5.463.464	5.264.453
	- Nguyên giá	228		5.640.498	5.378.248
	- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(177.034)	(113.795)
4	Chi Phí XDChB dở dang	230	V.11	298.259.142	189.824.665
<b>III.</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	V.12	<b>112.002.778</b>	-
	- Nguyên giá	241		112.002.778	-
	- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
<b>IV.</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>184.337.855</b>	<b>120.524.315</b>
1	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2	Đầu tư vào cty liên kết, liên doanh	252		40.021.800	108.519.315
3	Đầu tư dài hạn khác	258	V.13	144.316.055	12.005.000
4	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
<b>V.</b>	<b>Lợi thế thương mại</b>	<b>260</b>		-	-
<b>VI.</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>270</b>		<b>21.463.122</b>	<b>16.176.428</b>
1	Chi phí trả trước dài hạn	271	V.14	21.353.551	15.994.379
2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272	V.21	62.201	134.679
3	Tài sản dài hạn khác	278		47.370	47.370
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200 )</b>	<b>280</b>		<b>1.083.390.691</b>	<b>940.065.692</b>

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30.09.2008	01.01.2008
0	1	2	3	4	5
<b>A.</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>422.654.056</b>	<b>408.520.695</b>
<b>I.</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>308.854.726</b>	<b>344.669.622</b>
1	Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	125.870.455	111.699.382
2	Phải trả người bán	312		42.918.347	132.184.678
3	Người mua trả tiền trước	313		104.454.289	49.265.907
4	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	1.302.798	2.275.674
5	Phải trả người lao động	315		6.409.638	6.083.658
6	Chi phí phải trả	316	V.17	17.998.893	27.571.750
7	Phải trả nội bộ	317		-	-
8	Phải trả theo tiến độ KH HĐ XD	318		-	-
9	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.18	9.900.306	15.588.573
10	Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
<b>II.</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>113.799.330</b>	<b>63.851.073</b>
1	Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2	Phải trả dài hạn nội bộ	332	V.19	-	-
3	Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4	Vay và nợ dài hạn	334	V.20	112.901.597	62.924.972
5	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21	-	-
6	Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		897.733	926.101
7	Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
<b>B.</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>541.985.385</b>	<b>530.853.140</b>
<b>I.</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.22	<b>536.247.356</b>	<b>526.732.076</b>
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		151.195.400	135.000.000
2	Thặng dư vốn cổ phần	412		368.383.473	368.383.473
3	Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4	Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6	Chênh lệch tỉ giá hối đoái	416		-	-
7	Quỹ đầu tư phát triển	417		5.902.825	4.315.362
8	Quỹ dự phòng tài chính	418		2.640.625	2.110.681
9	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		8.125.033	16.922.560
11	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
<b>II.</b>	<b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>5.738.029</b>	<b>4.121.064</b>
1	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431		5.738.029	4.121.064
2	Nguồn kinh phí	432	V.23	-	-
3	Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
<b>C.</b>	<b>LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>500</b>		<b>118.751.250</b>	<b>691.857</b>
	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (600 = 300 + 400 + 500)</b>	<b>600</b>		<b>1.083.390.691</b>	<b>940.065.692</b>

Lập, ngày 23 tháng 10 năm 2008

Người lập bảng

Giám đốc tài chính

Phó Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Anh Ngọc

Phan Ngọc Thanh

Lê Viết Hưng

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

### Quý III năm 2008

Đơn vị tính: ngàn VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3				
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1</b>	VI.25	<b>162,711,774</b>	<b>115,114,318</b>	<b>418,613,928</b>	<b>322,435,826</b>
<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>2</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)</b>	<b>10</b>		<b>162,711,774</b>	<b>115,114,318</b>	<b>418,613,928</b>	<b>322,435,826</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	145,265,893	98,936,341	367,134,932	281,305,916
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>17,445,881</b>	<b>16,177,977</b>	<b>51,478,996</b>	<b>41,129,910</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	1,390,686	1,456,812	3,856,383	9,680,986
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	5,265,231	2,546,436	19,676,615	6,502,024
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		5,183,390	2,146,861	11,394,836	3,955,879
8. Chi phí bán hàng	24		47,040	25,598	181,964	66,687
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		8,530,938	4,616,007	23,602,863	13,637,147
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21-22) - (24+25)]</b>	<b>30</b>		<b>4,993,358</b>	<b>10,446,748</b>	<b>11,873,937</b>	<b>30,605,038</b>
11. Thu nhập khác	31		3,626,495	29	4,681,087	748,851
12. Chi phí khác	32		2,785,809	786,118	3,721,626	1,536,095
<b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>840,686</b>	<b>(786,089)</b>	<b>959,461</b>	<b>(787,244)</b>
<b>14. Phần lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh</b>	<b>50</b>					
<b>15. Tổng lợi nhuận trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>60</b>		<b>5,834,044</b>	<b>9,660,659</b>	<b>12,833,398</b>	<b>29,817,794</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	611,897	1,408,513	1,883,535	4,248,673
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30	-	-	-	-
<b>18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)</b>	<b>60</b>		<b>5,222,147</b>	<b>8,252,146</b>	<b>10,949,863</b>	<b>25,569,121</b>
18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số	61		84,371	19,250	133,025	10,190
18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62		5,137,776	8,232,896	10,816,838	25,558,931

Người lập bảng

Giám đốc tài chính

Lập, ngày 23 tháng 10 năm 2008

Phó Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Anh Ngọc

Phan Ngọc Thanh

Lê Viết Hưng

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý III/2008

Đơn vị tính: ngàn VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3		
<b>I - LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>1</b>		<b>12,833,398</b>	<b>29,817,793</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản :</b>				
- Khấu hao tài sản cố định	2		10,877,049	4,806,736
- Các khoản dự phòng	3		(10,193,136)	(78,612)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỉ giá hối đoái chưa thực hiện	4		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5		3,334,137	(2,271,373)
- Chi phí lãi vay	6		11,394,836	3,955,879
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>8</b>		<b>28,246,284</b>	<b>36,230,423</b>
- Tăng giảm các khoản phải thu	9		37,471,915	(136,296,588)
- Tăng giảm hàng tồn kho	10		(45,343,732)	(7,783,066)
- Tăng giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp, vay)	11		(41,728,767)	207,538,594
- Tăng giảm chi phí trả tr ước	12		(4,818,406)	(8,200,454)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(11,394,836)	(3,955,879)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đ ã nộp	14		(2,672,448)	(3,473,378)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		926,144	2,611,432
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(921,814)	(2,145,487)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(40,235,660)</b>	<b>84,525,597</b>
<b>II - LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(174,047,990)	(54,384,327)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		2,144,015	748,806
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(399,500,000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		383,500,000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(34,070,321)	(213,259,296)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức & lợi nhuận đ ược chia	27		3,690,550	549,780
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(218,283,746)</b>	<b>(266,345,037)</b>

<b>III - LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		4,134,871	179,176,940
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của DN đã phát hành	32		-	(5,175,254)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		227,521,520	228,635,697
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(162,371,527)	(108,891,563)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(248,000)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>69,036,864</b>	<b>293,745,820</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(189,482,542)</b>	<b>111,926,380</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>200,049,960</b>	<b>13,581,256</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>IV.34</b>	<b>10,567,418</b>	<b>125,507,636</b>

Lập, ngày 23 tháng 10 năm 2008

Người lập bảng

Giám đốc tài chính

Phó Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Anh Ngọc

Phan Ngọc Thạnh

Lê Viết Hưng

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
QUÝ III NĂM 2008**  
*tại ngày 30 tháng 09 năm 2008*

**I ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP.**

**1. Hình thức sở hữu vốn:**

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

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

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

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

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

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

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

- Loại chứng khoán : cổ phiếu phổ thông;
- Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng;
- Tổng số lượng cổ phiếu phát hành để trả cổ tức năm 2007: 1.619.540 cổ phiếu.

Vốn điều lệ của Công ty là 151.195.400.000 đồng.

Công ty có trụ sở đăng ký tại số 235 đường Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

**2. Lĩnh vực kinh doanh chính:**

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

**3. Ngành nghề kinh doanh:**

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
QUÝ III NĂM 2008  
tại ngày 30 tháng 09 năm 2008**

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000229 lần đầu ngày 01/12/2000 và đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 04/09/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp, ngành, nghề kinh doanh của Công ty bao gồm :

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

**4. Các công ty con:**

**\* Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Hòa Bình (HBA)**

- Địa chỉ: số 235 đường Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh
- Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 100%

**\* Công ty TNHH Sơn Hòa Bình (HBP)**

- Địa chỉ: số 37/5A Khu phố 5 Phan Văn Hớn, Phường Tân Thới Nhất, Quận 12, TP. Hồ Chí Minh
- Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 100%

**\* Công ty TNHH Mộc Hòa Bình (MHB)**

- Địa chỉ: số 235 đường Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh
- Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 100%

**\* Công ty TNHH Thương mại H.B.T**

- Địa chỉ: số 235 đường Võ Thị Sáu, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh
- Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 100%

**\* Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy**

- Địa chỉ: số 1700/3C Quốc lộ 1A, Phường An Phú Đông, Quận 12, TP. Hồ Chí Minh
- Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 66,67%



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
QUÝ III NĂM 2008  
tại ngày 30 tháng 09 năm 2008**

**\* Công ty cổ phần Nhà Hòa Bình**

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

Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 84%

**\* Công ty cổ phần Cơ điện Hòa Bình**

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

Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 85%

**\* Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng hạ tầng Hòa Bình**

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

Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 55%

**\* Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Hòa Bình - Phú Yên**

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

Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 98%

**\* Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Hòa Bình - Huế**

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

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

**\* Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Hòa Bình Đắk Lắk**

Địa chỉ: 32 Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Lập, TP. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk

Tỷ lệ lợi ích/ Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 80%

**5. Các công ty liên kết:**

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

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

Tỷ lệ phần sở hữu/ quyền biểu quyết: 21,73%

**\* Hợp đồng hợp tác đầu tư Dự án Bình Chiểu: Công ty góp vốn với tỷ lệ 49%**

**II KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN.**

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

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

**III CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG.**

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
QUÝ III NĂM 2008  
tại ngày 30 tháng 09 năm 2008**

**1. Chế độ kế toán áp dụng:**

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

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

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

**3. Hình thức kế toán áp dụng:**

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

**IV CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG.**

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

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

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

**2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:**

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

- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: áp dụng phương pháp bình quân gia quyền.

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên.

- Riêng Công ty cổ phần xây dựng và kinh doanh địa ốc Hòa Bình thì áp dụng phương pháp kiểm kê định kỳ để xác định số lượng hàng tồn kho cuối kỳ và giá xuất kho được tính theo phương pháp nhập trước xuất trước.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**QUÝ III NĂM 2008**  
*tại ngày 30 tháng 09 năm 2008*

- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Công ty lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trên cơ sở chênh lệch lớn hơn của giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho. Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho được xác định theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán số 02 “Hàng tồn kho”. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho là lập theo số chênh lệch giữa số dự phòng phải lập năm nay với số dự phòng đã lập năm trước chưa sử dụng hết dẫn đến năm nay phải lập thêm hay hoàn nhập.

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

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình: ghi nhận theo nguyên giá. Trong bảng cân đối kế toán, tài sản cố định được phản ánh theo 3 chỉ tiêu: nguyên giá, hao mòn lũy kế, giá trị còn lại. Nguyên giá của một tài sản cố định bao gồm giá mua và các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đó vào sử dụng. Những chi phí cải tạo và làm mới chủ yếu thì được ghi vào tài sản cố định, những chi phí bảo trì và sửa chữa được ghi vào chi phí của năm hiện hành.

- Phương pháp khấu hao TSCĐ: TSCĐ được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với các quy định của Quyết định số 206/2003/QĐ-BTC ngày 12/12/2003 của Bộ Tài chính ban hành về “Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định”.

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

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

- Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát: các khoản đầu tư này được phản ánh trong báo cáo tài chính riêng của công ty theo giá gốc. Trong báo cáo tài chính hợp nhất, các khoản đầu tư vào công ty con được lập trên cơ sở hợp nhất, các khoản đầu tư vào công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn, đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc. Khi giá trị thuần có thể thực hiện được của chứng khoán đầu tư ngắn hạn giảm xuống thấp hơn giá gốc thì lập dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn.

- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn: Lập bổ sung theo số chênh lệch lớn hơn dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn đã lập năm trước còn lại đang ghi sổ kế toán

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

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
QUÝ III NĂM 2008  
tại ngày 30 tháng 09 năm 2008**

**8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:**

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

**9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả: chưa phát sinh.**

**10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

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

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

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

**11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:**

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

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

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
QUÝ III NĂM 2008  
tại ngày 30 tháng 09 năm 2008**

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

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

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

**Doanh thu hợp đồng xây dựng**

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

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

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

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

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

Theo quy định hiện hành về việc miễn giảm thuế thu nhập doanh nghiệp do cơ sở sản xuất trong nước mới thành lập và sử dụng trên 100 lao động, Công ty TNHH Mộc Hòa Bình được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 2 năm kể từ khi kinh doanh có lãi và giảm 50% trong 3 năm tiếp theo. Vì vậy, trong năm 2008, công ty này được giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp.

Theo quy định của Nhà nước, các công ty cổ phần niêm yết trên thị trường chứng khoán trước ngày 01/01/2007 sẽ được giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp trong 2 năm kể từ khi thực hiện việc niêm yết, và Công ty đã chọn năm 2007 và năm 2008 là 2 năm được hưởng ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
QUÝ III NĂM 2008  
tại ngày 30 tháng 09 năm 2008**

Theo quy định hiện hành về việc miễn giảm thuế thu nhập doanh nghiệp do cơ sở sản xuất mới thành lập, Công ty cổ phần sản xuất và trang trí Mộc Hòa Bình được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 2 năm kể từ khi kinh doanh có lãi và giảm 50% trong 2 năm tiếp theo. Vì vậy, trong năm 2008, công ty này được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp.

**14. Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái:**

Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố tại thời điểm cuối kỳ.

**15. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác**

**Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

Các báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con vào ngày 30/06/2008

Các báo cáo tài chính của công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với Công ty, áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Các bút toán điều chỉnh được thực hiện đối với bất kỳ khác biệt nào trong chính sách kế toán nhằm đảm bảo tính nhất quán giữa các công ty con và Công ty mẹ

Tất cả các số dư, thu nhập và chi phí, kể cả khoản lãi vay hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đã được loại trừ hoàn toàn

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận hoặc lỗ và tài sản thuần không nắm giữ bởi các cổ đông của Công ty và được trình bày ở mục riêng trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và bảng cân đối tài khoản hợp nhất

Công ty con được hợp nhất kể từ ngày Công ty nắm quyền kiểm soát và sẽ chấm dứt hợp nhất kể từ ngày Công ty không còn kiểm soát công ty con đó. Trong trường hợp Công ty không còn nắm giữ kiểm soát công ty con thì các báo cáo tài chính hợp nhất sẽ bao gồm cả kết quả hoạt động kinh doanh của giai đoạn thuộc năm báo cáo mà trong giai đoạn đó Công ty vẫn còn nắm quyền kiểm soát

**Đầu tư vào công ty liên kết**

Hoạt động đầu tư vào công ty liên kết do Công ty tiến hành được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Một công ty liên kết là một pháp nhân trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là một công ty con hoặc công ty liên doanh.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư được điều chỉnh tăng hoặc giảm tương ứng với phần sở hữu của Công ty đối với tài sản ròng của công ty liên kết. Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sẽ được phản ánh trên báo cáo lãi lỗ của Công ty tương ứng với phần sở hữu của Công ty trong công ty liên kết. Lãi/lỗ từ các giao dịch giữa Công ty với công ty liên kết sẽ được loại trừ tương ứng với phần lợi ích trong công ty liên kết.

**Đầu tư hợp đồng hợp tác kinh doanh**

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
QUÝ III NĂM 2008  
*tại ngày 30 tháng 09 năm 2008***

Công ty có các khoản đầu tư vào các hợp đồng hợp tác kinh doanh, là hợp đồng liên doanh đồng kiểm soát, mà các bên liên doanh có thỏa thuận hợp tác để thành lập liên doanh đồng kiểm soát trên hoạt động kinh tế của hợp đồng. Công ty ghi nhận khoản đầu tư vào hợp đồng hợp tác kinh doanh theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Báo cáo tài chính của hợp đồng hợp tác kinh doanh đã được lập cho cùng năm tài chính với Công ty. Các bút toán điều chỉnh được thực hiện, khi cần thiết, nhằm đảm bảo chính sách kế toán của hợp đồng hợp tác kinh doanh phù hợp với chính sách kế toán của Công ty.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, đầu tư vào hợp đồng hợp tác kinh doanh được phản ánh trong bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc cộng với giá trị thay đổi trong tài sản thuần của hợp đồng hợp tác kinh doanh tương ứng với tỷ lệ vốn mà Công ty nắm giữ. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phản ánh phần kết quả hoạt động của hợp đồng hợp tác kinh doanh tương ứng với tỷ lệ vốn mà Công ty nắm giữ. Khi có các khoản được ghi trực tiếp vào các tài khoản thuộc vốn chủ sở hữu của hợp đồng hợp tác kinh doanh, Công ty ghi nhận phần tỷ lệ của mình, khi thích hợp, vào các tài khoản thuộc nguồn vốn chủ sở hữu tương ứng của Công ty. Lãi hoặc lỗ chưa thực hiện từ các giao dịch giữa Công ty với hợp đồng hợp tác kinh doanh sẽ được loại trừ tương ứng với phần lợi ích trong hợp đồng hợp tác kinh doanh.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**QUÝ III NĂM 2008**  
*tại ngày 30 tháng 09 năm 2008*

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

*Đơn vị tính: Ngân VND*

	<u>30/09/2008</u>	<u>01/01/2008</u>
<b>1. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>		
- Tiền mặt	2.309.119	1.068.881
- Tiền gửi ngân hàng	5.758.299	198.981.079
- Tiền đang chuyển	2.500.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>10.567.418</u></b>	<b><u>200.049.960</u></b>
<b>2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	3.225	67.297.236
- Đầu tư ngắn hạn khác (tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn)	16.000.000	-
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	-	(10.193.136)
<b>Cộng</b>	<b><u>16.003.225</u></b>	<b><u>57.104.100</u></b>
<b>3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác</b>		
- Phải thu người lao động	626.303	724.675
- Phải thu khác	34.900	295.862
<b>Cộng</b>	<b><u>661.203</u></b>	<b><u>1.020.537</u></b>
<b>4. Hàng tồn kho</b>		
- Hàng mua đang đi đường		1.801.850
- Nguyên liệu, vật liệu	57.851.568	14.563.615
- Công cụ, dụng cụ	375.312	106.452
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	6.339.841	5.510.402
- Thành phẩm	230.100	272.909
- Hàng hoá	5.003.060	2.200.921
<b>Cộng</b>	<b><u>69.799.881</u></b>	<b><u>24.456.149</u></b>
<b>5. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước</b>		
- Thuế GTGT được khấu trừ	2.271.448	10.707.202
- Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	31.711	-
<b>Cộng</b>	<b><u>2.303.159</u></b>	<b><u>10.707.202</u></b>
<b>6. Phải thu dài hạn nội bộ: chưa phát sinh</b>		



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

**QUÝ III NĂM 2008**

*tại ngày 30 tháng 09 năm 2008*

**7. Phải thu dài hạn khác: chưa phát sinh**

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ III NĂM 2008

*tại ngày 30 tháng 09 năm 2008*

**8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

*Đơn vị tính: Ngàn VND*

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>					
<i>Số dư tại ngày 01/01/2008</i>	<b>2.111.172</b>	<b>112.649.242</b>	<b>3.701.595</b>	<b>1.614.494</b>	<b>120.076.503</b>
- Mua trong năm	-	32.045.227	-	464.465	32.509.692
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
<i>Số dư tại ngày 30/09/2008</i>	<b>2.111.172</b>	<b>144.694.469</b>	<b>3.701.595</b>	<b>2.078.959</b>	<b>152.586.195</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
<i>Số dư tại ngày 01/01/2008</i>	<b>549.696</b>	<b>11.793.040</b>	<b>962.680</b>	<b>701.896</b>	<b>14.007.312</b>
- Khấu hao trong năm	142.402	9.500.369	262.103	251.296	10.156.170
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
<i>Số dư tại ngày 30/09/2008</i>	<b>692.098</b>	<b>21.293.409</b>	<b>1.224.783</b>	<b>953.192</b>	<b>24.163.482</b>
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ HH</b>					
- Tại ngày 01/01/2008	<b>1.561.476</b>	<b>100.856.202</b>	<b>2.738.915</b>	<b>912.598</b>	<b>106.069.191</b>
- Tại ngày 30/09/2008	<b>1.419.074</b>	<b>123.401.060</b>	<b>2.476.812</b>	<b>1.125.767</b>	<b>128.422.713</b>

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

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ III NĂM 2008 tại ngày 30 tháng 09 năm 2008

**10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**Đơn vị tính: *Ngàn VND*

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán	TSCĐ khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>				
<i>Số dư tại ngày 01/01/2008</i>	<b>4.950.925</b>	<b>310.046</b>	<b>117.277</b>	<b>5.378.248</b>
- Mua trong năm	-	262.250	-	262.250
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-	-	-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-
<i>Số dư tại ngày 30/09/2008</i>	<b>4.950.925</b>	<b>572.296</b>	<b>117.277</b>	<b>5.640.498</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
<i>Số dư tại ngày 01/01/2008</i>	-	<b>44.960</b>	<b>68.835</b>	<b>113.795</b>
- Khấu hao trong năm	-	55.193	8.046	63.239
- Tăng khác	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-
<i>Số dư tại ngày 30/09/2008</i>	-	<b>100.153</b>	<b>76.881</b>	<b>177.034</b>
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ VH</b>				
-Tại ngày 01/01/2008	<b>4.950.925</b>	<b>265.086</b>	<b>48.442</b>	<b>5.264.453</b>
-Tại ngày 30/09/2008	<b>4.950.925</b>	<b>472.143</b>	<b>40.396</b>	<b>5.463.464</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**QUÝ III NĂM 2008**  
*tại ngày 30 tháng 09 năm 2008*

Đơn vị tính: Ngàn VND

**11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	<u>30/09/2008</u>	<u>01/01/2008</u>
- Tổng số chi phí XDCB dở dang	298.259.142	189.824.665
Trong đó:		
<i>Tòa nhà Hòa Bình Tower</i>	198.371.472	188.951.675
<i>Mua sắm TSCĐ</i>	294.645	
<i>Khu biệt thự Nghỉ dưỡng quốc tế Hòa Bình (TM số 13)</i>	-	872.990
<i>Khu công nghiệp Nhị Thành</i>	99.593.025	-
<b>Cộng</b>	<b><u>298.259.142</u></b>	<b><u>189.824.665</u></b>

**12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Số dư tại ngày 01/01/2008	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số dư tại ngày 30/09/2008
<b><i>Nguyên giá BĐS đầu tư</i></b>	-	<b>112.002.778</b>	-	<b>112.002.778</b>
-Quyền sử dụng đất	-	112.002.778	-	112.002.778
-Nhà	-	-	-	-
-Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
-Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
<b><i>Giá trị hao mòn lũy kế</i></b>	-	-	-	-
-Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
-Nhà	-	-	-	-
-Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
-Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
<b><i>Giá trị còn lại của BĐS đầu tư</i></b>	-	<b>112.002.778</b>	-	<b>112.002.778</b>
-Quyền sử dụng đất	-	112.002.778	-	112.002.778
-Nhà	-	-	-	-
-Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
-Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-

**13. Đầu tư dài hạn khác:**

	<u>30/09/2008</u>	<u>01/01/2008</u>
- Đầu tư trái phiếu	5.000	5.000
- Đầu tư dài hạn khác	144.311.055	12.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>144.316.055</u></b>	<b><u>12.005.000</u></b>

Số dư của các khoản đầu tư dài hạn khác của Công ty tại ngày 30/09/2008 là 144.311.055 ngàn đồng, trong đ

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ****QUÝ III NĂM 2008**

tại ngày 30 tháng 09 năm 2008

	<b>30/09/2008</b>	<b>01/01/2008</b>
- Đầu tư dự án Căn hộ cao cấp Bình An	20.000.000	-
-Đầu tư dự án Căn hộ D5 Bình Thạnh	74.254.789	
-Đầu tư dự án Căn hộ cao cấp Phước Kiển	4.100.000	
-Đầu tư vào Công ty CP Đầu tư và Phát triển Hòa Bình Phú Yên	4.780.667	-
-Đầu tư vào Công ty CP Đầu tư Du lịch Vinashin Petro	12.000.000	12.000.000
-Đầu tư vào Công ty CP Đầu tư Hải Đăng	25.501.687	
-Đầu tư vào Công ty CP Đầu tư và Phát triển Hòa Bình Huế (chuyển từ đầu tư XD CB Khu biệt thự Nghi dưỡng quốc tế Hòa Bình)	2.373.912	
-Đầu tư vào Công ty CP Đầu tư và Phát triển Hòa Bình Đắk Lắk	1.000.000	
-Đầu tư vào Công ty Cổ phần Mạng Việt	300.000	-
<b>Cộng</b>	<b>144.311.055</b>	<b>12.000.000</b>
<b>14. Chi phí trả trước dài hạn:</b>		
	<b>30/09/2008</b>	<b>01/01/2008</b>
- Công cụ và dụng cụ	19.262.145	14.328.406
- Các khoản khác	2.091.406	1.665.973
<b>Cộng</b>	<b>21.353.551</b>	<b>15.994.379</b>
<b>15. Vay và nợ ngắn hạn</b>		
	<b>30/09/2008</b>	<b>01/01/2008</b>
- Vay ngắn hạn	124.753.469	108.049.028
- Nợ dài hạn đến hạn trả	1.116.986	3.650.354
<b>Cộng</b>	<b>125.870.455</b>	<b>111.699.382</b>
<b>16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước:</b>		
	<b>30/09/2008</b>	<b>01/01/2008</b>
- Thuế giá trị gia tăng	123.344	107.596
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.026.869	2.012.875
- Thuế thu nhập cá nhân	152.585	155.203
<b>Cộng</b>	<b>1.302.798</b>	<b>2.275.674</b>
<b>17. Chi phí phải trả</b>		
	<b>30/09/2008</b>	<b>01/01/2008</b>
- Chi phí phát sinh của các công trình xây dựng	17.855.599	25.074.760

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ III NĂM 2008

*tại ngày 30 tháng 09 năm 2008*

- Chi phí lãi vay	-	1.001.990
- Chi phí phải trả khác (trích tr ước chi phí bảo hành)	143.294	1.495.000
<b>Cộng</b>	<b>17.998.893</b>	<b>27.571.750</b>
<b>18. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>		
	<b>30/09/2008</b>	<b>01/01/2008</b>
- Kinh phí công đoàn	99.235	53.905
- Bảo hiểm xã hội	219.377	167.360
- Bảo hiểm y tế	11.182	-
- Doanh thu chưa thực hiện	-	11.873.660
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	9.570.512	3.493.648
<b>Cộng</b>	<b>9.900.306</b>	<b>15.588.573</b>
<b>19. Phải trả dài hạn nội bộ: chưa phát sinh</b>		
<b>20. Vay và nợ dài hạn</b>		
	<b>30/09/2008</b>	<b>01/01/2008</b>
a - Vay dài hạn		
- Vay dài hạn ngân hàng	114.018.583	66.575.326
Trừ: Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả	(1.116.986)	(3.650.354)
- Trái phiếu phát hành		
b - Nợ dài hạn : chưa phát sinh		
<b>Cộng</b>	<b>112.901.597</b>	<b>62.924.972</b>
<b>21. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả</b>		
a - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
	<b>30/09/2008</b>	<b>01/01/2008</b>
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	62.201	134.679
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>62.201</b>	<b>134.679</b>
b - Thuế thu nhập hoãn lại phải trả: chưa phát sinh		

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ III NĂM 2008 tại ngày 30 tháng 09 năm 2008

22. **Vốn chủ sở hữu***a - Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**Đơn vị tính: Ngàn VND*

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài	Quỹ khen thưởng, phúc	Lợi nhuận sau thuế chưa phân	Cộng
A	1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>56.399.900</b>	-	-	<b>4.347.010</b>	<b>823.695</b>	<b>1.652.647</b>	<b>6.160.453</b>	<b>69.383.705</b>
- Tăng vốn trong năm trước	78.600.100	-	-	-	-	-	-	78.600.100
- Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	-	24.828.922	24.828.922
- Tăng khác	-	369.928.473	5.175.254	3.860.965	1.286.986	3.128.455	-	383.380.133
- Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-
- Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	(1.545.000)	(5.175.254)	(3.892.613)	-	(660.038)	(14.066.815)	(25.339.720)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>135.000.000</b>	<b>368.383.473</b>	-	<b>4.315.362</b>	<b>2.110.681</b>	<b>4.121.064</b>	<b>16.922.560</b>	<b>530.853.140</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>135.000.000</b>	<b>368.383.473</b>	-	<b>4.315.362</b>	<b>2.110.681</b>	<b>4.121.064</b>	<b>16.922.560</b>	<b>530.853.140</b>
- Tăng vốn trong năm nay	<b>16.195.400</b>	-	-	-	-	-	-	16.195.400
- Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	-	10.816.839	10.816.839
- Tăng khác	-	-	-	<b>1.587.463</b>	<b>529.944</b>	<b>1.669.106</b>	81.018	3.867.531
- Giảm vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-	-
- Lỗ trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	(52.141)	(19.695.384)	(19.747.525)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>151.195.400</b>	<b>368.383.473</b>	-	<b>5.902.825</b>	<b>2.640.625</b>	<b>5.738.029</b>	<b>8.125.033</b>	<b>541.985.385</b>

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ III NĂM 2008

*tại ngày 30 tháng 09 năm 2008*

*Đơn vị tính: Ngàn VND*

### *b - Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu*

	<b>30/09/2008</b>	<b>01/01/2008</b>
Vốn góp của Nhà nước	-	-
Vốn góp của các đối tượng khác	151.195.400	135.000.000
<b>Cộng</b>	<b>151.195.400</b>	<b>135.000.000</b>

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

	<b>Quý III/2008</b>	<b>Năm 2007</b>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	135.000.000	56.399.900
+ Vốn góp tăng trong năm	16.195.400	78.600.100
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	151.195.400	135.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	16.195.400	5.584.090

### *d - Cổ tức*

	<b>30/09/2008</b>	<b>01/01/2008</b>
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm		
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông: 12% bằng cổ phiếu	16.195.400	
+ Cổ tức đã công bố trên Cổ phiếu ưu đãi: chưa phát sinh		
- Cổ tức của Cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận: chưa phát sinh		

### *đ - Cổ phiếu*

	<b>30/09/2008</b>	<b>01/01/2008</b>
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.119.540	13.500.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	15.119.540	13.500.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại		
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	15.119.540	13.500.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Đvt: cổ phiếu

*Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/CP*



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ III NĂM 2008

*tại ngày 30 tháng 09 năm 2008*

*Đơn vị tính: Ngàn VND*

### e - Các quỹ của doanh nghiệp

	<b>30/09/2008</b>	<b>01/01/2008</b>
- Quỹ đầu tư phát triển	5.902.825	4.315.362
- Quỹ dự phòng tài chính	2.640.625	2.110.681
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-

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

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

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

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

Quỹ tương trợ được dùng để trợ cấp khó khăn đột xuất cho những người lao động như ma chay, ốm đau...

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

#### **23. Nguồn kinh phí: chưa phát sinh**

#### **24. Tài sản thuê ngoài**

	<b>30/09/2008</b>	<b>01/01/2008</b>
Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không huỷ ngang theo các thời hạn		
- Từ 1 năm trở xuống	253.368	253.368
- Trên 1 năm đến 5 năm	446.736	446.736
- Trên 5 năm	-	-

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ III NĂM 2008

*tại ngày 30 tháng 09 năm 2008*

*Đơn vị tính: Ngàn VND*

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

	<i>Quý</i> <i>I+II+III/2008</i>	<i>Quý</i> <i>I+II+III/2007</i>
25. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)	418.613.928	322.435.826
26. Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)	-	-
27. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 10)	418.613.928	322.435.826
28. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)	367.134.932	281.305.916
29. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)	3.856.383	9.680.986
30. Chi phí tài chính (Mã số 22)	19.676.615	6.502.024
<b>31. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.883.535	4.248.673
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước và chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay		
<b>Cộng</b>	<b>1.883.535</b>	<b>4.248.673</b>

### 32. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: chưa phát sinh

### 33. Lợi ích của nhà đầu tư thiểu số:

Lợi ích của cổ đông thiểu số là phần giá trị ròng từ hoạt động kinh doanh và giá trị thuần của tài sản của công ty con (Công ty TNHH Xây dựng Anh Huy, Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng hạ tầng Hòa Bình, Công ty cổ phần Nhà Hòa Bình) tính trên tỷ lệ cổ phần không do Công ty nắm giữ.

### VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

### VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ III NĂM 2008

*tại ngày 30 tháng 09 năm 2008*

*Đơn vị tính: Ngàn VND*

Thuyết minh chênh lệch lợi nhuận sau thuế quý III/2008 so với quý II/2008:

Do doanh thu quý III tăng 13.820.786 ngàn đồng tương ứng với 9,28% so với quý II đồng thời giá nguyên vật liệu đầu vào có giảm, doanh nghiệp tiết kiệm được chi phí quản lý và giảm lỗ hoạt động tài chính nên lợi nhuận sau thuế quý III/2008 tăng 563.787 ngàn đồng tương ứng với 12,10% so với quý II/2008

#### 4 - Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 "Báo cáo bộ phận"

	9 tháng đầu năm 2008			
	Doanh thu		Lợi nhuận sau thuế	
	Đồng	%	Đồng	%
Xây dựng dân dụng và công nghiệp	397.170.421	85,81%	9.015.140	97,21%
Sản xuất, thi công và kinh doanh sơn Hodastone	6.349.707	1,37%	321.363	3,47%
Sản xuất, thi công và kinh doanh thành phẩm mộc và trang trí nội thất	18.909.109	4,09%	662.786	7,15%
Sản xuất, thi công lắp đặt và thi công nhôm kính	18.108.684	3,91%	399.113	4,30%
Tư vấn xây dựng, thiết kế kiến trúc và kết cấu công trình	801.582	0,17%	15.750	0,17%
Kinh doanh mua bán VLXD	18.059.204	3,90%	568.034	6,12%
Kinh doanh địa ốc	-	0,00%	(1.284.924)	-13,85%
Thi công cơ điện	3.471.882	0,75%	(423.100)	-4,56%
<b>Cộng</b>	<b>462.870.589</b>	<b>100,00%</b>	<b>9.274.162</b>	<b>100,00%</b>

Doanh thu hợp nhất 9 tháng đầu năm 2008 là 418.613.928 ngàn đồng; lợi nhuận hợp nhất sau thuế của cổ đông là 10.816.838 ngàn đồng

*Lập, ngày 23 tháng 10 năm 2008*

**Người lập biểu**

**Giám đốc tài chính**

**Phó Tổng Giám đốc**

**Nguyễn Thị Anh Ngọc**

**Phan Ngọc Thạnh**

**Lê Viết Hưng**