

ANNUAL REPORT 2004

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN NHÀ HÀ NỘI



HABUBANK
Giá trị tích lũy niềm tin



HABUBANK
Values Form Trust

NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN NHÀ HÀ NỘI
Hanoi Building Commercial Joint Stock Bank

Hội sở chính: B7, Giảng Võ - Ba Đình - Hà Nội
Head office: B7 Giảng Võ - Ba Đình - Hanoi
ĐT/Tel: (84-4) 8 460135 ; Fax: (84-4) 8 235693
www.habubank.com.vn

Mục lục

- 1 Hoạt động nổi bật 2004**
- 4 Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản**
- 6 Thông điệp gửi các nhà đầu tư**
- 7 Habubank - Kết quả kinh doanh năm 2004**
 - 8 Huy động vốn**
 - 10 Sử dụng vốn**
 - 10 Cho vay khách hàng**
 - 12 Kinh doanh trên thị trường tiền tệ**
 - 12 Kinh doanh ngoại tệ**
 - 13 Tài trợ và hỗ trợ thanh toán thương mại ngoài cho vay**
- 14 Habubank Nhìn từ khía cạnh quản lý rủi ro**
 - 15 Rủi ro tín dụng**
 - 16 Rủi ro thị trường và thanh khoản**
 - 16 Rủi ro hoạt động**
- 17 Hướng tới 2005**
- 18 Các báo cáo tài chính 2004**
 - 19 Báo cáo của Hội đồng quản trị**
 - 21 Báo cáo kiểm toán**
 - 22 Bảng cân đối kế toán**
 - 23 Báo cáo kết quả kinh doanh và lợi nhuận để lại**
 - 24 Báo cáo lưu chuyển tiền tệ**
- 25 Thuyết minh các báo cáo tài chính**
 - 26 Thông tin tổng quát về Ngân hàng**
 - 29 Chi tiết một số chỉ tiêu trong báo cáo tài chính**

Contents

2004 at a glance	30
Financial Highlights	32
Message to our Investors	35
Habubank 2004 Performance	36
Liabilities Attraction	37
Use of funds	39
Lending to customers	39
Money Market Operations.	40
Forex Operations	40
Trade Financing	41
Habubank 2004	42
Looking from risk management perspective	
Credit risks	43
Market and liquidity risks	44
Operational risks	44
Looking forward to 2005	45
Financial Reports 2004	47
Report of the board of management	48
Auditors Report	51
Balance sheet	52
Statement of income and retained earning	53
Statement of cash flows	54
Notes to the financial Statements	55
General	56
Details of selected balances in the financial statements.	61
Habubank correspondents network	78



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

ANNUAL REPORT

2004

2004

Hoạt động nổi bật



Tháng 1: Vô cùng phấn khởi tổ chức lễ niệm 15 năm thành lập Habubank (2.1.1989-2.1.2004) tại khách sạn Media.

Tổ chức thành công Đại Hội cổ đông lần thứ 13 ngày 12.1.2004, quyết định tăng vốn điều lệ lên 200 tỷ đồng.



Tháng 3: Liên kết với công ty Bảo Hiểm Viễn Đông triển khai các dịch vụ bảo hiểm phi nhân thọ.

Tháng 4: Ngày 6.4.2004 hoàn thành việc tăng vốn điều lệ lên 200 tỷ VND và đăng ký vốn mới tại Sở kế hoạch và đầu tư Hà Nội.

Tháng 7: Ngày 2.7.2004: Thống đốc NHNN chấp thuận cho HABUBANK được nâng cấp và mở chi nhánh cấp 1 tại 67C Hàm Long.

Tháng 8: Triển khai đề án Cải tổ bộ máy và nâng cao năng lực kiểm toán nội bộ với sự hỗ trợ của dự án SVB – GTZ (Đức) Hoàn thành và vượt kế hoạch lợi nhuận cả năm do đại hội cổ đông đề ra.

Tháng 10: Ngày 4.10.2004, Giám đốc NHNN TP HCM chấp thuận cho chi nhánh HABUBANK tại TP Hồ Chí Minh được mở phòng giao dịch Tân Bình tại 852 Trường Chinh, Phường 15 Quận Tân Bình, TP HCM. Phòng giao dịch đã chính thức khai trương và đi vào hoạt động từ 1.11.2004.

Ngày 16.10.2004, Giám Đốc NHNN Hà Nội chấp thuận cho HABUBANK được mở phòng giao dịch Bách Khoa tại tầng 1, toà nhà chung cư lô 8C, dự án Nam Đại Cồ Việt, phường Bách Khoa, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội. Phòng giao dịch đã chính thức khai trương và đi vào hoạt động từ 4.11.2004.



Tháng 11: Với mục tiêu quảng bá và làm mạnh thị trường Tài Chính Việt Nam, Habubank đã tham gia triển lãm sản phẩm và dịch vụ ngân hàng tại Triển Lãm Giảng Võ từ 22.11 đến 25.11.2004.

Tháng 12: Tổ chức thành công rực rỡ “Gặp gỡ cuối năm 2004” với khách hàng tại Hà Nội Horizon, tạo cơ hội để ngân hàng cảm ơn các quý vị khách hàng, đối tác bè bạn, chia sẻ kinh nghiệm kinh doanh, tăng cường hợp tác liên kết
Ngày 25.12.2004: Noel 2005 lần đầu tiên tổ chức “Ngày hội nhân viên Habubank”, tạo sân chơi vui, lành mạnh, bổ ích, gắn bó toàn thể thành viên của đại gia đình Habubank, cùng nhau chúc mừng một năm phát triển toàn diện và thành công tốt đẹp.



HABUBANK

MỘT SỐ CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CƠ BẢN

PHƯƠNG CHÂM HOẠT ĐỘNG

Habubank cung cấp một cách toàn diện các gói sản phẩm và dịch vụ tài chính ngân hàng có chất lượng cao, sáng tạo nhằm đáp ứng nhu cầu và mong muốn của từng đối tượng khách hàng đặc trưng với tính chuyên nghiệp cao.

MỤC TIÊU CHIẾN LƯỢC

1. Tối đa hoá giá trị đầu tư cho các cổ đông;
2. Duy trì sự hài lòng, trung thành và gắn bó của khách hàng đối với Habubank;
3. Giữ vững tốc độ tăng trưởng lợi nhuận và tình hình tài chính lành mạnh;
4. Không ngừng nâng cao động lực làm việc và năng lực cán bộ;
5. Góp phần tích cực làm vững chắc thị trường tài chính trong nước.

MỘT SỐ KẾT QUẢ TÀI CHÍNH CƠ BẢN – TỔNG HỢP 5 NĂM

Đơn vị: triệu VND

Cho năm	2004	2003	2002	2001	2000
Tổng thu từ hoạt động kinh doanh	311.440	194.020	112.931	86.562	46.856
Tổng chi phí hoạt động kinh doanh	238.562	161.672	90.689	68.849	34.411
Thu nhập hoạt động thuần	72.878	32.348	22.242	17.713	12.445
Dự phòng nợ khó đòi	12.412	3.217	1.108	1.355	11.788
Hoàn nhập dự phòng	-	-	1.320	1.874	-
Lợi nhuận trước thuế	60.466	29.131	22.454	18.232	657
Lợi nhuận sau thuế	45.657	19.816	15.269	12.494	447
Cổ tức	15%	14%	11%	10%	10%

Tại thời điểm cuối năm 31/12	2004	2003	2002	2001	2000
Tổng tài sản	3.728.305	2.686.147	1.685.389	1.432.219	908.699
Tổng dư nợ	2.362.641	1.596.105	999.225	672.899	428.188
Tổng nợ phải trả	3.474.758	2.535.179	1.586.663	1.349.147	830.386
Tổng huy động	3.397.386	2.486.552	1.569.008	1.338.284	816.533
Vốn điều lệ	200.000	120.000	80.000	70.000	70.000
Tổng vốn cổ đông	253.547	150.968	98.726	82.072	78.313

Thông điệp

gửi các nhà đầu tư

Kính thưa quý vị cổ đông, các nhà đầu tư tại Habubank

Tôi vô cùng phấn khởi được thay mặt Lãnh đạo Ngân hàng TMCP Nhà Hà nội mở đầu báo cáo tới Quý vị về các kết quả hoạt động của Ngân hàng năm 2004. Với sự ủng hộ, hỗ trợ quý báu của Quý vị, hoạt động kinh doanh của Ngân hàng TMCP Nhà Hà nội (Habubank) năm 2004 tiếp tục phát triển ổn định, hiệu quả, là ngân hàng xếp loại A sáu năm liên tục, và được đánh giá là năm thành công nhất kể từ khi thành lập. Habubank cũng rất vinh dự đón nhận bằng khen của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt nam vì những thành tích đạt được trong thời gian qua. Đây thực sự là những ghi nhớ tốt lành chúc mừng Habubank tròn 15 tuổi.

2004 là một năm mấu chốt quyết định tương lai phát triển của Habubank. Đến 31/12/2004 vốn điều lệ của Habubank là 200 tỷ đồng, tổng tài sản đạt 3.728 tỷ đồng, đóng góp vào ngân sách nhà nước là 14,8 tỷ đồng, thu nhập bình quân người lao động là 4,58 triệu đồng/tháng và cổ tức chi trả là 15%. Uy tín và vị thế của HABUBANK ngày càng được nâng cao trên thị trường trong nước và quốc tế. Trong quá trình hội nhập kinh tế khu vực và toàn cầu, Habubank đã và đang nỗ lực phấn đấu phát triển thêm nhiều dịch vụ mới đáp ứng nhu cầu ngày càng đa dạng của khách hàng. Theo đúng phương châm "Giá trị tích lũy niềm tin", ngoài các dịch vụ và kênh giao dịch truyền thống, năm 2004 Habubank đã đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và thiết bị đảm bảo phát triển tốt các dịch vụ và kênh giao dịch mới nhằm cung ứng tới khách hàng cá nhân và công ty nhiều gói giá trị tiện ích phù hợp với nhu cầu ngày càng cao và đa dạng. Sang năm 2005 Habubank sẽ chính thức giới thiệu các gói dịch vụ sản phẩm tài chính ngân hàng sử dụng Thẻ Đa năng Habubank làm công cụ để giao dịch an toàn, nhanh chóng, chính xác qua các kênh giao dịch điện tử. Năm 2005 cũng là năm Habubank hết sức chú trọng mở rộng mạng lưới hoạt động để không ngừng tăng thị phần của mình. Tất nhiên, việc mở rộng mạng lưới của Habubank luôn luôn phải bảo đảm chất lượng, hiệu quả.

Sự khác biệt và tính cạnh tranh trong ngành ngân hàng được thể hiện chủ yếu ở khả năng thay đổi linh hoạt cũng như chất lượng dịch vụ. Trình độ nghiệp vụ, phẩm chất đạo đức và văn hóa nghề nghiệp của đội ngũ cán bộ nhân viên là một yếu tố quan trọng quyết định sự thành công của Ngân hàng. Thấu suốt điều này, lãnh đạo Habubank không ngừng chăm lo xây dựng đội ngũ cán bộ nhân viên, thực hiện tốt các chế độ chính sách khuyến khích mọi người lao động ở Habubank đoàn kết, học tập, phấn đấu sao cho Habubank luôn luôn xứng đáng với niềm tin của khách hàng, của quý vị cổ đông.

Bước sang năm 2005 với thế và lực mới, tôi tin tưởng rằng Habubank sẽ hoàn thành mục tiêu kế hoạch năm 2005 đã được Đại hội cổ đông thông qua. Tôi xin thay mặt Hội đồng quản trị, Ban điều hành và toàn thể cán bộ Habubank nội gửi lời cảm ơn sâu sắc tới các quý vị cổ đông, quý khách hàng, các bạn đồng nghiệp và cơ quan quản lý nhà nước đã tin tưởng, tạo điều kiện thuận lợi và hỗ trợ chúng tôi trong suốt thời gian qua.

Trân trọng kính chào,



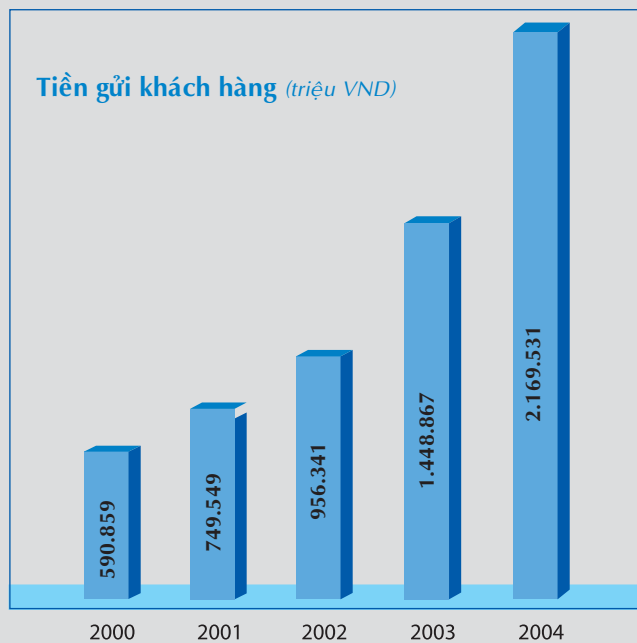
Nguyễn Văn Bằng
Chủ tịch HĐQT

HABUBANK

Kết quả kinh doanh năm 2004



HUY ĐỘNG VỐN

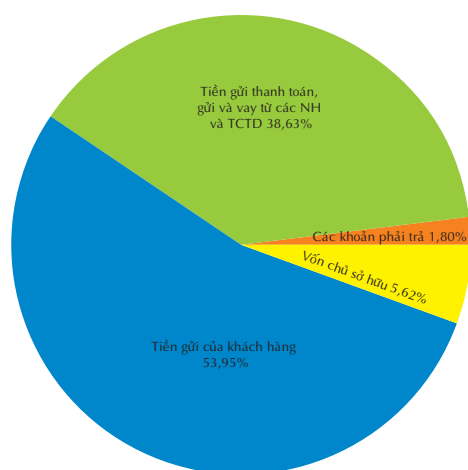


BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2004

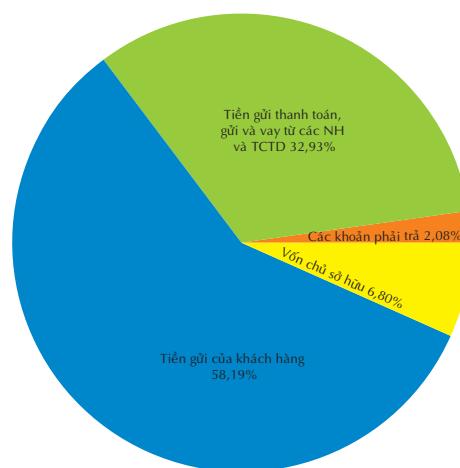
Năm 2004 cùng với sự phát triển của nền kinh tế, Habubank đã có những bước tiến đáng kể. Do thực hiện chính sách marketing hiệu quả, chú trọng cải tiến và nâng cao chất lượng dịch vụ đối với khách hàng và áp dụng cơ cấu lãi suất hấp dẫn, Habubank ngày càng thu hút được sự quan tâm của đông đảo dân cư và các tổ chức kinh tế. Tổng nguồn vốn hoạt động của Ngân hàng tại thời điểm 31/12/2004 là 3.728 tỷ đồng, tăng 38,8% so với năm 2003. Trong đó, tổng vốn huy động là 3.397 tỷ đồng, tăng 37,56%. Tiền gửi của các tổ chức kinh tế và cá nhân đều tăng cao, bằng cả đồng Việt nam, USD và EUR, trong đó đáng chú ý là tiền gửi tiết kiệm tăng 51,96% so với năm 2003. Điều này thể hiện Habubank đã không ngừng nâng cao uy tín của mình và trở thành một địa chỉ đáng tin cậy đối với các khách hàng. Ngoài các hình thức huy động theo các kênh truyền thống, Ngân hàng đã có ý thức đa dạng hoá hơn các nguồn vốn như tích cực tham gia vào các dự án của Ngân hàng Thế Giới, chiết khấu chứng từ có giá với các công ty chứng khoán, sử dụng hợp lý nguồn của ngân hàng NN. Việc đa dạng hoá các loại tiền tệ huy động cũng được chú ý. Trong năm Habubank cũng rất tích cực tham gia kinh doanh bán buôn trên thị trường liên ngân hàng.

Đơn vị: triệu VND

Cơ cấu nguồn vốn	2003	% Tổng nguồn	2004	% Tổng nguồn	Δ (2004,2003) /2003
Vốn chủ sở hữu	150.968	5,62%	253.547	6,8%	+67,95%
Tiền gửi của khách hàng	1.448.867	53,95%	2.169.531	58,19%	+49,74%
Tiền gửi thanh toán, gửi và vay từ ngân hàng và tổ chức tín dụng	1.037.697	38,63%	1.227.855	32,93%	+18,33%
Các khoản phải trả	48.615	1,80%	77.372	2,08%	+59,15%
Tổng nguồn	2.686.147	100%	3.728.305	100%	+38,80%



Cơ cấu nguồn vốn 2003



Cơ cấu nguồn vốn 2004

Đơn vị: triệu VND

Số dư nguồn vốn huy động	2003	% Tổng nguồn	2004	% Tổng nguồn	Δ (2004,2003) /2003
Tiền gửi thanh toán, gửi và vay từ ngân hàng và tổ chức tín dụng	1.022.897	38,08%	1.191.860	31,97%	+16,51%
Các nguồn vốn vay khác (dự án Ngân hàng Thế giới)	14.800	0,55%	35.995	0,97%	+143%
Tiền gửi của tổ chức kinh tế và cá nhân	320.320	11,32%	480.186	12,88%	+49,91%
Tiền gửi tiết kiệm	1.111.673	41,39%	1.689.345	45,31%	+51,96%
Tổng vốn huy động	2.469.690	91,34%	3.397.386	91,13%	+37,56%

SỬ DỤNG VỐN

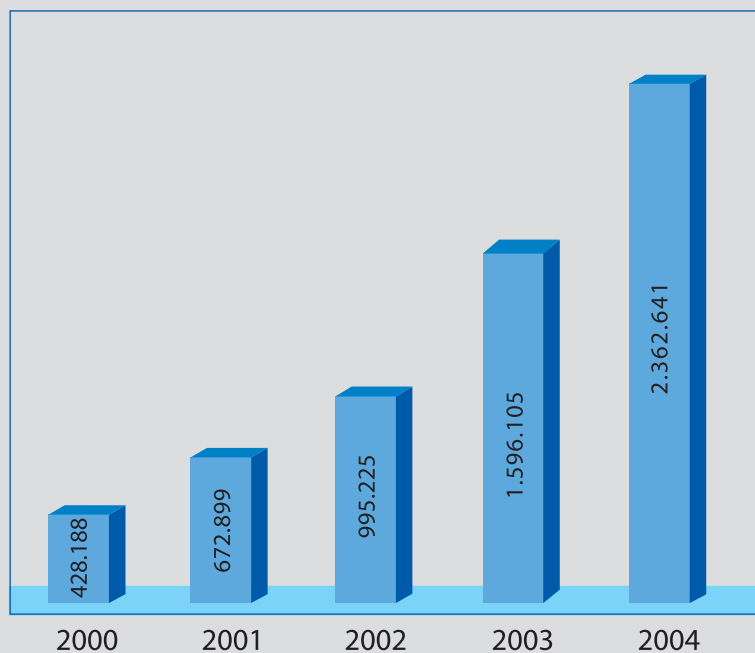
Việc sử dụng vốn hoạt động của Habubank đã được quản lý sao cho đảm bảo tỷ lệ hiệu quả sử dụng vốn cao cho Ngân hàng. Trong tổng số bình quân huy động tháng (không phân biệt kỳ hạn) là 3.152 tỷ đồng (1.832 tỷ từ tiết kiệm và các tổ chức kinh tế, 1320 tỷ từ liên ngân hàng), khoảng hơn 58% được sử dụng để cho vay khách hàng, 29% được sử dụng để gửi tại các ngân hàng và tổ chức tín dụng khác, 10% được sử dụng để cho vay liên ngân hàng và phần còn lại được sử dụng để đầu tư chứng khoán. Cụ thể:

CHO VAY KHÁCH HÀNG

Nguồn vốn tăng trưởng với tốc độ nhanh cộng với những diễn biến tích cực của nền kinh tế đã tạo điều kiện thuận lợi cho Habubank sử dụng hiệu quả nguồn vốn của mình. Tín dụng vẫn là nguồn thu lớn của Ngân hàng nên việc chú trọng tăng trưởng tín dụng tiếp tục là một mục tiêu phát triển của Habubank. Năm 2004 tổng thu nhập từ tín dụng chiếm 69% tổng thu nhập thuần của Ngân hàng. Để có nguồn thu tín dụng chất lượng, Habubank đã không ngừng hoàn thiện các chính sách, chế độ đối với khách hàng, tích cực mở rộng địa bàn, phát triển nhiều loại hình cho vay mới với lãi suất hợp lý, tạo điều kiện thuận lợi cho khách hàng từ khâu xét duyệt hồ sơ đến khâu phát tiền vay, nhưng vẫn luôn đảm bảo việc kiểm soát rủi ro chặt chẽ.

Nền kinh tế thị trường ngày càng khẳng định vai trò ưu việt của mình trong tiến trình phát triển dẫn đến mô hình các doanh nghiệp tư nhân, các công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập ngày càng nhiều với nhu cầu về vốn cao. Năm 2004 tổng dư nợ cho vay của Habubank tăng trưởng tốt, vượt 48.03% so với 2003. Các doanh nghiệp vừa và nhỏ luôn là khách hàng mục tiêu của Habubank. Trong đó doanh nghiệp nhà nước chiếm 23% tổng dư nợ, các công ty TNHH chiếm 52%, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài chiếm 2%. Chú trọng đẩy mạnh bán chéo sản phẩm nên Habubank có tới 73% khách hàng thuộc ngành thương mại. Nhận biết được khả năng sinh lời cao từ cho vay tiêu dùng, ngân hàng đã đẩy mạnh hơn mảng này trong năm 2004, tổng số cho vay khách hàng cá nhân chiếm 23% tổng dư nợ (so với năm 2003 là 15%). Để đảm bảo nguồn thu nhập đều cho Ngân hàng, tỷ lệ cho vay trung dài hạn cũng tăng chiếm khoảng 33% tổng dư nợ.

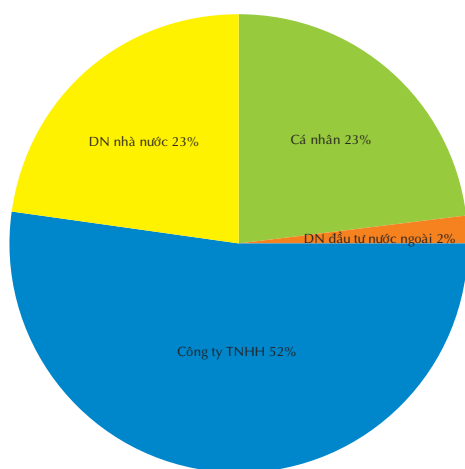
Tổng dư nợ (triệu VND)



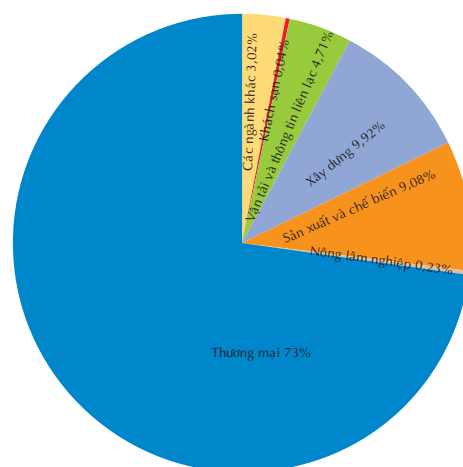
Tổng dư nợ phân theo thời hạn

	2003 (Tr VNĐ)	% Tổng nguồn	2004 (Tr VNĐ)	% Tổng nguồn	Δ (2004,2003) /2003
Tổng dư nợ	1.596.105		2.362.641		48,03%
Phân theo thời hạn					
Cho vay ngắn hạn	1.120.971	70,30%	1.567.398	66,30%	
Cho vay trung hạn	475.134	29,70%	795.243	33,70%	
Phân loại theo loại hình doanh nghiệp					
Doanh nghiệp Nhà nước	246.548	15%	543.611	23%	
Công ty TNHH	945.786	59%	1.232.711	52%	
Doanh nghiệp đầu tư nước ngoài	167.889	11%	37.510	2%	
Cá nhân	235.882	15%	548.809	23%	
Phân loại theo ngành nghề kinh tế chính (tỷ trọng so với tổng dư nợ)					

Thương mại	72%	73%
Nông, Lâm nghiệp	4%	0,23%
Sản Xuất và chế biến	4%	9,08%
Xây dựng	6%	9,92%
Vận tải và Thông tin liên lạc	9%	4,71%
Khách sạn	1%	0,04%
Các ngành khác	4%	3,02%

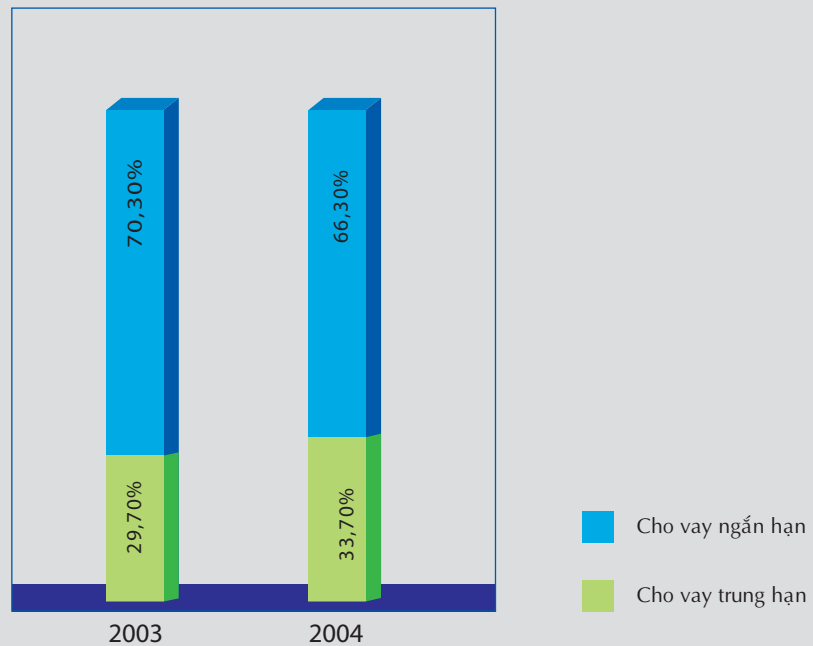


Dư nợ năm 2004 phân theo loại hình DN



Dư nợ năm 2004 phân theo ngành nghề kinh tế

Tổng dư nợ phân theo thời hạn



KINH DOANH TRÊN THỊ TRƯỜNG TIỀN TỆ

Với nguồn vốn hoạt động tăng trưởng tốt trong 2004, được sự ủng hộ của lãnh đạo Phòng Nguồn vốn Habubank đã chủ động kinh doanh tích cực trên thị trường liên ngân hàng với hiệu quả cao. Năm 2004, thu lãi tiền gửi cả năm đạt hơn 54 tỷ đồng, bằng 164% so với 2003, thu lãi từ tham gia MM đạt hơn 19 tỷ VNĐ, bằng 215% so với 2003, tổng cộng chiếm 23,5% tổng thu của toàn Ngân hàng.

KINH DOANH NGOẠI TỆ

Hoạt động kinh doanh ngoại tệ hiệu quả hay không được đánh giá trên ba khía cạnh: phục vụ tốt cho kinh doanh thương mại của khách hàng của Ngân hàng, tự doanh mang lại lợi nhuận cao cho Ngân hàng, và tuân thủ tốt các quy định quản lý rủi ro của NHNN và của Habubank.

Với doanh số hoạt động thanh toán quốc tế tăng trưởng cao năm 2004 (*số liệu chi tiết tại phần tiếp theo*), hoạt động kinh doanh ngoại hối vẫn luôn đảm bảo cung cấp đủ ngoại tệ cho khách hàng có nhu cầu. Việc tỷ giá USD/VNĐ biến động mạnh trong năm 2004 với cả năm tăng hơn 140 điểm và tỷ giá các ngoại tệ khác trên thị trường quốc tế biến động không kém đã được đánh giá là một cơ hội tốt để Ngân hàng tăng lợi nhuận từ mảng kinh doanh này. Doanh số kinh doanh ngoại tệ năm 2004 xấp xỉ 1,7 tỷ USD (quy đổi) với lợi nhuận đạt xấp xỉ 4,5 tỷ VNĐ, bằng 428% kết quả 2003, vượt kế hoạch do Đại hội đồng Cổ đông giao.

TÀI TRỢ & HỖ TRỢ THANH TOÁN THƯƠNG MẠI NGOÀI CHO VAY

Bảo lãnh

Năm 2004 Ngân hàng đạt lợi nhuận từ bảo lãnh* là 2,8 tỷ đồng, tăng 76% so với 2003, vượt 35% so với kế hoạch được giao.

* Lợi nhuận từ Bảo lãnh bao gồm cả trong nước và nước ngoài.

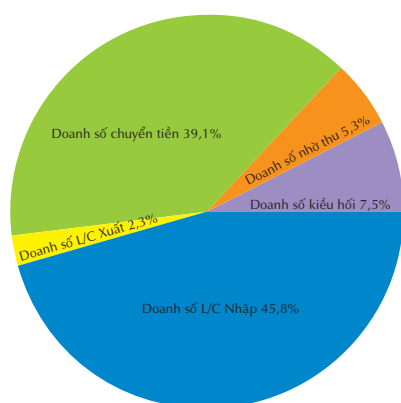
Thanh toán quốc tế

Doanh số hoạt động năm 2004 của mảng kinh doanh này tăng trưởng rất tốt nhờ tuân thủ tốt chính sách đóng gói sản phẩm dịch vụ để bán chéo một cách hiệu quả, tổng cộng tăng 37% so với năm ngoái và vượt kế hoạch được giao, đạt 159 triệu USD. Đáng chú ý là so với năm trước, doanh số L/C xuất đã tăng gấp hơn 7 lần và kiều hối đã tăng hơn 50%. Doanh số L/C nhập vẫn tiếp tục tăng trưởng mạnh mẽ, phù hợp với dự đoán của Ngân hàng trong báo cáo kỳ trước. Một số chỉ tiêu chính được trình bày tại bảng bên dưới.

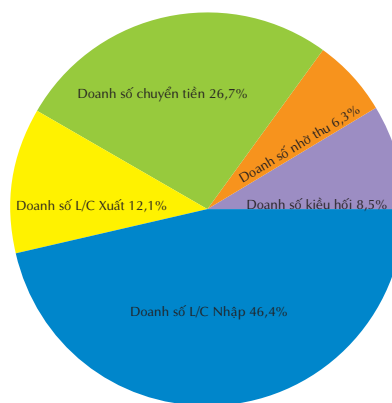
Trong năm Ngân hàng đã mở rộng mạng lưới ngân hàng đại lý và thiết lập quan hệ với United Overseas Bank của Singapore, Far East National Bank, Mỹ, và Nova Scotia Bank, Canada, lập mã khoá giao dịch trực tiếp với các ngân hàng trên thế giới tạo điều kiện thuận lợi cho các hoạt động thanh toán quốc tế.

Đơn vị: 1000 USD

	2003	2004
Doanh số L/C Nhập	53.115	73.592
Doanh số L/C Xuất	2.672	19.278
Doanh số chuyển tiền	45.407	42.384
Doanh số nhờ thu	6.075	10.045
Doanh số kiều hối	8.748	13.305
Tổng doanh số	116.017	158.604



2003



2004

Cơ cấu doanh số TTQT

HABUBANK

NHÌN TỪ KHÍA CẠNH QUẢN LÝ RỦI RO

Quản lý rủi ro là mảng hết sức quan trọng và cũng rất phức tạp trong ngân hàng. Để có hệ thống quản lý rủi ro hiệu quả đòi hỏi Ngân hàng không những phải nhất quán tuân thủ các quy định chính sách mà còn không được cản trở cơ hội tăng lợi nhuận cho mình. Việc cân bằng rủi ro lợi nhuận là mục tiêu luôn được chú trọng quản lý. Tới nay, 2004 là năm tạo rất nhiều cơ hội cho Habubank trong việc bỏ qua các quy định quản lý rủi ro để chấp nhận ngoại lệ: nền kinh tế ngày càng phát triển, đầu tư tăng trưởng và mở rộng với tốc độ cao, các công ty làm ra nhiều lợi nhuận, và thu nhập dân cư cũng tăng cao. Tuy nhiên Habubank đã thành công trong việc tuân thủ các nguyên tắc quản lý rủi ro thận trọng của mình.

RỦI RO TÍN DỤNG

Tăng trưởng tín dụng với tốc độ đủ cao nhưng không nóng để làm tăng Tổng tài sản là một mục tiêu quan trọng của Habubank. Mục tiêu tăng trưởng luôn được gắn với việc tăng vốn chủ sở hữu và quản lý danh mục tín dụng có mức độ phân tán an toàn để luôn đảm bảo tỷ lệ an toàn vốn bằng ít nhất 8% tại mọi thời điểm.

Then chốt để có một danh mục tín dụng chất lượng trong một thị trường đang phát triển như Việt Nam là tránh rủi ro tập trung - cả khách hàng lẫn ngành nghề; luôn cảnh giác với các dấu hiệu cảnh báo sớm - nhận biết và quản lý rủi ro tiềm năng trước khi chúng trở thành hiện thực; và khi khả năng rủi ro có thể xảy ra, cần trích lập dự phòng đầy đủ. Năm 2004 danh mục tín dụng của Ngân hàng đã được phân tán tốt qua nhiều ngành nghề phát triển; tại thời điểm 31/12 có các ngành nghề theo bản dưới đây, trong đó thương mại được chia nhỏ hơn theo các ngành nghề kinh doanh chủ đạo, mỗi phân khúc có giới hạn tối đa là một phần trăm nhất định của toàn thể danh mục.

Cho vay theo ngành nghề	31/12/2003 Triệu VNĐ	%	31/12/2004 Triệu VNĐ	%
Thương mại	1.140.674	72%	1.724.763	73,00%
Nông lâm nghiệp	57.906	4%	5.395	0,23%
Sản xuất và chế biến	71.705	4%	214.467	9,08%
Xây dựng	94.055	6%	234.418	9,92%
Vận tải và truyền thông	150.929	9%	111.307	4,71%
Khách sạn, nhà hàng	9.179	1%	911	0,04%
Khác	71.657	4%	71.380	3,02%
Tổng	1.596.105	100%	2.362.641	100,00%

Gặp gỡ khách hàng thường xuyên, báo cáo chi tiết, đánh giá thường kỳ hàng năm toàn thể danh mục tín dụng và cho điểm khách hàng được áp dụng để hỗ trợ việc quản lý danh mục và phát hiện các dấu hiệu cảnh báo sớm. Tỷ lệ nợ quá hạn trên tổng dư nợ trong năm 2004 vẫn cách xa dưới ngưỡng tối đa NHNN cho phép và bằng 1.44%. Trong năm, Ngân hàng cũng trích dự phòng đầy đủ cho các khoản vay đánh giá có rủi ro. Mức độ trích lập cho từng khoản tùy thuộc vào tình trạng quá hạn của khoản cho vay và khả năng đảm bảo cho khoản cho vay đó. Chi phí dự phòng này được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh và được dùng để xoá tổn thất nợ phát sinh trong năm. Cho 2004, Ngân hàng đã trích dự phòng là 21.809 triệu đồng.

Tỷ lệ trích dự phòng cho từng loại khoản vay quá hạn được áp dụng theo quy định 488 của Ngân hàng Nhà nước Việt nam như sau:

Loại	Tình trạng quá hạn của khoản cho vay		Tỷ lệ trích dự phòng
	Có tài sản đảm bảo	Không có tài sản đảm bảo	
1	Trong hạn	Trong hạn	0%
2	Quá hạn dưới 181 ngày	Quá hạn dưới 91 ngày	20%
3	Quá hạn trong khoảng từ 181 đến dưới 361 ngày	Quá hạn trong khoảng từ 91 đến dưới 181 ngày	50%
4	Quá hạn trên 361 ngày trở lên	Quá hạn trên 181 ngày trở lên	100%

RỦI RO THỊ TRƯỜNG VÀ THANH KHOẢN

Một nguyên tắc được áp dụng giống nhau trong cả quản lý rủi ro tín dụng và thanh khoản là tránh rủi ro tập trung. Mặc dù mục tiêu tăng trưởng huy động là số một đối với Habubank nhưng Ngân hàng luôn chú ý tránh tập trung huy động từ một khách hàng với tỷ lệ có thể gây rủi ro về thanh khoản cho Ngân hàng. Việc phát triển sản phẩm dịch vụ mới, mở rộng mạng lưới hoạt động không chỉ đáp ứng tốt hơn nhu cầu của khách hàng mà còn để nhằm đa dạng hoá huy động khách hàng vốn khác nhau về độ trưởng thành, địa lý và lối sống. Đa dạng hoá các nguồn vốn huy động cũng được hết sức chú ý. Trong năm 2004 Habubank đã tích cực tìm kiếm các nguồn vốn khác ngoài huy động khách hàng và liên ngân hàng trên thị trường, thử nghiệm độ sẵn sàng của thị trường chứng khoán và các quỹ, mặc dù tất nhiên là huy động khách hàng luôn là nguồn vốn hoạt động chính của Ngân hàng.

Việc thường kỳ đánh giá và cho điểm các ngân hàng hoạt động trong cùng thị trường không những giúp Habubank yên tâm khi gửi tiền tại các ngân hàng bạn, mà còn giúp quản lý tốt hơn rủi ro thanh khoản có thể gắn với các khoản tiền gửi của các ngân hàng với Habubank.

Để tránh bất cân đối nguồn và tối đa hoá lợi nhuận, tránh lãng phí vốn, dòng vốn luôn được quản lý sát sao một cách tập trung bởi phòng Nguồn vốn - hàng ngày, dòng tiền từ các tài sản có, nợ và các cam kết ngoại bảng được kiểm soát và điều tiết thích hợp.

RỦI RO HOẠT ĐỘNG

Củng cố bộ máy Kiểm Toán nội bộ là mục tiêu chính của mảng quản lý rủi ro hoạt động mà Habubank đã tiến hành trong năm 2004. Để có thể đáp ứng được vai trò mới phức tạp hơn của Kiểm toán Nội bộ, đi cùng với việc tái cơ cấu bộ máy là việc đầu tư chiều sâu cho nguồn nhân lực của bộ phận này. Bên cạnh các trách nhiệm truyền thống đảm bảo việc tuân thủ mọi quy định, quy tắc, quy trình liên quan đến quản lý rủi ro hoạt động các trách nhiệm kiểm soát nội bộ, Kiểm toán Nội bộ đã được yêu cầu bắt đầu từ năm 2004 phải hỗ trợ các Ủy ban Chính sách Tín dụng, Quản lý Tài Sản Nợ Có và Ban Điều hành để có thể hiểu sâu sát hơn mức độ rủi ro Ngân hàng có thể gặp theo từng thời kỳ, để cập nhật và ban hành kịp thời các chính sách thay đổi, bổ sung quản lý các mảng còn bỏ sót. Nói một cách khác, Kiểm Toán nội bộ có được vai trò mang tính chiến lược hơn trong phát triển của Ngân hàng, được yêu cầu từ chỗ chỉ tiến hành kiểm tra chi tiết các hoạt động nghiệp vụ, họ phải làm nhiều hơn ở chỗ kiểm tra quy trình nghiệp vụ, chiến lược của Ngân hàng cho hoạt động nghiệp vụ đó, luồng công việc thực tế của cán bộ nghiệp vụ, đối chiếu quy trình, phát hiện thiếu sót và bất tuân thủ, tìm hiểu nguyên nhân và đưa ra khuyến nghị thích hợp, cần hay không bổ sung hoặc thay đổi chính sách, quy định. Đây là một thay đổi mang tính cơ bản từ cách hiểu thông thường, biểu hiện việc chấp thuận một vai trò quan trọng và rộng hơn nhiều của bộ máy giúp việc đặc lực này cho lãnh đạo của Ngân hàng để có thể quản lý rủi ro hiệu quả hơn.

Hướng tới

2005

Habubank có thể đón nhận một năm hoạt động hết sức sôi nổi trong 2005 gắn liền với tình hình kinh tế Việt nam tiếp tục phát triển ổn định với nhiều điều kiện thuận lợi dựa trên đánh giá các năm trước và nhận định xu hướng các năm tiếp theo.

Năm 2004 Việt nam đã có mức tăng trưởng kinh tế cao nhất kể từ 1996, đạt 7,5% mặc dù chưa bằng 8% theo kế hoạch của Chính phủ. Tất cả cấu phần của GDP đều tăng trưởng tốt, đồng thời tình trạng thâm hụt thương mại đã được cải thiện. Những năm tiếp theo mức tăng trưởng cũng vẫn dự đoán khá cao, chủ yếu do tổng tiêu thụ nội địa cao và xuất khẩu tăng trưởng. Theo dự đoán của Ngân hàng phát triển Châu á, mức tăng trưởng GDP 2005, 2006 và 2007 có thể đạt trung bình 7,5% mỗi năm. Tổng mức tiêu thụ hàng hoá và dịch vụ khối tư nhân năm 2004 đạt 12.9%, khối nhà nước đạt 8% và được dự đoán sẽ tiếp tục tăng tiếp trong năm 2005 thêm khoảng 8%, là điều kiện thuận lợi kích ứng nội địa. Tổng đầu tư 2004 tăng 24,6% so với 2003 và chiếm 35,5% GDP, trong đó một nửa là đầu tư từ khối nhà nước, 27% từ tư nhân và 17% là đầu tư trực tiếp nước ngoài, góp phần to lớn thúc đẩy tăng trưởng của nền kinh tế. Kim ngạch xuất khẩu tăng trưởng tốt, gần 29%. Việc tăng trưởng đầu tư và mở rộng ngành nghề xuất khẩu dẫn tới nhu cầu nhập khẩu tăng cao, nhưng theo số liệu của Bộ thương mại thì tăng trưởng nhập khẩu có chậm hơn xuất khẩu mang lại cho Việt nam tỷ lệ thâm hụt thương mại năm 2004 thấp hơn (5,7% GDP) so với 2003 (11,5% GDP). Nếu xuất khẩu tiếp tục thuận lợi, ngoài việc do Việt nam rất giàu tài nguyên, sẵn mặt hàng xuất khẩu, còn do nếu Việt nam gia nhập được WTO sớm, đồng thời nguồn vốn kiều hối và đầu tư nước ngoài vào Việt nam ngày càng được khuyến khích thì đây là dấu hiệu tốt cho phát triển bền vững của kinh tế Việt nam. Theo phân tích của Standard and Poors thì thâm hụt thương mại 2005 sẽ tiếp tục giảm xuống còn xấp xỉ 4% GDP.

Trên đây là những số liệu rất khả quan cho hoạt động kinh doanh và phát triển của ngành ngân hàng, hiện đang là đầu mối kinh tế trung gian chủ lực cung ứng dịch vụ và vốn cho các doanh nghiệp, hỗ trợ thương mại xuất nhập khẩu, hỗ trợ và kích thích tiêu dùng.

Tăng trưởng tín dụng 2004 toàn ngành đạt khoảng 42%. Dự tính con số này rất khó giảm trong năm 2005 do nhu cầu mở rộng đầu tư còn rất cao, mặc dù chắc chắn Ngân hàng Nhà nước cũng rất quan tâm đến việc can thiệp để ổn định giá cả, giảm lạm phát. Năm 2004 NHNN đã có các biện pháp tăng tỷ lệ dự trữ bắt buộc gửi tại NHNN và sau đó là tăng lãi suất cho vay chiết khấu để giảm cung tiền, nhưng do vai trò của NHNN là một phần bộ máy chính sách của Nhà nước chứ không phải là cơ quan quản lý tiền tệ độc lập, vẫn phải đảm bảo phát triển của nền kinh tế (cụ thể là bằng việc giữ lãi suất cho vay cơ bản không tăng là 7,5%), việc áp dụng các biện pháp mạnh mẽ hơn để giảm tăng trưởng tín dụng nóng là không dễ thực hiện.

Với mục tiêu không tăng trưởng nóng tín dụng, và đã thực hiện tốt trong năm 2004, trong năm 2005 Habubank sẽ tiếp tục mục tiêu tăng trưởng tín dụng đảm bảo các chỉ tiêu an toàn vốn, chọn lựa khách hàng mang lại thu nhập đều đặn cho Ngân hàng, sử dụng tối đa các dịch vụ sản phẩm của Ngân hàng, thuộc nhóm các ngành nghề phát triển nhất với mức độ rủi ro chấp nhận được. Cụ thể, Habubank cũng sẽ tiếp tục tập trung phát triển khách hàng thương mại xuất nhập khẩu, đầu tư sản xuất các mặt hàng có tính cạnh tranh, cung ứng dịch vụ hỗ trợ sản xuất công nghiệp, và nhất là khối khách hàng tiêu dùng, có nhu cầu sử dụng vốn và dịch vụ ngân hàng cho các mục tiêu tiêu dùng và đầu tư cá nhân. Công tác huy động vốn sẽ được chú trọng tối đa do tình hình cạnh tranh chắc chắn ngày càng gay gắt, nhất là khi lạm phát tăng cao. Thu nhập từ dịch vụ cũng sẽ được hết sức chú trọng với mục tiêu tăng trưởng ít nhất bằng mức tăng trưởng toàn ngành, và không dưới 35%.

Năm 2005 cũng là năm Habubank tập trung phát triển chiến lược dài hạn cho những năm tiếp theo đến 2015, đầu tư thêm các hạng mục cơ bản nâng cấp hệ thống thông tin để ngày càng cung ứng các tiện ích với gói giá trị tốt hơn, nhanh hơn phù hợp với nhu cầu ngày càng cao và tinh vi hơn của khách hàng. Tất nhiên sự chuyên nghiệp của cán bộ, của bộ máy Ngân hàng vẫn luôn là yếu tố hàng đầu được quan tâm.

HABUBANK

CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2004

Ngân hàng TMCP Nhà Hà Nội

Báo cáo của Hội đồng Quản trị

Hội đồng Quản trị Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nhà Hà Nội (“Ngân hàng”) trình bày báo cáo này và các báo cáo tài chính của Ngân hàng cho năm kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2004.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN ĐIỀU HÀNH ĐỐI VỚI CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Điều hành chịu trách nhiệm đảm bảo các báo cáo tài chính cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Ngân hàng trong năm. Trong quá trình chuẩn bị các báo cáo tài chính này, Ban Điều hành cần phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Ngân hàng có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong các báo cáo tài chính; và
- Lập các báo cáo tài chính trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Ngân hàng sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Điều hành cam kết rằng Ngân hàng đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính.

Ban Điều hành chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Ngân hàng, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với hệ thống kế toán đã được đăng ký. Ban Điều hành cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Ngân hàng và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chúng tôi phê duyệt các báo cáo tài chính kèm theo. Các báo cáo này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Ngân hàng vào ngày 31 tháng 12 năm 2004, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Tài khoản Kế toán các Tổ chức Tín dụng Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan.

Thay mặt Hội đồng Quản trị:

Chủ tịch: Nguyễn Văn Bằng

Ủy viên: Đỗ Trọng Thắng

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 15 tháng 3 năm 2005

NGÂN HÀNG

Ngân hàng đã được Ngân hàng Nhà nước Việt Nam (“NHNN”) cấp Giấy phép Hoạt động số 0020/NH-GP có hiệu lực từ ngày 6 tháng 6 năm 1992 trong thời hạn 99 năm.

Kể từ khi thành lập, vốn cổ đông của Ngân hàng đã được tăng tại các thời điểm sau:

Vốn tăng lên (triệu đồng)	Được Ngân hàng Nhà nước chấp thuận theo	Ngày
50,000	Quyết định số 58/QĐ-NHNN5	18 tháng 03 năm 1996
57,000	Quyết định số 443/1999/QĐ-NHNN5	21 tháng 12 năm 1999
63,170	Quyết định số 424/2000/QĐ-NHNN5	22 tháng 09 năm 2000
70,000	Quyết định số 498/2000/QĐ-NHNN5	05 tháng 12 năm 2000
71,044	Quyết định số 87/NHNN-QLTD	05 tháng 02 năm 2002
80,000	Quyết định số 576/NHNN-QLTD	06 tháng 09 năm 2002
120,000	Quyết định số 170/NHNN-QLTD	07 tháng 04 năm 2003
200,000	Quyết định số 45/NHNN-HAN7	11 tháng 02 năm 2004

Ngân hàng được thành lập để tiến hành các hoạt động ngân hàng bao gồm nhận tiền gửi ngắn hạn, trung hạn và dài hạn từ các tổ chức và cá nhân, cho vay ngắn hạn, trung hạn và dài hạn các tổ chức và cá nhân tùy theo tính chất và khả năng nguồn vốn của Ngân hàng; thực hiện các nghiệp vụ kinh doanh đối ngoại, chiết khấu thương phiếu, trái phiếu và các chứng từ có giá; cung cấp các dịch vụ cho các khách hàng; và các dịch vụ ngân hàng khác khi được NHNN cho phép.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ CỔ TỨC

Lợi nhuận thuần sau thuế cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2004 của Ngân hàng là 45.657 triệu đồng Việt Nam (năm 2003: 23.087 triệu đồng Việt Nam).

Trong năm, Ngân hàng đã quyết định phân chia khoản cổ tức 22.287 triệu đồng Việt Nam (năm 2003: 9.188 triệu đồng Việt Nam), lợi nhuận chưa phân phối là 38.361 triệu đồng Việt Nam vào thời điểm cuối năm.

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY LẬP BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày lập bảng cân đối kế toán yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm tài chính và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Văn Bằng	Chủ tịch	Được tái bổ nhiệm ngày 16 tháng 1 năm 2003
Ông Nguyễn Tuấn Minh	Phó Chủ tịch	Được tái bổ nhiệm ngày 16 tháng 1 năm 2003
Ông Nguyễn Đường Tuấn	Thành viên	Được tái bổ nhiệm ngày 16 tháng 1 năm 2003
Ông Đỗ Trọng Thắng	Thành viên	Được bổ nhiệm ngày 16 tháng 1 năm 2003
Bà Dương Thị Thu Hà	Thành viên	Được tái bổ nhiệm ngày 16 tháng 1 năm 2003

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty kiểm toán Ernst & Young bày tỏ nguyện vọng được tiếp tục công tác kiểm toán cho Ngân hàng

Số tham chiếu: 21007/21104

Báo cáo kiểm toán

các báo cáo tài chính của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nhà Hà Nội
cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2004

Kính gửi: Hội đồng Quản trị - Ban Giám đốc điều hành

Chúng tôi đã kiểm toán Bảng Cân đối Kế toán của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nhà Hà Nội (“Ngân hàng”) lập tại ngày 31 tháng 12 năm 2004, Báo cáo Kết quả Hoạt động Kinh doanh và Lợi nhuận để lại và Báo cáo Lưu chuyển Tiền tệ có liên quan cho năm kết thúc cùng ngày như được trình bày dưới đây. Các báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc của Ngân hàng. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính này dựa trên việc kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến kiểm toán

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các quy định của các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và Quốc tế được áp dụng tại 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 các báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu. 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. 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 Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể các báo cáo tài chính. 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 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Ngân hàng vào ngày 31 tháng 12 năm 2004, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Tài khoản Kế toán các Tổ chức Tín dụng Việt Nam và theo các nguyên tắc kế toán và tài chính có liên quan do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định.

Trần Đình Cường
Phó Tổng Giám Đốc
Kiểm toán viên đã đăng ký
Chứng chỉ kiểm toán số 0135/KTV

Võ Tấn Hoàng Văn
Kiểm toán viên phụ trách
Kiểm toán viên đã đăng ký
Chứng chỉ kiểm toán số 0264/KTV

Hà Nội, Việt Nam
Ngày 15 tháng 3 năm 2005

Ngân hàng TMCP Nhà Hà Nội

Bảng cân đối kế toán

Ngày 31 tháng 12 năm 2004

TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2003 Triệu ĐVN	Ngày 31 tháng 12 năm 2004 Triệu ĐVN
Tiền mặt và các khoản tương đương tiền tại quỹ	II.7	27.005	47.558
Tiền gửi tại Ngân hàng Nhà nước Việt Nam	II.8	45.005	34.084
Tiền gửi thanh toán tại các ngân hàng khác	II.9	34.831	13.607
Tiền gửi có kỳ hạn và cho vay các tổ chức tín dụng	II.10	777.049	903.362
Đầu tư vào trái phiếu, tín phiếu và công trái	II.11	152.085	298.475
Cho vay và tạm ứng cho khách hàng	II.12	1596.105	2.362.641
Dự phòng nợ khó đòi	II.13	(10.977)	(21.809)
Đầu tư, góp vốn	II.14	12.760	14.350
Tài sản cố định hữu hình	II.1.1	15.337	17.431
Bất động sản đầu tư	II.1.2	12.101	11.919
Tài sản cố định vô hình		266	1.366
Xây dựng dở dang và tài sản cố định chưa sử dụng		3.602	3.932
Các tài sản khác	II.15	20.978	41.389
TỔNG TÀI SẢN		2.686.147	3.728.305
NỢ PHẢI TRẢ VÀ VỐN CỔ ĐÔNG			
NỢ PHẢI TRẢ			
Tiền gửi thanh toán của các ngân hàng khác		12	3.615
Tiền vay từ Ngân hàng Nhà nước Việt Nam	II.16	-	72.000
Tiền gửi và vay từ các tổ chức tín dụng	II.17	1.022.885	1.116.245
Các nguồn vốn vay khác	II.18	14.800	35.995
Tiền gửi khách hàng và các khoản phải trả khách hàng	II.19	1.448.867	2.169.531
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	II.4	6.317	10.342
Công nợ phải trả khác	II.20	42.298	67.030
TỔNG NỢ PHẢI TRẢ		2.535.179	3.474.758
VỐN CỔ ĐÔNG			
Vốn điều lệ	II.21	120.000	200.000
Các quỹ dự trữ	II.22	10.437	15.186
Lợi nhuận để lại		20.531	38.361
VỐN CỔ ĐÔNG		150.968	253.547
TỔNG NỢ PHẢI TRẢ VÀ VỐN CỔ ĐÔNG		2.686.147	3.728.305
CÁC KHOẢN MỤC CẦN GHI NHỚ	II.26	193.568	446.806

Các thuyết minh từ I.1 đến II.28 là một phần của các báo cáo tài chính này

Ngân hàng TMCP Nhà Hà Nội

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và lợi nhuận để lại

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2004

	Thuyết minh	2003 Triệu ĐVN	2004 Triệu ĐVN
THU NHẬP TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Thu lãi tiền gửi và cho vay		174.050	275.273
Chi phí trả lãi tiền vay và huy động vốn		<u>(136.974)</u>	<u>(197.448)</u>
THU NHẬP LÃI THUẦN		37.076	77.825
Thu từ các khoản phí và dịch vụ		9.299	11.084
Chi trả phí và dịch vụ		(1.316)	(1.322)
Lãi thuần từ hoạt động kinh doanh ngoại tệ		1.045	4.475
Lãi thuần từ đầu tư chứng khoán		7.785	19.237
Thu nhập cổ tức		23	387
Doanh thu từ cho thuê nhà		<u>1.320</u>	<u>984</u>
THU NHẬP THUẦN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH		55.232	112.670
CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG			
Chi phí nhân viên	II.1	(7.517)	(15.430)
Chi phí khấu hao		(2.352)	(3.496)
Các chi phí hoạt động khác		<u>(13.015)</u>	<u>(20.866)</u>
TỔNG CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG		(22.884)	(39.792)
THU NHẬP HOẠT ĐỘNG THUẦN		32.348	72.878
Dự phòng trích lập tăng trong năm	II.13	(3.217)	(12.412)
Hoàn nhập dự phòng trong năm	II.13	<u>-</u>	<u>-</u>
		<u>(3.217)</u>	<u>(12.412)</u>
LỢI NHUẬN THUẦN TRƯỚC THUẾ		29.131	60.466
Thuế thu nhập doanh nghiệp	II.23	<u>(6.044)</u>	<u>(14.809)</u>
LỢI NHUẬN THUẦN TRONG NĂM		23.087	45.657
LỢI NHUẬN ĐỂ LẠI ĐẦU NĂM			
Các điều chỉnh của năm trước		<u>(522)</u>	<u>-</u>
Lợi nhuận để lại trước khi phân bổ		31.683	66.188
Trừ: trích lập các quỹ theo quy định cho các năm trước		(1.964)	(5.540)
Chia lãi cổ đông		<u>(9.188)</u>	<u>(22.287)</u>
LỢI NHUẬN ĐỂ LẠI CUỐI NĂM		20.531	38.361

Các thuyết minh từ I.1 đến II.28 là một phần của các báo cáo tài chính này

Ngân hàng TMCP Nhà Hà Nội

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2004

	Thuyết minh	2003 Triệu ĐVN	2004 Triệu ĐVN
LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ CÁC HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận thuần trước thuế		29.131	60.466
Điều chỉnh cho các khoản:			
Chi phí khấu hao	II.1	2.352	3.496
Dự phòng nợ khó đòi	II.13	3.217	12.412
Nợ khó đòi được xoá trong năm	II.13	<u>(711)</u>	<u>(1.565)</u>
Lợi nhuận hoạt động trước khi thay đổi vốn lưu động (Tăng)/Giảm tài sản hoạt động		33.989	74.809
Tiền gửi tại Ngân hàng Nhà nước Việt Nam		5.348	(19.831)
Tiền gửi và cho vay các tổ chức tín dụng		(315.094)	(117.991)
Đầu tư vào trái phiếu, tín phiếu và công trái		3.000	(146.390)
Cho vay và tạm ứng khách hàng		(600.880)	(766.536)
Các tài sản khác		(16.509)	(21.529)
Tăng/(Giảm) công nợ hoạt động			
Tiền vay từ Ngân hàng Nhà nước Việt Nam		-	72.000
Tiền gửi và vay từ các tổ chức tín dụng		530.182	(45.076)
Các nguồn vốn vay khác		14.800	21.195
Tiền gửi khách hàng và các khoản phải trả khách hàng		492.526	720.664
Công nợ phải trả khác		33.291	24.732
Điều chỉnh năm trước		<u>(1.524)</u>	<u>-</u>
		179.129	(203.953)
Thuế thu nhập doanh nghiệp trả trong năm	II.4	<u>(8.359)</u>	<u>(10.784)</u>
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động kinh doanh		170.770	(214.737)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ CÁC HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Thu do thanh lý tài sản cố định		367	3
Chi xây dựng dở dang và mua sắm tài sản chưa sử dụng		(4.467)	(7.317)
Chi đầu tư cho các doanh nghiệp khác		(3.435)	(1.590)
Chi mua tài sản cố định		<u>(1.103)</u>	<u>(330)</u>
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(8.638)	(9.234)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ CÁC HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Vốn góp tăng trong năm	II.19	40.000	80.000
Sử dụng các quỹ dự trữ	II.20	(1.172)	(528)
Chia lãi cổ đông		(9.188)	(20.673)
Các khoản khác		<u>37</u>	<u>32</u>
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		29.677	58.831
Tăng/(Giảm) thuần của tiền và các khoản tương đương		191.809	(165.140)
Số dư đầu năm của tiền và các khoản tương đương	II.21	(161.119)	30.690
Số dư cuối năm của tiền và các khoản tương đương	II.21	30,690	(134.450)

Các thuyết minh từ I.1 đến II.28 là một phần của các báo cáo tài chính này

Ngân hàng TMCP Nhà Hà Nội

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2004

I. THÔNG TIN TỔNG QUÁT VỀ NGÂN HÀNG

1. TỔNG QUÁT

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nhà Hà Nội (gọi tắt là “Ngân hàng”) là một ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam được thành lập và đăng ký hoạt động tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

Thành lập và hoạt động

Ngân hàng đã được Ngân hàng Nhà nước Việt Nam (“NHNN”) cấp Giấy phép Hoạt động số 00020/NH-GP có hiệu lực từ ngày 6 tháng 6 năm 1992 trong thời hạn 99 năm.

Ngân Hàng được thành lập để tiến hành các hoạt động ngân hàng bao gồm nhận tiền gửi ngắn hạn, trung hạn và dài hạn từ các tổ chức và cá nhân, cho vay ngắn hạn, trung hạn và dài hạn các tổ chức và cá nhân tùy theo tính chất và khả năng nguồn vốn của Ngân hàng; thực hiện các nghiệp vụ kinh doanh đối ngoại, chiết khấu thương phiếu, trái phiếu và các chứng từ có giá; cung cấp các dịch vụ cho các khách hàng; và các dịch vụ ngân hàng khác khi được NHNN cho phép.

Vốn cổ phần

Kể từ ngày thành lập, vốn điều lệ của Ngân hàng đã liên tục được tăng tại các thời điểm sau:

Vốn tăng lên (triệu ĐVN)	Được Ngân hàng Nhà nước chấp thuận theo	Ngày
50.000	Quyết định số 58/QĐ-NHNN5	18 tháng 03 năm 1996
57.000	Quyết định số 443/1999/QĐ-NHNN5	21 tháng 12 năm 1999
63.170	Quyết định số 424/2000/QĐ-NHNN5	22 tháng 09 năm 2000
70.000	Quyết định số 498/2000/QĐ-NHNN5	05 tháng 12 năm 2000
71.044	Quyết định số 87/NHNN-QLTD	05 tháng 02 năm 2002
80.000	Quyết định số 576/NHNN-QLTD	06 tháng 09 năm 2002
120.000	Quyết định số 170/NHNN-QLTD	07 tháng 04 năm 2003
200.000	Quyết định số 45/NHNN-HAN7	11 tháng 02 năm 2004

Ban Giám đốc

Thành viên Ban Giám Đốc trong năm tài chính và vào ngày lập báo cáo như sau:

Bà Bùi Thị Mai	Tổng Giám đốc, được bổ nhiệm ngày 15 tháng 3 năm 2002
Ông Đinh Văn Bảo	Phó Tổng Giám đốc, được bổ nhiệm ngày 6 tháng 10 năm 1995
Bà Lê Thu Hương	Phó Tổng Giám đốc, bổ nhiệm ngày 1 tháng 12 năm 2001
Ông Đỗ Trọng Thắng	Phó Tổng Giám đốc, được bổ nhiệm ngày 15 tháng 2 năm 2002
Bà Nguyễn Thị Kim Oanh	Phó Tổng Giám đốc, được bổ nhiệm ngày 28 tháng 5 năm 2003

Địa điểm

Trụ sở chính của Ngân hàng đặt tại B7 Giảng Võ, Ba Đình, Hà Nội, Việt Nam. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2004, Ngân hàng có một (1) Trụ sở Chính, bảy (7) chi nhánh ở Hà Nội, Quảng Ninh, Bắc Ninh và Thành phố Hồ Chí Minh, và ba (3) phòng giao dịch.

Chi tiết các chi nhánh của Ngân hàng như sau:

	Địa chỉ	Được NHNN chấp thuận theo
Trụ sở chính	B7 Giảng Võ, Hà Nội	Giấy phép Hoạt động số 0020/NH-GP ngày 6 tháng 6 năm 1992.
Chi nhánh Hàm Long	67C Hàm Long, Hoàn Kiếm, Hà Nội.	Quyết định số 90/2001/QĐ-NHNN ngày 7 tháng 2 năm 2001.
Chi nhánh Quảng Ninh	Phố Trần Hưng Đạo, Thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.	Quyết định số 1286/2001/QĐ-NHNN ngày 10 tháng 10 năm 2001.
Chi nhánh Thanh Quan	57 Phố Hàng Cót, Hoàn Kiếm, Hà Nội.	Quyết định số 716/NHNN-TD ngày 12 tháng 12 năm 2001.
Chi nhánh Bắc Ninh	Phố Mới, Đông Ngàn, Từ Sơn, Tỉnh Bắc Ninh.	Quyết định số 1422/NHNN-CNH ngày 18 tháng 12 năm 2002.
Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	83 Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé, Quận I, TP Hồ Chí Minh	Quyết định số 440/NHNN-CNH ngày 6 tháng 5 năm 2003
Chi nhánh Hoàng Quốc Việt	118 Hoàng Quốc Việt, Từ Liêm, Hà Nội.	Quyết định số 483/NHNN-HAN7 ngày 16 tháng 9 năm 2003
Chi nhánh Xuân Thủy	239 đường Xuân Thủy, Cầu Giấy, Hà Nội	Quyết định số 325/NHNN-HAN7 ngày 25 tháng 6 năm 2003

Nhân viên

Tổng số nhân viên của Ngân hàng vào thời điểm 31 tháng 12 năm 2004 là 268 người (năm 2003: 215 người).

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các báo cáo tài chính của Ngân hàng được trình bày bằng triệu đồng Việt Nam (“Triệu ĐVN”), được lập theo Hệ thống Tài khoản Kế toán các Tổ chức Tín dụng Việt Nam ban hành theo Quyết định số 435/QĐ-NHNN2 ngày 25 tháng 12 năm 1998 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam có hiệu lực từ ngày 1 tháng 4 năm 1999, Thông tư số 92/2000/TT-BTC ngày 14 tháng 9 năm 2000 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/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 3).

Các báo cáo tài chính kèm theo được lập dựa trên các nguyên tắc kế toán, thủ tục kế toán và các thông lệ báo cáo được chấp nhận rộng rãi tại Việt Nam. Vì vậy, bảng cân đối kế toán, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin, thủ tục và nguyên tắc 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 theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam mới áp dụng

Ngân hàng đã áp dụng các Chuẩn mực Kế toán (VAS) do Bộ Tài chính ban hành và có hiệu lực từ năm 2004 như sau:

- VAS số 5, Bất động sản đầu tư;
- VAS số 7, Kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết;
- VAS số 8, Thông tin tài chính về những khoản vốn góp liên doanh;
- VAS số 21, Trình bày Báo cáo tài chính;
- VAS số 25, Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán khoản đầu tư vào công ty con; và
- VAS số 26, Thông tin về các bên liên quan.

Các quy định này đã được áp dụng từ năm 2004 mà không điều chỉnh đối với số dư đầu kỳ. Tuy nhiên, một vài số liệu so sánh trong các báo cáo tài chính này đã được phân loại lại cho phù hợp với hình thức trình bày của năm nay.

Năm tài chính

Năm tài chính của Ngân hàng bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

Cho vay và ứng trước cho khách hàng

Các khoản cho vay được thể hiện bằng số dư vào ngày cuối năm tài chính.

Dự phòng tín dụng

Theo Luật các Tổ chức Tín dụng có hiệu lực từ ngày 1 tháng 10 năm 1998 và Luật sửa đổi và bổ sung một số điều khoản của Luật các Tổ chức Tín dụng có hiệu lực từ ngày 1 tháng 10 năm 2004, Quyết định số 488/2000/QĐ-NHNN5 ban hành ngày 27 tháng 11 năm 2000 và Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ban hành ngày 31 tháng 12 năm 2001 của Ngân hàng Nhà Nước Việt Nam yêu cầu các ngân hàng thương mại trích lập dự phòng cho các khoản nợ quá hạn của khách hàng dựa trên tình trạng quá hạn của khoản cho vay và khả năng đảm bảo cho khoản cho vay đó. Chi phí dự phòng này được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và được dùng để xóa tổn thất nợ phát sinh trong năm.

Tỷ lệ lập dự phòng cho các khoản cho vay khách hàng quá hạn theo Quy định 488/2000/QĐ-NHNN 5 như sau:

Loại	Tình trạng quá hạn của các khoản cho vay khách hàng		Tỷ lệ lập dự phòng
	Cho vay có bảo đảm	Cho vay không bảo đảm	
1	Trong hạn	Trong hạn	0%
2	Quá hạn dưới 181 ngày	Quá hạn dưới 91 ngày	20%
3	Quá hạn trong khoảng từ 181 ngày đến dưới 361 ngày	Quá hạn trong khoảng từ 91 ngày đến dưới 181 ngày	50%
4	Quá hạn từ 361 ngày trở lên	Quá hạn từ 181 ngày trở lên	100%

Chứng khoán đầu tư

Chứng khoán sẵn sàng để bán được xác định theo giá thị trường hợp lý, trừ trường hợp giá thị trường hợp lý không thực sự tin cậy và khi đó, chứng khoán được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi phần giảm giá chứng khoán.

Chứng khoán đầu tư được giữ cho đến khi đến hạn được ghi nhận theo giá gốc và lãi được dự thu theo lãi suất áp dụng. Loại chứng khoán đầu tư này được giữ đến khi đáo hạn sẽ được đánh giá về khả năng giảm giá. Bất kỳ một khoản giảm giá nào của những loại chứng khoán này đều được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả Hoạt động Kinh doanh.

Đầu tư góp vốn

Các khoản đầu tư góp vốn được hạch toán theo giá gốc. Dự phòng sẽ được trích lập khi các khoản đầu tư có dấu hiệu bị giảm giá.

Tài sản cố định

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 vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao và khấu trừ

Khấu hao và khấu trừ được tính theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian sử dụng như sau:

Văn phòng và nâng cấp văn phòng	25 - 30 năm
Thiết bị văn phòng	5 năm
Phương tiện vận tải	5 năm
Phần mềm kế toán	3 năm

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là những căn nhà sử dụng để cho thuê thay vì i) để sản xuất hay cung cấp hàng hóa, dịch vụ hoặc phục vụ cho hoạt động quản lý; hoặc ii) bán đi trong kỳ kinh doanh.

Bất động sản đầu tư được ghi nhận lần đầu theo giá gốc bao gồm cả chi phí giao dịch.

Các chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư đã được ghi nhận sẽ được tính vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi mà doanh nghiệp có thể nhận được thêm lợi ích kinh tế trong tương lai so với đánh giá hiệu quả ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế.

Khấu hao và khấu trừ của bất động sản đầu tư được tính theo phương pháp đường thẳng theo thời gian sử dụng ước tính như sau:

Nhà văn phòng	25 - 30 năm
---------------	-------------

Chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và giá trị ròng thu được khi bán bất động sản đầu tư sẽ được hạch toán vào Báo cáo Kết quả Hoạt động Kinh doanh.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu từ lãi cho vay và chi phí trả lãi vay được ghi nhận trong Báo cáo Kết quả Hoạt động Kinh doanh và Lợi nhuận để lại trên cơ sở dự thu, dự chi. Thu nhập lãi cho vay đối với các khoản nợ quá hạn trên 3 tháng được hạch toán vào tài khoản ngoại bảng cho đến khi thực thu.

Chi phí của các khoản phí dịch vụ ngân hàng được hạch toán khi phát sinh. Cổ tức nhận được từ hoạt động đầu tư được ghi nhận trên cơ sở thực thu.

Thu nhập từ hoạt động cho thuê nhà do Ngân hàng sở hữu được ghi nhận trên cơ sở thực thu.

Tiền và các khoản tương đương

Tiền và các khoản tương đương bao gồm các khoản tiền gửi ngắn hạn, có tính thanh khoản cao, có thể chuyển đổi thành lượng tiền xác định và đáo hạn trong vòng 30 ngày kể từ ngày giao dịch; trừ đi các khoản tiền gửi của các ngân hàng khác đáo hạn trong vòng 30 ngày kể từ ngày gửi.

Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo nguyên tệ. Tài sản và công nợ có nguồn gốc ngoại tệ được quy đổi sang đồng Việt Nam theo tỷ giá quy định vào ngày lập Bảng cân đối Kế toán. Các khoản thu nhập và chi phí bằng ngoại tệ của Ngân hàng được quy đổi và hạch toán bằng đồng Việt Nam theo tỷ giá vào ngày phát sinh. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các tài sản và công nợ bằng ngoại tệ được hạch toán vào Báo cáo Kết quả Hoạt động Kinh doanh theo Công văn số 522/2000/QĐ-NHNN2 ngày 20 tháng 12 năm 2000 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam (xem chi tiết tỷ giá các loại ngoại tệ áp dụng vào ngày 31 tháng 12 năm 2004 tại thuyết minh số II.28).

II. CHI TIẾT MỘT SỐ CHỈ TIÊU TRONG CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Xem phần tiếng Anh từ 63 trang đến trang 79)

2004

at a Glance



January Proudly celebrated the happy 15th Anniversary of Habubank (2nd Jan 1989 - 2nd Jan 2004) at the Melia with attendance by all members of the Bank, friends, shareholders and State authorities.

Successfully organized the XIII Shareholders' Meeting on Jan 12th, 2004, resolution to increase chartered capital to 200b was passed.



Annual Report 2004

March Signing MOU cooperating with Vien Dong Insurance and ReInsurance Co. Ltd. in the areas of non-life insurance.

April

New Chartered capital of 200b was registered at the Office for Planning & Investment Hanoi on 6th April 2004

July

After a long track of success the Ham Long branch was upgraded to 1st tier branch on 2nd July 2004.

August

Continuing the Banks' efforts to strengthen its risk management foundation, project "Restructuring and strengthening Habubanks Internal Audit System" was carried out with technical assistance by SBV-GTZ program, who provided the bank with comprehensive best international practices and training from experts at Deustch Bank .
Accomplished and exceeded the Banks whole year profitability objective. A 118% profit figure was recorded.



October & November

Habubank's opening of Tan Binh Transaction Office was permitted on 4th October 2004 by the State Bank of Vietnam HCM. The Transaction office was located at 852 Truong Chinh Rd., Ward 15, Tan Binh District, signaling the expansion of Habubank in the Sounthern regions. The 1st Nov 2004 Grand opening of Tan Binh

Habubank's Back Khoa Transaction Office was officially opened on 4th Nov 2004 following the permit by the SBV Hanoi dated 16th October 2004, located at 1st fl, Building 8C, Nam Dai Co Viet, Back Khoa Ward, Hai Ba Trung District.

With the purpose to contribute to the consolidation of the domestic banking industry, from Nov 22nd to Nov 25th 2004 Habubank was actively participating in the Vietnam Banking Expo.

December

"2004 Gathering" was successfully held at the Hanoi Horizon over 2 consecutive nights to give the Bank an opportunity to thank our growing customers, friends and partners, to fortify cooperation and experience sharing.

On Christmas day, all members of Habubank and their families had joined together at the "2004 Habubank Festival" to celebrate a thriving year, to have fun and to experience the excitement of competition for best teamwork and best creative team. Sponsored by the Board of Directors, the event was to be organized every year aiming to bring the best and merriest team building day to our devoted employees.



Financial Highlights

5 years Summary

HABUBANK'S MISSION

To contribute to the consolidation of the financial market and of the Vietnam economy through a comprehensive offer of packaged creative, personalized financial products and services perceived to meet the overall financial needs and expectations of various market segments, with high standards of quality and specialization.

OUR STRATEGIC INTENTS

Maximize shareholder's value;
 Maintain high levels of customer satisfaction, loyalty and involvement;
 Sustain improvement of profitability and balance sheet soundness;
 Continuously enhance staff motivation, compensation and self-actualization;
 Participate actively in the consolidation of the domestic market.

FINANCIAL HIGHLIGHTS - 5 YEAR SUMMARY

Unit: VNDm

For the year	2004	2003	2002	2001	2000
Total Operating revenue	311,440	194,020	112,931	86,562	46,856
Total Operating expenses	238,562	161,672	90,689	68,849	34,411
Total Operating Income	72,878	32,348	22,242	17,713	12,445
Provision for loan losses	12,412	3,217	1,108	1,355	11,788
Reversal of loan loss provision	-	-	1,320	1,874	-
Profit before taxation	60,466	29,131	22,454	18,232	657
Profit after taxation	45,657	19,816	15,269	12,494	447
Dividends as percentage per share	15%	14%	11%	10%	10%
As at 31 December	2004	2003	2002	2001	2000
Total Assets	3,728,305	2,686,147	1,685,389	1,432,219	908,699
Total loans	2,362,641	1,596,105	999,225	672,899	428,188
Total liabilities	3,474,758	2,535,179	1,586,663	1,349,147	830,386
Total Deposits	3,397,386	2,486,552	1,569,008	1,338,284	816,533
Chartered Capital	200,000	120,000	80,000	70,000	70,000
Total Shareholders' Funds	253,547	150,968	98,726	82,072	78,313

Message

to our Investors

Dear Valued Shareholders,

I'm delighted to present you with the 2004 financial reports of the Hanoi Building Commercial Joint stock Bank - HABUBANK ("The Bank"). With your invaluable trust and supports the Bank had continued to prosper in 2004, was graded A by the State Bank of Vietnam for the sixth time consecutive and honorably praised by the Governor of the SBV for outstanding achievements. These really marked a memorable 15th year Anniversary for Habubank.

2004 was truly a step stone year strengthening platform to launch Habubank to the next 5-year period of development. As at 31 December 2004 the Bank had a chartered capital of 200b VND, total equity's fund of 253b, total assets of 3,728b. For the year, the Bank was ranked the second top ROE generating financial institution, paid out a dividend of 15% and contributed 14.8b into the State's common wealth. As you will see in later parts of this Annual Reports in details, the Bank's image of safety and soundness had continued to be preserved as its competitive position persistently enhanced both domestically and internationally.

Focused concentration strategy had been observed in the past years, including 2004, to position the Bank in the right market segments with incessant attention on specialized, creative and high quality products & services delivered to match targeted customer's needs. To accommodate the customer's desires which were becoming increasingly sophisticated, in 2004 the Bank had made appropriate investments to improve delivery channels coupling with dynamic product & service packages generated in cooperation with external resources such as alliances and partnerships, creating and delivering competitive overall values to the business customers and private consumers. In addition, preparations were scrutinized in 2004 to see to the 2005's launching of the multi -function Habubank's cards and widely linked automated network as a safe, steadfast and well served tools enabling our customers to better carry out financial & banking transactions and more. Further investments and attention are certainly continuing to be focused on in the coming period aligning with business strategies that will always follow the Bank's motto "Values create Trust". 2005 will also see the Bank expanding its network to further increase market share. No doubt, it shall be paired with the Bank strengthening financially, enhancing management capability and employee quality.

In the path endeavoring to position Habubank as a leading joint stock bank in performance and quality management, dynamic adaptability and high quality services are the Bank's chosen approaches. As thus, learning to train right and training our workforce to be professional and creative, to respect integrity, openness, teamwork and strong leadership are consistently practiced. Accompanying by effective compensation and reward schemes these work to motivate and develop internal resource needed to facilitate the Bank moving forward. In 2004, the Bank had averaged investment per employee at 4.58m VND monthly, organized 68 training courses with more than 770 mandays. On an average, each employee had generated for the Bank an annual operating profit of roughly 272m VND in 2004, nearly double 2003. It was with pride that Habubank's employees received praise for outstanding performance by the Governor of the State Bank of Vietnam Le Duc Thuy.

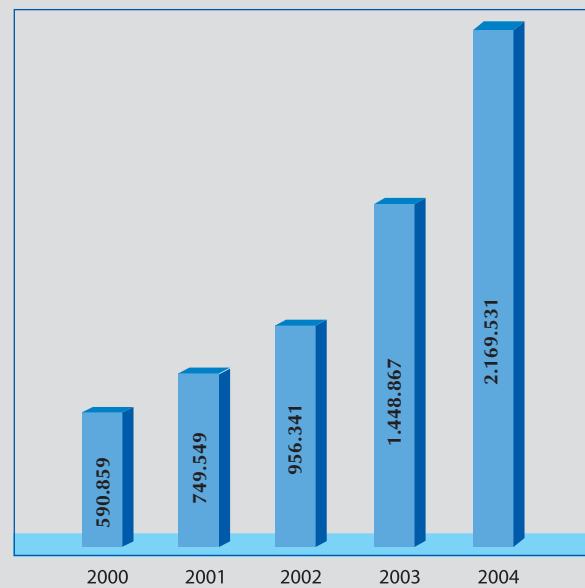
Stepping into 2005 with enhanced internal strengths and external supports I strongly believe that Habubank will successfully accomplish business goals set by the Shareholders Meeting. On behalf of all members of the Board of Directors, the Management and our devoted employees, I would like to thank and send warmest regards to the shareholders, customers, friends & partners, and state authorities who have been most and consistently supportive and reliable in walking with the Bank to its sustainable future.

HABUBANK 2004

performance

LIABILITIES ATTRACTION

Customer's Deposit (VNDm)

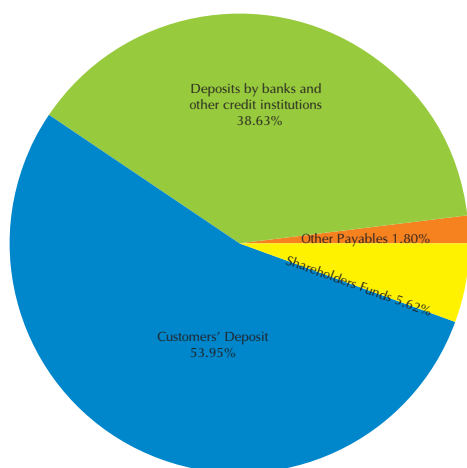


Annual Report 2004

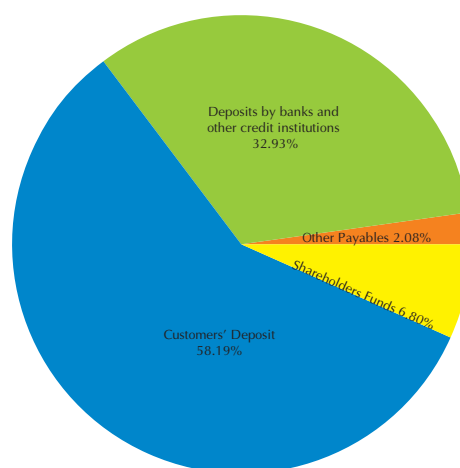
Marketing policies focusing on designing attractive product & service packages delivered with high quality at acceptable price to targeted customers had proved efficient in inducing funds to the Bank in 2004. As at 31 December 04, Total operating funds of the Bank were 3,728b VND, increased by almost 39% compared to 2003, of which total liabilities were 3,397b, increased by almost 38%. Deposits from customers from the public as well as from economic institutions had done well in all currencies (VND, USD, EUR), in particular, deposits from private individuals increased by 52% compared to previous year. During the year, the Bank also undertook to diversify source and types of funds, employing the Bank's good reputation and position in the financial market. Apart from traditional sources, the Bank had actively sought funds from international projects such as from the World Bank, discounted valuable papers with securities companies, and tested the lending mechanism of the state bank. Inter-bank activities were also in focused.

Unit: VNDm

Sources of Funds	2003	% as of Total Funds	2004	% as of Total Funds	$\Delta(2004,2003)/2003$
Shareholder's Funds	150,968	5.62%	253,547	6.8%	+67.95%
Customers' Deposit	1,448,867	53.95%	2,169,531	58.19%	+49.74%
Deposits by banks and other credit institutions	1,037,697	38.63%	1,227,855	32.93%	+18.33%
Other Payables	48,615	1.80%	77,372	2.08%	+59.15%
Total Funds	2,686,147	100%	3,728,305	100%	+38.80%



Capital Structure 2003



Capital Structure 2004

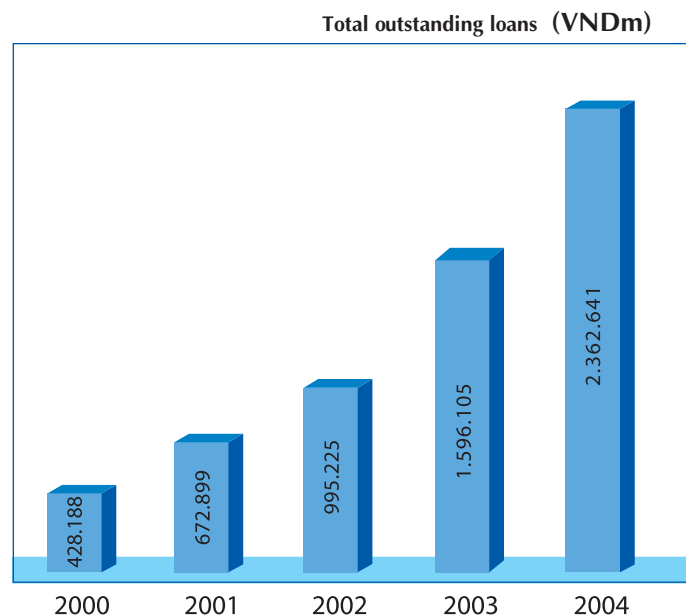
Unit: VNDm

Deposits	2003	% as of Total Funds	2004	% as of Total Funds	$\Delta(2004,2003)/2003$
Deposits by banks and other credit institutions	1,022,897	38.08%	1,191,860	31.97%	+16.51%
Other borrowings (WB)	14,800	0.55%	35,995	0.97%	+143%
Deposits from Economic Institutions and individuals (not incl. savings)	320,320	11.32%	480,186	12.88%	+49.91%
Savings	1,111,673	41.39%	1,689,345	45.31%	+51.96%
Total Deposits	2,469,690	91.34%	3,397,386	91.13%	+37.56%

USE OF FUNDS

It is always the Bank's goal to allocate funds so as to balance risks and returns, to maximize profits to the Bank. Setting aside other sources of funds, out of the monthly average total bank's and customers' deposits of 3,152b (non differentiation in terms) which consisted of 1,832b customers deposits and 1,320b mobilizing from interbank market, about 58% was used to lend to customers, 29% was deposited at other banks and credit institutions, 10% lent to other banks and the rest invested in securities. The allocation of funds as such had brought about 2004's profitability described underneath.

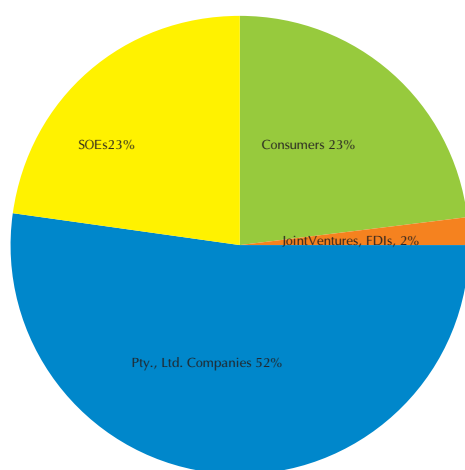
LENDING TO CUSTOMERS



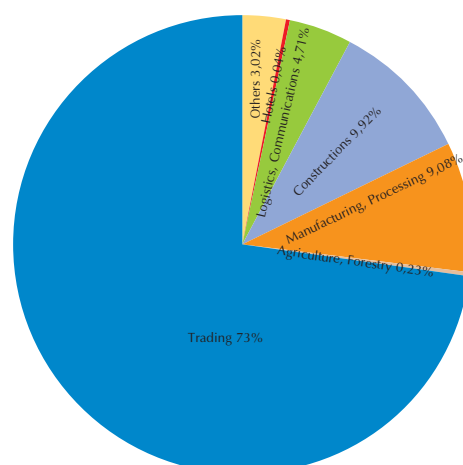
The good growth rate of funds together with booming economy had underpinned the Bank's profitability in lending to customers who were largely SMEs with ownerships from both private (52%) and public sectors (23%). Lending remained core business of the Bank, brought about 69% of total operating income in 2004. To have a high quality portfolio which would generate stable incomes, Habubank had persistently updated lending and customers' ranking policies, expanded network and formed various creative product & service packages at acceptable price, speeded up credit assessment process and disbursement aiming to assist customers in a most timely manner. However, risks were also tightly controlled and managed.

The market economy is increasingly proving its paramount role in fortifying the progress of private economic sector which mark the raising number of limited and joint stock companies being registered everyday. As banks currently are main source of funding while securities market is in an infantile stage, providing capital fostering growth to those companies is a big responsibility and opportunity. Total lending by Habubank grew at a high, but not hot, rate of 48% compared to 2003. SMEs remained targeted business customers. Of the total loans, 23% were lending to SOEs, 52% to private sector, 2% to companies with foreign factors. Cross selling was much attended leading to 73% of the Bank's customers were in trading industries. 2004 also marked the Bank's leap in consumer lending with 23% of total loans were to individual consumers, compared to 15% in 2003. This reflected the Bank's recognition of huge potential earnings from this segment. To assure stable income to the Bank, medium to long term lending was structured to make up 33% of the total outstanding loans with focus on industries with lower and well studied risks.

	2003 (VNDm)	%as per Total Loans	2004 (VNDm)	%as per Total Loans	▲(2004,2003) /2003
Total Outstanding loans	1,596,105		2,362,641		48.03%
Classified by term of loans					
Short Term	1,120,971	70.30%	1,567,398	66.30%	
Medium Term	475,134	29.70%	795,243	33.70%	
Classified by types of Ownership					
SOEs	246,548	15%	543,611	23%	
Pty., Ltd. Companies	945,786	59%	1,232,711	52%	
JointVentures, FDIs,	167,889	11%	37,510	2%	
Consumers	235,882	15%	548,809	23%	
Classified by Industries (as percentage of Total Loans)					
Trading		72%		73%	
Agriculture, Forestry		4%		0.23%	
Manufacturing, Processing		4%		9.08%	
Constructions		6%		9.92%	
Logistics, Communications		9%		4.71%	
Hotels		1%		0.04%	
Others		4%		3.02%	

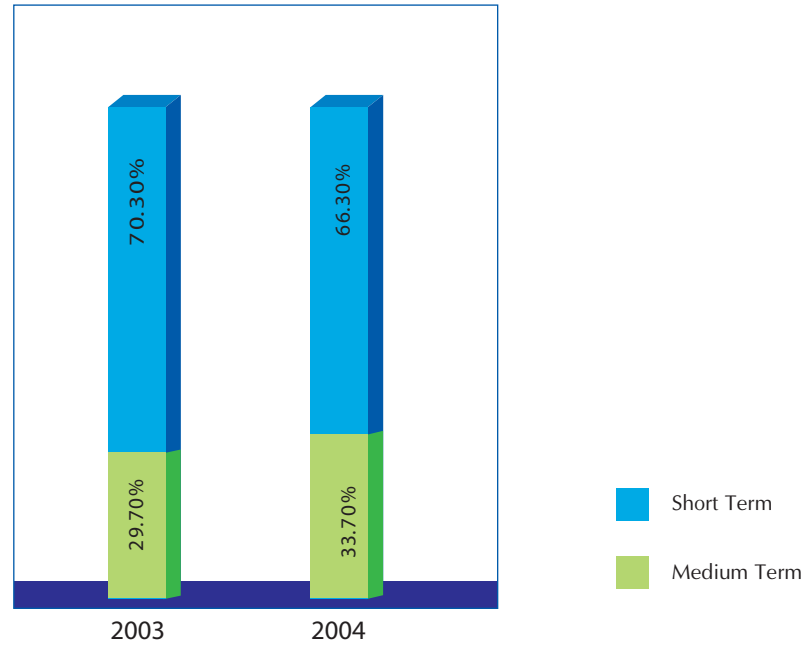


2004 loan classification by type of ownership



2004 classified by Industries

Classified by term of loans



MONEY MARKET OPERATIONS

Equipped with strong support by the Management and good growth in operating funds, the Bank's Treasury Dept. had actively participated in money market this year with efficient results. For the year, income from deposit interest were 54b VND, equaled 164% compared to 2003, income from participating in MM were over 19b, equaled 215% compared to 2003. Together they accounted for 23.5% total income of the Bank.

FOREX OPERATIONS

To assess as whether the Bank's FX dealings were efficient three aspects were scrutinized: did the business competently support other commercial dealings of the Bank? Did the business generate attractive margin earnings for itself? Were regulations by the SBV and Habubank complied with while carrying out the operations?

With international settlement turnover having made a fine volume increase (details to be followed in the next part), FX team had managed to well meet customer's demand, apart from earning a net gain of 4.5b VND, more than 4 times of 2003. Adopting conservative policies to forex dealing, stop loss was set at narrow limit and all currency positions were strictly complied with the SBV's regulations.

TRADE FINANCING (apart from lending) AND INTERNATIONAL SETTLEMENTS

Guarantees

Profit from guarantees in 2004 were 2.8b VND, increased by 76% compared to last year and 35% over the targeted figure set by the Shareholders Meeting.

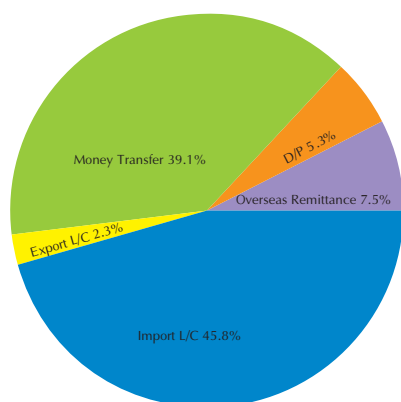
* Guarantees extend to both domestic and international transactions.

International Settlements

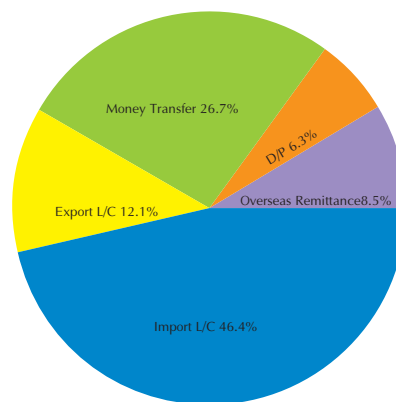
As a result of the attention on cross selling the business volume increased well 37% compared to previous year with a total turnover of 159m USD. In particular, export L/C volume were 7 time as big as 2003 and remittance were 50% more than previous year. Import L/C continued to be strong as expected. Details of main services can be seen in the table underneath.

Also in the year Habubank had expanded correspondents' network to include United Overseas Bank - Singapore, Far East National Bank USA, and Nova Scotia Bank Canada, broadening direct relationship to thousands locations over 85 countries and territories. Direct check keys were also established with various global banks enabling more convenience in international dealings.

	Unit: USD1000	
	2003	2004
Import L/C	53,115	73,592
Export L/C	2,672	19,278
Money Transfer	45,407	42,384
D/P	6,075	10,045
Overseas Remittance	8,748	13,305
Total Volume	116,017	158,604



2003



2004

International Settlements

HABUBANK

Looking From Risk Management Perspective

Risk Management is a subject easier said than done. To have effective risk management requires consistent and attentive rules compliance, and at the same time makes sure not to hinder profitability making opportunities. To balance risks and returns is truly an art. So far 2004 was a year that presented Habubank with most opportunities to stay away from set principles to make ways for exceptions: the economy was booming, investments were soaring, companies were making money, and consumers were gaining higher disposable income. However, overall the Bank had done well in 2004 to stay true with conservative disciplines balancing long term stability and immediate gains.

CREDIT RISKS

While targeted to grow lending at a good rate to increase the Bank's assets, the target outstanding loan was set in consideration of own capital and portfolio was diversified so as to preserve a capital adequacy ratio of at least 8% at all time.

The keys to avoid degrading credit portfolio in an emerging market like Vietnam is to avoid concentration risks per customer and per industry; keep alert eyes for early warning signs - learning to recognize and manage potential risks before they become apparent; and where there is the possibility of risks, make adequate provisioning. In 2004, the Banks credit portfolio was well diverse across growing industries; at year-end comprised the following industrial sectors where trading included sub segments, each had a cap as a percentage of the portfolio.

Borrower by Industry	31 Dec 2003 VNDm	%	31 Dec 2004 VNDm	%
Trading	1,140,674	72%	1,724,763	73.00%
Agriculture and Forestry	57,906	4%	5,395	0.23%
Manufacturing and Processing	71,705	4%	214,467	9.08%
Construction	94,055	6%	234,418	9.92%
Transportation and Communication	150,929	9%	111,307	4.71%
Hospitality	9,179	1%	911	0.04%
Others	71,657	4%	71,380	3.02%
Total	1,596,105	100%	2,362,641	100.00%

Regular customer visit with detailed reports and annual review of the whole portfolio, coupling with customer scoring were employed to assist early-warning-signs discovery. NPL rate was kept well under the permitted SBVs ratio, at a mere 1.44% of the total loans. Where there was possibility of risks, Habubank had made provisions on overdue loans to customers at certain levels based on the payment arrears status of the loans and based on whether the loan is secured. These provisions were recorded in the statement of income as an expense to be used to write off any loan losses incurred. For 2004, the Bank had made provisions equal to 21,809m VND.

The provision rates for each type of overdue status of loans and advances were made in accordance with Decision 488 by the SBV as follows:

Category	Overdue status of loans and advances to customers		Provision rate
	Secured	Unsecured	
1	Current	Current	0%
2	Overdue less than 181 days	Overdue less than 91 days	20%
3	Overdue between 181 and less than 361 days	Overdue between 91 and less than 181 days	50%
4	Overdue more than 361 days	Overdue more than 181 days	100%

MARKET AND LIQUIDITY RISKS

One mechanism similarly used to control and manage risks in both lending and liabilities attraction was to avoid concentration risk. While aiming to increase customer deposits, Habubank had observed deposits per customer ratio not to be overwhelming as to create liquidity risks. Products were increasingly designed and launched, branches were opened not only to meet customers needs, but also served to diversify depositing customer base across ages, geographies, and lifestyles. A spread source of funds was also considered appropriate practice. In 2004, Habubank had actively sought funds other than customer deposits to test out the readiness of securities and funds market, even though customer deposits were and will always be the core source of funds to the Bank.

The practice of regular grading other banks in the industry not only gave Habubank the confidence to place deposits with them, but also to better control liquidity risks associated with deposits with the Bank by these banks.

Mismatches was closely guarded to ensure the matching of assets and liabilities and any off balance sheets commitments, and funds flows were managed centrally by the Banks Treasury Dept. to minimize idle funds, maximize income opportunity.

OPERATIONAL RISKS

Strengthening Internal Audit capability was the main objective of managing operational risks in 2004. In addition to restructure the system, in depth human resource investment was made in order to carry out the more ambitious new role that was given to internal auditors. Besides the traditional responsibility of making sure that every standard, rule or procedure relating to operational risk management was conformed to the Internal Control functions, Internal Audit was asked from 2004 onward to aid Credit Policies Committee, ALM Committee and the Management to better understand risks level, to update and issue new policies covering uncovered aspects. In short, it was to think outside the box, to have a more strategic role auditing the standards, rules, or processes themselves, assessing if they were appropriate and strictly followed, if not, then what caused the deviations, and hence any changes or supplements were needed. This was a fundamental change in the general mindset accepting the important & broader role of internal auditors, to have a more effective way managing risks as it helped to identify potential risks better.



Looking forward

to 2005

Habubank expects to welcome a dynamic 2005 associating with a booming economy with stable outlooks, judging by past years performance and future favourable conditions.

2004 was the year with highest GDP growth since 1996 a robust 7.5%, although this was less than the government's target of 8%. All elements made up GDP moved up at good rates and current account deficit was improving. GDP for the coming 2005, 2006 and 2007 is projected to be averaging 7.5 each year according to forecast by the Asian Development Bank, mainly underpinned by continued strong export performance and domestic consumption. In 2004, private consumption rose 12.9%, government spending rose 8% and are expected to increase by an average 8% in 2005. This forms a favourable condition inducing domestic supply. Total investment rose 24.6% in 2004, accounted for 35.5% of GDP, of which half were investment by state segment, a growing 27% by private sector and 17% were FDI, enriching the source of growth of the economy. Exports rose strongly year on year at almost 29%. Expanding investment and export industries led to increase in demand for imports, but according to statistics by Vietnam Ministry of Commerce exports were much more robust than imports, narrowing the trade deficit from 11.5% of GDP in 2003 to 5.7% of GDP in 2004. If exports continue its strong performance, not only because Vietnam is a resource-rich country, but also because negotiations with the WTO progressing well, while capital inflow is encouraged (FDI, remittance) then this is a good sustainable outlook for the Vietnam economy. Standard And Poors analyzed that the Vietnam trade deficit will go on to narrow to around 4% in 2005.

These are good economic performance and optimistic outlooks for the future of banking industry who is currently the main intermediary mechanism that provides capital fuelling companies to grow, offers trade financing facilities to assist exports and imports, encourages private consumption.

Credit growth accelerated to an all industry average of around 42% in 2004. This percentage is unlikely to be reduced in 2005 due to expanding investments, even though the State Bank of Vietnam would certainly concern about making interventions to stabilize general level of prices and reduce inflation. In 2004 the SBV had made some movements to influence the money supply: raised compulsory reserve requirements for VND and USD deposits, and later increased discount and refinancing rates. But as its status is a policy arm of the government rather than an independent monetary authority which include a goal not to depress economic growth, more forceful interventions to cool down credit growth are not easy to be implemented in 2005.

Aiming to grow credit at a controlled good rate that is not "hot", as in 2004, Habubank will continue to in 2005, observe closely capital adequacy ratio, build solid customer base with selective customers who will provide stable returns to the Bank and are most likely to maximize the Bank's opportunity to cross sell service and products. Focused customers will continue to be SMEs in best growing industries such as trading, imports and exports related, manufacturing and processing products that have competitive advantages, industrial service providers, and in particular, Consumers who need access to capital and professional information to realize their private consumption and investment purposes. Liabilities attraction is certainly going to be of the utmost importance as the market is becoming more competitive and inflation is on the rise. Non-interest income is a crucial target to improve with a growth rate set not be less than the industry's average, in any case, not less than 35%.

2005 is also a year in which Habubank devotes efforts to build next long term strategic goals with 2015 outlook, make system investments to improve business capacity and ability to deliver competitive valued packaged products and services faster and better match the needs of customers, which are becoming more and more sophisticated and demanding. Most of all, professionally trained workforce and efficient processes are considered vital to the sustainable development of the Bank and always receive attention of a highest degree.

HABUBANK

Financial Reports 2004



Hanoi Building Commercial Joint Stock Bank

REPORT OF THE BOARD OF MANAGEMENT

The Board of Management of Hanoi Building Commercial Joint Stock Bank (the Bank) presents its report and the Bank's financial statements for the year ended 31 December 2004.

STATEMENT OF MANAGEMENT'S RESPONSIBILITY IN RESPECT OF THE FINANCIAL STATEMENTS

Management is responsible for the financial statements of the each financial year, which give a true and fair view of the state of affairs of the Bank and of its results and cash flows for the year. In preparing those financial statements, management is required to:

- Select suitable accounting policies and then apply them consistently;
- Make judgements and estimates that are reasonable and prudent;
- State whether applicable accounting standards have been followed, subject to any material departures disclosed and explained in the financial statements; and
- Prepare the financial statements on the going concern basis unless it is inappropriate to presume that the Bank will continue in business.

Management confirms that the Bank has complied with the above requirements in preparing the financial statements.

Management is responsible for ensuring that proper accounting records are kept which disclose, with reasonable accuracy at any time, the financial position of the Bank and to ensure that the accounting records comply with the registered accounting system. It is also responsible for safeguarding the assets of the Bank and hence for taking reasonable steps for the prevention and detection of fraud and other irregularities.

APPROVAL OF THE FINANCIAL STATEMENTS

We hereby approve the accompanying financial statements which give a true and fair view of the financial position of the Bank as at 31 December 2004 and the results of its operations and cash flows for the year then ended in accordance with the Vietnamese Accounting Standards and System for banks and comply with relevant statutory requirements.

On behalf of the Board of Management:

Mr Nguyen Van Bang
Chairman

Mr Do Trong Thang
Member

Hanoi, Vietnam

15 March 2005

THE BANK

The Bank operates under Banking License No. 0020/NH-GP granted by the State Bank of Vietnam, which is effective from 6 June 1992 for a period of 99 years.

Since its establishment, the share capital of the Bank has been increased on the following dates:

Increase of share capital to (in VNDm)	Approval by SBV	Date
50,000	Approval Decision No. 58/QD-NHNN5.	18 March 1996
57,000	Approval Decision No. 443/1999/QD-NHNN5	21 December 1999
63,170	Approval Decision No. 424/2000/QD-NHNN5	22 September 2000
70,000	Approval Decision No. 498/2000/QD-NHNN5	5 December 2000
71,044	Approval Decision No. 87/NHNN-QLTD	5 February 2002
80,000	Approval Decision No. 576/NHNN-QLTD	6 September 2002
120,000	Approval Decision No. 170/NHNN-QLTD	7 April 2003
200,000	Approval Decision No. 45/NHNN-HAN7	11 February 2004

The Bank's principal activities are to carry out banking transactions which include mobilizing and receiving short term, medium term and long term capital from various organizations and individuals; lending short term, medium term and long term capital to various organizations and individuals up to the nature and ability of the Bank's capital resources; conducting foreign currency transactions; discounting of commercial notes, bonds and valued documents; providing transaction services between customers; and other banking services as approved by the State Bank of Vietnam.

RESULTS AND DIVIDENDS

The net profit for the year ended 31 December 2004, after taxation, was VNDm 45,657 (2003: VNDm 23,087).

In the year, the Bank has declared a dividend VNDm 22,287 (2003: VNDm 9,188) which leaves undistributed earnings of VNDm 38,361 at the year-end.

EVENTS SINCE THE BALANCE SHEET DATE

There have been no significant events occurring after the balance sheet date which would require adjustments or disclosures to be made in the financial statements.

THE BOARD OF MANAGEMENT

The members of the Board of Management during the financial year and at the date of this report are:

Mr Nguyen Van Bang	Chairman	Re-appointed on 16 January 2003
Mr Nguyen Tuan Minh	Vice Chairman	Re-appointed on 16 January 2003
Mr Nguyen Duong Tuan	Member	Re-appointed on 16 January 2003
Mr Do Trong Thang	Member	Appointed on 16 January 2003
Ms Duong Thi Thu Ha	Member	Re-appointed on 16 January 2003

AUDITORS

The Auditors, Ernst & Young , have expressed thier willingness to accept reappointment.

Reference: 21007/21104

Auditors' Report

on the financial statements of Hanoi Building Commercial Joint Stock Bank
for the year ended 31 December 2004

To: The Board of Management - The Board of Directors

We have audited the balance sheet of Hanoi Building Commercial Joint Stock Bank "the Bank" as at 31 December 2004, and the related statement of income and retained earnings, and statement of cash flows for the year then ended, as set out below. These financial statements are the responsibility of the Bank's management. Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit.

Basis of opinion

We conducted our audit in accordance with Vietnamese and International Standards on Auditing applicable in Vietnam. Those standards require that we plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation. We believe that our audit provides a reasonable basis for our opinion.

Opinion

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Bank as at 31 December 2004, and of the results of its operations and its cash flows for the year then ended in accordance with the Vietnamese Accounting Standards and System for Banks and with other relevant financial and accounting regulations stipulated by the State Bank of Vietnam.

Tran Dinh Cuong
Deputy General Director
Registered Auditor
Certificate No. 0135/KTV

Vo Tan Hoang Van
Auditor-in-charge
Registered Auditor
Certificate No. 0264/KTV

Hanoi, Vietnam
15 March 2005

Hanoi Building Commercial Joint Stock Bank

BALANCE SHEET

as at 31 December 2004

	Notes	31 December 2003 VNDm	31 December 2004 VNDm
ASSETS			
Cash and cash equivalents in hand	II.7	27,005	47,558
Balances with the State Bank of Vietnam	II.8	45,005	34,084
Current accounts with other banks	II.9	34,831	13,607
Placements with and loans to banks	II.10	777,049	903,362
Investment securities	II.11	152,085	298,475
Loans and advances to customers	II.12	1,596,105	2,362,641
Provision for loan losses	II.13	(10,977)	(21,809)
Equity investments	II.14	12,760	14,350
Tangible fixed assets	II.1.1	15,337	17,431
Investment properties	II.1.2	12,101	11,919
Intangible fixed assets		266	1,366
Construction in progress and unused fixed assets		3,602	3,932
Other assets	II.15	20,978	41,389
TOTAL ASSETS		2,686,147	3,728,305
LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' FUNDS			
LIABILITIES			
Current accounts by other banks		12	3,615
Borrowings from the State Bank of Vietnam	II.16	-	72,000
Deposits and borrowings from banks	II.17	1,022,885	1,116,245
Other borrowed funds	II.18	14,800	35,995
Customer deposits and other amounts due to customers	II.19	1,448,867	2,169,531
Enterprise income tax payable	II.4	6,317	10,342
Other liabilities	II.20	42,298	67,030
TOTAL LIABILITIES		2,535,179	3,474,758
SHAREHOLDERS' FUNDS			
Share capital		120,000	200,000
Reserves	II.21	10,437	15,186
Retained earnings	II.22	20,531	38,361
TOTAL SHAREHOLDERS' FUNDS		150,968	253,547
TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' FUNDS		2,686,147	3,728,305
MEMORANDUM ITEMS	II.26	193,568	446,806

The attached notes from I.1 to II.28 form part of these financial statements

Hanoi Building Commercial Joint Stock Bank

STATEMENT OF INCOME AND RETAINED EARNINGS

for the year ended 31 December 2004

	Notes	2003 VNDm	2004 VNDm
OPERATING INCOME			
Interest and similar income		174,050	275,273
Interest and similar expense		<u>(136,974)</u>	<u>(197,448)</u>
NET INTEREST AND SIMILAR INCOME		37,076	77,825
Fees and commission income		9,299	11,084
Fees and commission expense		(1,316)	(1,322)
Net gain from dealing in foreign currencies		1,045	4,475
Net gain arising from investment securities		7,785	19,237
Dividend income from equity investment		23	387
Rental income		1,320	984
TOTAL OPERATING INCOME		55,232	112,670
OPERATING EXPENSES			
Payroll and other staff cost		(7,517)	(15,430)
Depreciation and amortization	II.1	(2,352)	(3,496)
Other operating expenses		(13,015)	(20,866)
TOTAL OPERATING EXPENSES		(22,884)	(39,792)
NET OPERATING INCOME		32,348	72,878
Provision charged to expenses	II.13	(3,217)	(12,412)
Reversal of loan loss provision	II.13	<u>-</u>	<u>-</u>
		(3,217)	(12,412)
PROFIT BEFORE TAXATION		29,131	60,466
Taxation	II.23	<u>(6,044)</u>	<u>(14,809)</u>
NET PROFIT FOR THE YEAR		23,087	45,657
RETAINED EARNINGS AT BEGINNING OF YEAR		9,118	20,531
Prior year adjustments		<u>(522)</u>	<u>-</u>
Retained earnings before appropriations		31,683	66,188
Less: transferred to statutory reserves of prior year		(1,964)	(5,540)
Dividends declared during the year		(9,188)	(22,287)
RETAINED EARNINGS AT END OF THE YEAR		20,531	38,361

The attached notes from I.1 to II.28 form part of these financial statements

Hanoi Building Commercial Joint Stock Bank

STATEMENT OF CASH FLOWS

for the year ended 31 December 2004

	Notes	2003 VNDm	2004 VNDm
OPERATING ACTIVITIES			
Profit before taxation		29,131	60,466
Adjustments for:			
Depreciation and amortization charges	II.1	2,352	3,496
Reversal of provision	II.13	-	-
Provision for loan losses	II.13	3,217	12,412
Loans written off during the year	II.13	(711)	(1,565)
Operating profit before changes in net operating asset:		33,989	74,809
(Increase)/Decrease in operating assets			
Compulsory deposits with the State Bank of Vietnam		5,348	(19,831)
Placements with and loans to other banks		(315,094)	(117,991)
Investment securities		3,000	(146,390)
Loans and advances to customers		(600,880)	(766,536)
Other assets		(16,509)	(21,529)
Increase/(Decrease) in operating liabilities			
Borrowings from the State Bank of Vietnam		-	72,000
Deposits and borrowings from other banks		530,182	(45,076)
Other borrowed funds		14,800	21,195
Customer deposits and other amounts due to customers		492,526	720,664
Other liabilities		33,291	24,732
Prior year adjustment		(1,524)	-
		179,129	(203,953)
Enterprise income tax paid in the year	II.4	(8,359)	(10,784)
Net cash provided by (used in) operating activities		170,770	(214,737)
INVESTING ACTIVITIES			
Proceeds from disposal of premises and equipment		367	3
Acquisitions of construction in progress and fixed assets		(4,467)	(7,317)
Additional investment in other entities		(3,435)	(1,590)
Purchases of fixed assets		(1,103)	(330)
Net cash provided by (used in) investing activities		(8,638)	(9,234)
FINANCING ACTIVITIES			
Capital contributions during the year	II.21	40,000	80,000
Reserves utilized	II.22	(1,172)	(528)
Dividend paid during the year		(9,188)	(20,673)
Others		37	32
Net cash provided by/(used in) financing activities		29,677	58,831
Increase/(Decrease) in cash and cash equivalents		191,809	(165,140)
Cash and cash equivalents at beginning of the year	II.24	(161,119)	30,690
Cash and cash equivalents/(deficit) at end of the year	II.24	30,690	(134,450)

The attached notes from I.1 to II.28 form part of these financial statements

HABUBANK

Notes to the financial Statements

for the year ended 31 December 2004

I. General

1. BACKGROUND

Hanoi Building Commercial Joint Stock Bank (herein referred to as “the Bank”) is a Vietnamese joint-stock bank registered in the Socialist Republic of Vietnam.

Establishment and Operations

The Bank operates under banking license No. 0020/NH-GP granted by the State Bank of Vietnam, which is effective from 6 June 1992 for a period of 99 years.

The Bank was established to carry out banking transactions which include mobilizing and receiving short term, medium term and long term capital from various organizations and individuals; lending short term, medium term and long term capital to various organizations and individuals up to the nature and ability of the Bank's capital resources; conducting foreign currency transactions; discounting of commercial notes, bonds and valued documents; providing transaction services between customers; and other banking services as approved by the State Bank of Vietnam.

Share Capital

Since its establishment, the share capital of the Bank has been increased on the following dates:

Increase of share capital to (in VNDm)	Approval by	Date
50,000	Approval Decision No. 58/QD-NHNN5.	18 March 1996
57,000	Approval Decision No. 443/1999/QD-NHNN5	21 December 1999
63,170	Approval Decision No. 424/2000/QD-NHNN5	22 September 2000
70,000	Approval Decision No. 498/2000/QD-NHNN5	5 December 2000
71,044	Approval Decision No. 87/NHNN-QLTD	5 February 2002
80,000	Approval Decision No. 576/NHNN-QLTD	6 September 2002
120,000	Approval Decision No. 170/NHNN-QLTD	7 April 2003
200,000	Approval Decision No. 45/NHNN-HAN7	11 February 2004

Member of Directors

The members of the Board of Directors during the financial year and at the date of this report are:

Ms Bui Thi Mai	General Directors, appointed on 15 March 2002
Mr Dinh Van Bao	Deputy General Director, appointed on 6 October 1995
Ms Le Thu Huong	Deputy General Director, appointed on 1 December 2001
Mr Do Trong Thang	Deputy General Director, appointed on 15 February 2002
Ms Nguyen Thi Kim Oanh	Deputy General Director, appointed on 28 May 2003

Locations

The Head Office of the Bank is located at B7 Giang Vo, Ba Dinh District, Hanoi City, Vietnam. As at 31 December 2004, the Bank had one (1) Head Office, seven (7) branches in Hanoi, Quang Ninh and Bac Ninh Provinces and Ho Chi Minh City, and three (3) transaction offices.

Details of the Banks branches are as follows:

	Address	Approved by the State Bank of Vietnam in accordance with
Head Office	B7 Giang Vo, Hanoi.	Banking License No. 00020/NH-GP dated 6 June 1992.
Ham Long Branch	67 C, Ham Long Street, Hoan Kiem Dist., Hanoi.	Decision No. 90/2001/QD-NHNN dated 7 February 2001.
Quang Ninh Branch	Tran Hung Dao Street, Ha Long City, Quang Ninh Province.	Decision No. 1286/2001/QD-NHNN dated 10 October 2001.
Thanh Quan Branch	57 Hang Cot Str., Hoan Kiem Dist., Hanoi.	Decision No. 716/NHNN-TD dated 12 December 2001.
Bac Ninh Branch	Moi Street, Dong Ngan, Tu Son, Bac Ninh Province.	Decision No. 1422/NHNN CNH dated 18 December 2002.
Ho Chi Minh City Branch	83 Nguyen Hue, Phuong Ben Nghe, District 1, Ho Chi Minh City	Decision No. 440/NHNN-CNH dated 6 May 2003
Hoang Quoc Viet Branch	118 Hoang Quoc Viet Street, Tu Liem Dist., Hanoi.	Decision No. 483/NHNN-HAN7 dated 16 September 2003
Xuan Thuy Branch	239 Xuan Thuy Street, Cau Giay, Hanoi	Decision No. 325/NHNN-HAN7 dated 25 June 2003

Employees

Total employees of the Bank as at 31 December 2004 are 268 people (2003: 215 people).

2. BASIS OF PRESENTATION

The financial statements of the Bank, which are expressed in millions of Vietnamese dong (“VNDm”), are prepared in accordance with the Vietnamese Accounting System for Banks required under Decision No. 435/QD-NHNN2 dated 25 December 1998 issued by the Governor of the State Bank of Vietnam which was enacted from 1 April 1999, the Circular No. 92/2000/TT-BTC dated 14 September 2000 and Vietnamese Accounting Standards issued by the Ministry of Finance as per the:

- Decision No. 149/2001/QD-BTC dated 31 December 2001 on the Issuance and Promulgation of Four Vietnamese Standards on Accounting (Series 1)
- Decision No. 165/2002/QD-BTC dated 31 December 2002 on the Issuance and Promulgation of Six Vietnamese Standards on Accounting (Series 2)
- Decision No. 234/2003/QD-BTC dated 30 December 2003 on the Issuance and Promulgation of Six Vietnamese Standards on Accounting (Series 3).

The accompanying financial statements have been prepared using accounting principles, procedures and reporting practices generally accepted in Vietnam. Accordingly, the accompanying balance sheet and related statements of income and cash flows and their utilization are not designed for those who are not informed about Vietnam’s accounting principles, procedures and practices and furthermore are not intended to present the financial position and results of operations and cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries other than Vietnam.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

New Vietnamese Accounting Standards

The Bank adopted the following Vietnamese Accounting Standards (‘VAS’) issued by the Ministry of Finance that became effective during 2004:

- VAS 5, Investment Property;
- VAS 7, Accounting for Investments in Associates;
- VAS 8, Financial Reporting of Interests in Joint Ventures;
- VAS 21, Presentation of Financial Statements;
- VAS 25, Consolidated Financial Statements and Accounting for Investments in Subsidiaries
- VAS 26, Related Party Disclosures.

Adoption of the new standards above in 2004 did not result in restatements of prior year balances. However, certain comparative information has been reclassified to conform to the current year presentation.

Fiscal year

The Bank’s fiscal year starts on 1 January and ends on 31 December.

Loans and advances to customers

Loans and advances to customers are disclosed at the principal amounts outstanding at the end of the financial year.

Provisions for losses

In accordance with the Law on Credit Institutions effective from 1 October 1998 and Law on Amendment and Addition to a number of Articles of the Law on Credit Institution which is effective from 1 October 2004, Decision No. 488/2000/QD-NHNN5 dated 27 November 2000 and Decision 1627/2001/QD-NHNN dated 31 December 2001 by the State Bank of Vietnam, the Bank is required to create provisions on overdue loans to customers at certain levels based on the payment arrears status of the loans and based on whether the loan is secured. These provisions are recorded in the statement of income as an expense. These provisions are used to write off any loan losses incurred.

The provision rates for each type of overdue status of loans and advances in accordance with Decision 488/2000/QD-NHNN5 are as follows:

Category	Overdue status of loans and advances to customers		Provision rate
	Secured	Unsecured	
1	Current	Current	0%
2	Overdue less than 181 days	Overdue less than 91 days	20%
3	Overdue between 181 and less than 361 days	Overdue between 91 and less than 181 days	50%
4	Overdue more than 361 days	Overdue more than 181 days	100%

Securities

Available for sale securities are measured at fair value, unless fair value cannot be reliably determined in which case they are measured at cost less impairment.

Held-to-maturity investments are recognized at cost and interest is accrued using the effective interest method. Held-to-maturity investments are subject to review for impairment. Any impairment losses incurred are recognized in the statement of income and retained earnings.

Equity investments

Equity investments are stated at their acquisition cost. Provision is made for any diminution in value of the investments which are considered to be impaired.

Fixed assets

The cost of an asset comprises of its purchase price and any directly attributable costs of bringing the asset to working condition for its intended use. Expenditure for additions, improvements and renewals are capitalised and expenditure for maintenance and repairs are charged to the income statement. When assets are sold or retired, their cost and accumulated depreciation are removed from the balance sheet and any gain or loss resulting from their disposal is included in the income statement.

Depreciation and amortisation

Depreciation and amortisation of fixed assets and intangible assets is calculated on a straight-line basis over the estimated useful lives of these assets, which are as follows:

Buildings and building improvements	25 - 30 years
Office equipment	5 years
Motor vehicles	5 years
Accounting software	3 years

Investment properties

Investment properties are buildings held to earn rental rather than for i) use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes; or ii) sale in the ordinary course of business.

Investment properties are initially recorded at cost. Transaction costs are included in the initial measurement.

Subsequent expenditure relating to an investment property that has already been recognized is added to the net book value of the investment property when it is probable that future economic benefits, in excess of the originally assessed standard of performance of the existing investment property, will flow to the Company.

Investment properties are stated at cost less accumulated depreciation.

Depreciation and amortisation of investment properties are calculated on a straight-line basis over the estimated useful lives of these assets, which are as follows:

Buildings 25 - 30 years

On disposal of an investment property, the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount is charged or credited to the statement of income.

Revenue recognition

Interest income and expenses are recognized in the Statement of Income on an accrual basis. Overdue interest income more than three months is reverted to off-balance sheet until actually received.

Fees and commissions are recognized when received or paid. Dividend income is recognized when received.

Rental income generated from renting out buildings owned by the Bank is recognized on cash basis.

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash and short-term, highly liquid deposits that are readily convertible to known amounts of cash and which were within thirty days of maturity when acquired; less placements from other banks repayable within thirty days from the date of the placements.

Foreign currency transactions

The Bank maintains its accounting system and records all transactions in original currencies. Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies at year-end are re-translated at exchange rates ruling at the balance sheet date. Income and expenses arising in foreign currencies during the year are converted at rates closely approximating those ruling on the transaction dates. Unrealized exchange differences arising from the translation of monetary assets and liabilities on the balance date are recognized in the statement of income in accordance with Decision No. 522/2000/QĐ-NHNN2 dated 20 December 2000 by the State Bank of Vietnam (see list of exchange rates of applicable foreign currencies against Vietnam dong in Note II.23).

Off balance sheet items

In accordance with the Vietnamese Accounting System for Banks and current regulations on guarantee activities, defaults by customers on guarantees granted by the Bank for settlement of deferred payment letters of credit, at sight letters of credit, borrowings, and other guarantees are not recorded in the balance sheet of the Bank until it grants compulsory loans to customers in order to pay the beneficiaries.

II. Details of selected balances in the financial statements

1. FIXED ASSETS

1.1 Tangible fixed assets

Fixed assets categories are as follows

	Buildings and building improvements VNDm	Office equipment VNDm	Motor vehicles VNDm	Total VNDm
Cost or revaluation				
At 1 January 2004	12,039	7,490	3,387	22,916
Additions in the year	-	4,313	1,444	5,757
<i>In which:</i>				
Newly purchased	-	-	-	-
Newly constructed	-	4,313	1,148	5,461
Transferred	-	-	296	296
Reclassification	-	(740)	-	(740)
Disposals	-	(107)	(760)	(867)
<i>In which:</i>				
Disposed	-	(107)	(278)	(385)
Transferred	-	-	(482)	(482)
At 31 December 2004	12,039	10,956	4,071	27,066
<i>In which:</i>				
Unused	-	-	-	-
Fully depreciated	-	-	-	-
Waiting to be disposed	-	-	-	-
Accumulated depreciation				
At 1 January 2004	3,228	4,175	176	7,579
Charge for the year	729	1,647	732	3,108
Reclassification	-	(348)	-	(348)
Disposals	-	-	(185)	(185)
Prior year's adjustment	-	(265)	(254)	(519)
At 31 December 2004	3,957	5,209	469	9,635
Net book value				
At 1 January 2004	8,811	3,315	3,211	15,337
At 31 December 2004	8,082	5,747	3,602	17,431
<i>In which:</i>				
Pledged/ mortgaged as loan security	-	-	-	-
Temporarily unused	-	-	-	-
Waiting to be disposed	-	-	-	-

1.2 Investment properties

Investment properties of the Bank are as follows

	Buildings VNDm
Cost or revaluation	
At 1 January 2004	13,568
Additions in the year	-
Reclassification	-
Disposals	<u>-</u>
At 31 December 2004	13,568
Accumulated depreciation	
At 1 January 2004	1,467
Charge for the year	182
Reclassification	-
Disposals	<u>-</u>
At 31 December 2004	1,649
Net book value	
At 1 January 2004	<u>12,101</u>
At 31 December 2004	<u><u>11,919</u></u>

2. DETAILS OF INCOME AND EXPENSE

ITEMS	in VNDm	
	2003	2004
A. INCOME		
I. INCOME FROM CREDIT ACTIVITIES		
1. Income from lending interest	139,987	221,019
2. Income from guarantee operation	1,565	2,749
3. Other income from credit activities	2	11
II. INCOME FROM PAYMENT AND TREASURY SERVICE		
1. Income from deposit interest	32,905	54,254
2. Income from payment service	7,470	8,286
3. Income from treasury service	-	-
III. INCOME FROM OTHER ACTIVITIES		
1. Income from capital contribution and shares acquisition	23	387
2. Income from activities in the money market	8,943	19,237
3. Income from foreign currency business	1,543	4,808
4. Income from trust and agent activities	33	20
5. Income from other activities	1,320	984
6. Income from other income	228	18
B. EXPENDITURE		
I. EXPENDITURE ON FUNDS MOBILIZATION		
1. Payment of deposit interests	113,800	170,192
2. Payment of lending interests	-	775
3. Payment of interests of issued valuable paper	23,174	26,481
4. Other expenditure	-	-
II. EXPENDITURE ON PAYMENT AND TREASURY SERVICE		
1. Expenditure on payment service	795	1,008
2. Payment of telecommunication fee	493	211
3. Expenditure on treasury service	27	103
4. Expenditure on other service	-	-
III. OTHER EXPENDITURE		
1. Expenditure on the money market participation	-	-
2. Expenditure on foreign currency business	498	333

ITEMS	2003	2004
IV. EXPENDITURE ON ASSETS		
1. Depreciation of fixed assets	2,352	3,496
2. Maintenance and repair of assets	432	1,189
3. Working tools	534	1,505
4. Payment of asset insurance	2	6
5. Payment of asset lease fee	3,166	4,865
V. EXPENDITURE ON EMPLOYMENT		
1. Expenditure on salary and supplement to the salary	7,148	14,742
2. Other expenditure	369	688
VI. TAX AND OBLIGATORY FEES		
1. Tax payments	798	1,688
2. Fees payments	1	12
VII. EXPENDITURE ON MANAGEMENT AND ADMINISTRATIVE ACTIVITIES		
1. Payment of material and printing paper	557	488
2. Business travel expense	1,224	1,452
3. Expenditure on training	428	611
4. Expenditure on R/D of technology, innovation	1	-
5. Expenditure on post and telephone	1,171	1,592
6. Expenditure on commission fee, assets re-lease, disposal of pledged assets, debt recovery	25	107
7. Expenditure on advertisement, marketing, promotion, public relation, meeting and other	3,860	5,985
VIII. EXPENDITURE FOR PROVISION AND DEPOSIT INSURANCE		
1. Expenditure for provision	3,217	12,412
2. Expenditure for deposit insurance	817	1,338
IX. OTHER EXPENDITURE	-	27

4. OBLIGATIONS TO THE STATE BUDGET

in VNDm

Code	ITEMS	Beginning balance	Current year		Ending balance
			Payable	Paid	
10	I. Taxes				
11	1. VAT on domestic sales	26	1,165	1,165	26
12	2. VAT for imported goods	-	-	-	-
13	3. Special Sales Tax	-	-	-	-
14	4. Import/export duties	-	-	-	-
15	5. Enterprise Income Tax	6,317	14,809	10,784	10,342
16	6. Tax on capital	-	-	-	-
17	7. Natural Resource Tax	-	-	-	-
18	8. Property Tax	-	-	-	-
19	9. Land rental	-	-	-	-
20	10. Other taxes	-	-	-	-
30	II. Other obligations	-	-	-	-
31	1. Extra collections	-	-	-	-
32	2. Fees	-	-	-	-
33	3. Other obligations	-	-	-	-
40	TOTAL	6,343	15,974	11,949	10,368

Total prior year tax liabilities carried forward as at year-end: Nil

In which: Enterprise Income Tax: Nil

5. OVERDUE LOANS TO CUSTOMERS

in VNDm

ITEMS	Opening Balance	Change in the period		Closing Balance
		Increase	Decrease	
I. TOTAL OUTSTANDING LOANS	1,596,105	4,055,898	3,289,362	2,362,641
II. OVERDUE LOANS				
1. Overdue loans under 180 days	1,837	37,928	29,130	10,635
2. Overdue loans from 181 to 360 days	1,824	16,275	10,884	7,215
3. Loans in arrears	8,688	15,867	9,083	15,472
III. OVERDUE LOANS WITH SECURED ASSETS	761	-	57	704
IV. OVERDUE LOAN RATIO	0.82%	1.73%	1.49%	1.44%

7. CASH AND CASH EQUIVALENTS IN HAND

	2003 VNDm	2004 VNDm
Cash in hand VND	14,960	20,200
Cash in hand foreign currencies (FC)	12,045	27,358
	27,005	47,558

8. BALANCES WITH THE STATE BANK OF VIETNAM

	2003 VNDm	2004 VNDm
Balance with the State Bank of Vietnam FC	7	3,640
Balance with the State Bank of Vietnam VND	44,998	30,444
	45,005	34,084

Balances with the State Bank of Vietnam include settlement clearing deposits and deposits. These deposits bear interest rates of 1.20% (2003: 1.20%) and 1.00% (2003: 1.00%) for VND and FC, respectively.

Under regulations of the SBV, the Bank is required to maintain certain cash reserves with the SBV in the form of deposits, which are equal to 5.00% and 2.00% (2003: 2.00% and 1.00%) for deposits in VND and foreign currencies, respectively, and less than 12 months and for 2 months to 24 months, respectively, and at 8.00% and 2.00% (2003: 4.00% and 1.00%) for deposits in foreign currencies with maturities less than 12 months and for 2 months to 24 months, respectively.

9. CURRENT ACCOUNTS WITH OTHER BANKS

	2003 VNDm	2004 VNDm
Seentaccos lwfej bank n FC	6,454	6,300
Seentaccos lw balbank n VND	7,896	4,298
Seentaccos lw balbank n FC	<u>20,481</u>	<u>3,009</u>
	<u>34,831</u>	<u>13,607</u>

10. PLACEMENTS WITH AND LOANS TO BANKS

	2003 VNDm	2004 VNDm
Terreps lw balbank dnmedh VND	383,420	568,444
Terreps lw balbank dnmedh FC	198,365	205,878
Cotbbs tsydaedns dnmedh VND	11,702	-
Cotbbs tsydaedns n USD	16,704	-
Trstbns n VND	53,355	-
Lons tber fiancälnsbns n FC	50,846	51,272
Lons tber fiancälnsbns n VND	<u>62,657</u>	<u>77,768</u>
	<u>777,049</u>	<u>903,362</u>

Terreps lw balbank dnmedh VND.

Terreps lw balbank dnmedh fej currencés are n USD. These dpt hae ntés
fëss han 12 nhs.

Lons tber fiancälnsbns are eühdgerhns thancälcpnës.

11. TRADING AND INVESTMENT SECURITIES

	2003 VNDm	2004 VNDm
Available for sale securities:		
Treasuries issued by the Bank of Investment and Development of Vietnam	-	20,465
Treasuries issued by the Bank of Agriculture and Rural Development of Vietnam	-	98,776
Treasuries issued by Hoang Bank of Vietnam	-	40,000
Municipal treasuries	-	57,300
Government bonds	-	80,000
Held-to-maturity securities:		
Treasuries issued by the Bank of Investment and Development of Vietnam	32,065	600
Treasuries issued by the Bank of Agriculture and Rural Development of Vietnam	85,000	-
Treasuries issued by Hoang Bank of Vietnam	-	-
Municipal treasuries	25,000	1,334
Government bonds	10,000	-
Government notes	20	-
	<u>152,085</u>	<u>298,475</u>

Available for sale securities

Available for sale securities represent securities as described below that the Bank holds as collateral in connection with the bank.

- Treasury bills issued by the Bank of Investment and Development of Vietnam (BIDV) are 6-year terms in Vietnam Dong bearing interest at the applicable term interest rate of 6.50% by BIDV, 6.55% by other banks.
- Treasury bills issued by the Bank of Agriculture and Rural Development of Vietnam are bills in VND and USD having terms of 2 to 24 months. These bills bear interest rates of 7.80% in VND and 2.00% in USD, payable on the maturity date.
- Treasury bills issued by Hoang Bank of Vietnam are 6-year terms in VND. These bills bear interest rate of 6.20%, payable on the maturity date.
- Municipal treasury notes are 6-year terms issued by Ho Chi Minh City People's Committee. These notes bear interest rates of 6.52% in VND, payable on the maturity date.
- Government bonds are 6-year bonds in Vietnam Dong issued by the State Budget and bear interest at 9.15%, payable on each anniversary date.

12. LOANS AND ADVANCES TO CUSTOMERS

	2003 VNDm	2004 VNDm
Current loans	1,302,573	2,205,254
Loans to customers by the bank	292,770	156,683
Special loans to general	762	704
	<u>1,596,105</u>	<u>2,362,641</u>

Current loans comprise short-term loans and grants including deposits in VND and US Dollar (USD).

Loans to customers by the bank represent loans received from the bank and loans deposited as instructed by the customer's bank. The customer's bank may bear all risks from loans issued and the Bank is not to receive management fees.

The loan portfolio at year-end comprised the following industrial sectors:

Branch	31 Dec 2003 VNDm	%	31 Dec 2004 VNDm	%
Trade	1,140,674	72%	1,724,763	73.00%
Agriculture and Forestry	57,906	4%	5,395	0.23%
Manufacturing and Processing	71,705	4%	214,467	9.08%
Construction	94,055	6%	234,418	9.92%
Transport and Communication	150,929	9%	111,307	4.71%
Hotel	9,179	1%	911	0.04%
Others	71,657	4%	71,380	3.02%
Total	1,596,105	100%	2,362,641	100.00

Analysis of loan portfolio by type of business entity:

Branch	31 Dec 2003 VNDm	%	31 Dec 2004 VNDm	%
State Owned Enterprise	246,548	15%	543,611	23%
Joint Venture Company	945,786	59%	1,232,711	52%
Foreign Invested Enterprise	167,889	11%	37,510	2%
Others	235,882	15%	548,809	23%
Total	1,596,105	100%	2,362,641	100%

13. LOAN LOSS PROVISION

Changes in provision on loans classified by

	2003 VNDm	2004 VNDm
Balances at 1 January	8,471	10,977
Provision charges	3,217	12,412
Non-provision reversals	(711)	(1,565)
Others	-	(15)
Balance at 31 December	10,977	21,809

14. EQUITY INVESTMENTS

Equity investments consisted the following

	2003 VNDm	2004 VNDm
Investment in financial and similar institutions	3,500	4,200
Investment in other business entities	9,260	10,150
Balance at 31 December 2004	12,760	14,350

Details of the Bank's equity investments as at 31 December 2004 were as follows

Name of investee	Total legal capital of investee in VNDm	Committed capital contribution by the Bank in VNDm	(%)	Actual capital contribution invested in VNDm
Investment in financial and similar institutions				
Vien Dong Insurance and Reinsurance Company	100,000	4,200	4.20%	4,200
Investment in other business entities				
DongXan Joint Stock Company	50,000	5,000	10.00%	5,000
Hochi Minh Stock Exchange	60,000	4,000	6.67%	4,000
Dong Anh Trading & Service Joint Stock Company	100,000	10,000	10.00%	1,000
Banking Training Centre	1,350	150	11.11%	150
		19,150		10,150

15. OTHER ASSETS

	2003 VNDm	2004 VNDm
Advances to banks	745	220
Prepayments	3,484	2,923
Accrued interest	14,186	37,279
VAT input	74	259
Others	2,489	708
	20,978	41,389

16. BORROWINGS FROM THE STATE BANK OF VIETNAM

	2003 VNDm	2004 VNDm
Current borrowings	-	72,000
	-	72,000

Borrowings from SBV have a duration of 3 months and bear interest at rate of 5% p.a..

17. TERM DEPOSITS AND BORROWINGS FROM OTHER BANKS

	2003 VNDm	2004 VNDm
Term deposits from bank denominated VND	482,430	763,370
Term deposits from bank denominated FC	176,502	155,392
Participations from bank in syndications in VND	61,183	-
Participations from bank in syndications in USD	-	-
Trust deposits from bank in VND	252,562	148,006
Trust deposits from bank in FC	40,208	8,677
Borrowings from bank	10,000	40,800
	1,022,885	1,116,245

Term deposits from bank consist of term deposits from bank denominated VND and in foreign currencies.

18. OTHER BORROWED FUNDS

	2003 VNDm	2004 VNDm
Facilities from Real Development Finance Project Phase II	14,800	35,995
Debt facilities from Real Development Finance Project Phase II:	14,800	35,995

	Original term (years)	2003 VNDm	Interest rate (%) p.a.	2004 VNDm	Interest rate (% p.a.)
Short-term borrowings from Real Development Finance Project Phase II - WdBank	1	10,514	6.24	13,778	6.12 to 7.14
Medium-term borrowings from Real Development Finance Project Phase II - WdBank	3 - 5	4,286	6.24	22,217	6.12 to 7.14
		14,800		35,995	

19. CUSTOMER DEPOSITS AND OTHER AMOUNTS DUE TO CUSTOMERS

	2003 VNDm	2004 VNDm
Demand deposits		
Demand deposits in VND	88,433	119,900
Demand deposits in VND	7,714	3,132
Demand deposits in FC	9,706	25,185
Demand deposits in FC	9,892	8,005
Term deposits		
Term deposits in VND	162,967	210,327
Term deposits in VND	750,932	1,184,264
Term deposits in FC	6,659	48,109
Term deposits in FC	343,135	493,945
Margin deposits		
Margin deposits in VND	23,842	27,613
Margin deposits in FC	28,713	39,448
Other payable to customers	<u>16,874</u>	<u>9,603</u>
	<u>1,448,867</u>	<u>2,169,531</u>

Demand deposits in VND bear interest at 2.40% p.a. (2003: 2.40% p.a.). Demand deposits in VND bear interest at 1.00% p.a. (2003: 1.00% p.a.). Demand deposits in VND bear interest at rates from 0.00% to 2.00% p.a. (2003: 1.00% to 2.00% p.a.).

Term deposits include deposits of 1, 3, 6, 9, 12 and 18 months. Customers can withdraw deposits before the due date based on the notice to the Bank. In such case, the customer is entitled to receive interest at the rate applicable to demand deposits only.

Margin deposits include guarantee deposits for check issuance, on-site letters of credit and other financial guarantees to the bank, securities and contact performance guarantees. Non-margin deposits are entitled to receive interest at the same rate as demand deposits.

20. OTHER LIABILITIES

	2003 VNDm	2004 VNDm
Deferred interest on	10,102	6,944
Accrued interest on	25,735	45,647
VAT payable	100	-
Other	6,361	14,439
	<u>42,298</u>	<u>67,030</u>

Deferred interest on interest income on securities held were paid by the issuing bank. The Bank also pays the advance deferred interest on the securities in the interest on the securities.

21. SHARE CAPITAL

	2003 VNDm	2004 VNDm
Balance at 1 January	80,000	120,000
Capital raised in the year	40,000	80,000
Closing balance at 31 December	<u>120,000</u>	<u>200,000</u>

Under Decision No 45/NHNN-HAN7 dated 1 February 2004 by the State Bank of Vietnam, the Bank is authorized to increase the legal capital to VND 200,000. The new legal capital has been issued and paid.

22. RESERVES

	Revaluation reserve VNDm	General risk reserve VNDm	Supplement capital VNDm	Employee termination reserve VNDm	Other reserve VNDm	Total VNDm
At1 January2003	1,930	2,132	3,984	848	714	9,608
Add	-	501	263	250	950	1,964
Units in the year	-	-	-	-	(1,172)	(1,172)
Others	-	-	14	-	23	37
At31 December 2003	<u>1,930</u>	<u>2,633</u>	<u>4,261</u>	<u>1,098</u>	<u>515</u>	<u>10,437</u>
Transfers reserves from retained earnings 6 2003	-	1,844	971	930	1,500	5,245
Units in the year	-	-	-	-	(528)	(528)
Others	-	-	-	-	32	32
At31 December 2004	<u>1,930</u>	<u>4,477</u>	<u>5,232</u>	<u>2,028</u>	<u>1,519</u>	<u>15,186</u>

Reserve of the Bank is subject to supervision by the Bank. The increase in real value of VNDm 9,525 has been accepted by the State Bank of Vietnam which VNDm 5,595 is transferred to increase legal capital and VNDm 930 is kept in reserve.

The Bank has not created any reserves from the year ended 31 December 2004.

23. TAXATION

A reconciliation between tax expense recorded in the accompanying financial statements and net profits before tax in the statements is provided by the table for the years 2004 and 2003 is as follows:

	2003 VNDm	2004 VNDm
Profit before tax	29,131	60,466
Less:		
- Dividend income tax expense	(23)	(387)
Taxable income	29,108	60,079
EIT expense, at the statutory rate 2003: 32%	9,315	16,822
Less: over-accrued Enterprise Income Tax in the year	(3,271)	(2,013)
	<u>6,044</u>	<u>14,809</u>

The Bank's tax returns are subject to examination by the tax authorities. Because the amount of tax and the tax base is subject to interpretation, any change in the financial statements could be challenged by the tax authorities.

The tax assessment for 2004 has not been finalized by the tax authorities.

has any
ata her de

24. CASH AND CASH EQUIVALENTS

Cash and cash equivalents include the statement of cash flows in the balance sheet as follows:

	2003 VNDm	2004 VNDm
Cash and cash equivalents in hand	27,005	47,558
State Bank of Vietnam	30,752	-
Current deposits in bank	34,831	13,607
Placements and deposits in bank	103,231	111,553
Current deposits by bank	(12)	(3,615)
Deposits and borrowings from bank	(165,117)	(303,553)
	<u>30,690</u>	<u>(134,450)</u>

26. MEMORANDUM ITEMS

In the normal course of business, the Bank as a primary financial institution in its balance sheet risks. These financial instruments include financial guarantees and commercial letters of credit. These instruments do not represent credit risk in excess of the amount recognized in the balance sheet.

Credit in the balance sheet financial instruments is defined as the probability of loss because any other primary financial instrument is not in accordance with the contract.

Financial guarantees are contractual commitments issued by the Bank to guarantee the performance of a customer to a third party. Guarantees are provided by the Bank to its customers and to other parties. The credit risk in the issuance of guarantees is essentially the same as that in the underlying contracts. Defaults by customers on financial guarantees granted by the Bank are not recorded in the balance sheet. The Bank's obligations to customers are not the beneficiaries.

Commercial letters of credit represent a financing transaction by the Bank to its customer where the customer is the beneficiary and the beneficiary is the seller. Credit risk is that the merchant shipper does as a result of the transaction.

Deferred payment letters of credit represent the amount at risk in the contract between the bank and the beneficiary in repayment of the beneficiary. Deferred payment letters of credit are drawn by the bank on the beneficiary's bank. The bank's obligations to the beneficiary are not the beneficiaries and the bank's obligations.

The Bank's obligations are not credit-related financial instruments when it is deemed necessary. The obligations are recorded from 100% of the amount granted depending on the creditworthiness of the customer as assessed by the Bank.

The standards and conditions are as follows:

	2003 VNDm	2004 VNDm
Financial guarantees	74,284	130,631
Letters of credit issued	119,377	170,704
Letters of credit deferred	-	46,662
Foreign currency purchase commitments	16,823	159,491
Foreign currency sales commitments	(16,916)	(60,682)
	<u>193,568</u>	<u>446,806</u>

27. CAPITAL AND OPERATING LEASE COMMITMENTS

	2004 VNDm
Commitments in respect of capital purchases	<u>40,000</u>
Commitments in respect of non-cancelable operating leases	<u>8,454</u>
<i>In which:</i>	
Due within one year	3,718
Due from one to five years	4,376
Due after five years	360

28. EXCHANGE RATES OF APPLICABLE FOREIGN CURRENCIES AGAINST VIETNAM DONG AT THE YEAR END

	2003 VNDm	2004 VNDm
USD	15,645	15,776
EUR	19,919	21,452
JPY	147	150
GBP	28,030	30,289
SGD	12,550	9,629
AUD	11,842	12,275

Habubank's Correspondents Network

- 1 ABN AMRO BANKS (branches: AUSTRALIA, CHINA, FRANCE, GERMANY, HONGKONG, INDIA, INDONESIA, ITALY, JAPAN, KOREA, MALAYSIA, NETHERLANDS, PHILIPPINES, SINGAPORE, SWITZERLAND, TAIWAN, THAILAND, UNITED STATES, VIETNAM)
- 2 BANCA DI ROMA S.P.A. (branches:
- 3 BANGKOK BANK PUBLIC COMPANY LIMITED (branch: PHILIPPINES)
- 4 BANK FOR AGRICULTURE OF VIETNAM (branches: VIETNAM)
- 5 BANK FOR COMMERCE AND INDUSTRY OF VIETNAM (branches: VIETNAM)
- 6 BANK FOR FOREIGN TRADE OF VIETNAM (branches: VIETNAM)
- 7 BANK FOR INVESTMENT AND DEVELOPMENT OF VIETNAM (branches: VIETNAM)
- 8 BANK OF CHINA (branches: VIETNAM)
- 9 BANK OF NEW YORK (branches: BRUSSELS, CHINA, GERMANY, HONGKONG, JAPAN, KOREA, LUXEMBOURG, SINGAPORE, SPAIN, TAIWAN, UNITED KINGDOM, UNITED STATES)
- 10 BANK OF NOVA SCOTIA (branches: CANADA, HONGKONG, SINGAPORE)
- 11 BANK SINOPAC (branches: TAIWAN, HONGKONG)
- 12 BANKER TRUST COMPANY NEW YORK (branches: NEW YORK)
- 13 BANKGESELLSCHAFT BERLIN AG (BERLINER BANKS) (branches: GERMANY, UNITED KINGDOM, IRELAND, LUXEMBOURG, POLAND)
- 14 BANCO DE SABADELL S.A (branches: SWITZERLAND, SPAIN, FRANCE, CAYMAN ISLANDS)
- 15 BANCO POPOLARE DI VERONA E NOVARA SCRL (branches: ITALY, SWITZERLAND, UNITED KINGDOM)
- 16 BAYERISCHE HYPO-UND VEREINSBANK AG (branches: GERMANY, JAPAN, SINGAPORE)
- 17 BNP BANK (branches: ALGERIA, ARGENTINA, AUSTRALIA, SAUDI ARABIA, BELGIUM, BRAZIL, BULGARIA, CANADA, CAYMAN ISLANDS, CHINA, EGYPT, GERMANY, FRANCE, FRENCH, GUIANA, GUADELOUPE, GREECE, HONG KONG, HUNGARY, INDONESIA, IRELAND, ITALY, JERSEY C.I, JAPAN, KOREA, LIECHTENSTEIN, LUXEMBOURG, MARTINIQUE, NEW CALEDONIA, NETHERLANDS, NORWAY, NEW ZEALAND, PANAMA, PERU, PHILIPPINES, PORTUGAL, QATAR, REUNION, RUSSIA, SINGAPORE, SPAIN, THAILAND, TAIWAN, UNITED KINGDOM, UNITED STATES, UNITED ARAB EMIRATES, URUGUAY, VIETNAM, VANUATU)
- 18 CITI BANK (branches: ALGERIA, AUSTRIA, BELGIUM, BULGARIA, SAUDI ARABIA, CAMEROON, CONGO, COTE D'IVOIRE, CHINA, CZECH, DENMARK, EGYPT, FINLAND, FRANCE, GABON, HONG KONG, HUNGARY, INDIA, IRELAND, ISRAEL, ITALY, JAPAN, JERSEY, JORDAN, KENYA, KAZAKHSTAN, LEBANON, MONACO, MOROCCO, NETHERLAND, NIGERIA, NORWAY, OMAN, PAKISTAN, POLAND, PORTUGAL, ROMANIA, RUSSIAN, SENEGAL, SINGAPORE, SLOVAKIA, SOUTH AFRICA, SPAIN, SWEDEN, TAIWAN, TANZANIA, TURKEY, TUNISIA, UGANDA, UKRAINE, UNITED ARAB EMIRATES, UNITED KINGDOM, UNITED STATES, VIETNAM, ZAMBIA)
- 19 COMMONWEALTH BANK OF AUSTRALIA SYDNEY (branches: AUSTRALIA, ENGLAND, HONGKONG, JAPAN, SINGAPORE, UNITED STATES)
- 20 CREDIT SUISSE (branch: SWITZERLAND)
- 21 CREDIT LYONNAIS (branch: VIETNAM)

- 22 DEUTSCHE BANK (branches: GERMANY, SWITZERLAND, INDONESIA)
- 23 DOHA BANK (branches: UNITED STATES)
- 24 DRESDNER BANK AG (branches: GERMANY)
- 25 DRESDNER BANK LATEINAMERIKA AG (branch: GERMANY)
- 26 FAR EASTERN COMMERCIAL BANK (branch: RUSSIA)
- 27 FAR EAST NATIONAL BANK (branches: UNITED STATES)
- 28 FINANCE BANK (MOSCOW) LTD. (branches: RUSSIA)
- 29 FIRST UKRAINIAN INTERNATIONAL BANK (branches: UKRAINE)
- 30 FIRST SINO BANK (branches: CHINA)
- 31 FORTIS BANK (branches: BELGIUM, china, GERMANY, NETHERLAND)
- 32 HANA BANK (branches: KOREA)
- 33 HSBC BANK (branches: AUSTRALIA, CANADA, BANGLADESH, BRUNEI, CHINA, UNITED KINGDOM, HONG KONG, INDONESIA, INDIA, JAPAN, KOREA, MALAYSIA, NEW ZEALAND, PHILIPPINES, SINGAPORE, TAIWAN, THAILAND, VIETNAM, UNITED ARAB EMIRATES, UNITED STATES)
- 34 ING-BHF BANK (branches: BELGIUM, GERMANY)
- 35 JP MORGAN CHASE BANK (branches: UNITED STATES)
- 36 KOODMIN BANK (branches: KOREA)
- 37 KOREA EXCHANGE BANK (branches: KOREA, JAPAN, CHNA, HONGKONG, VIETNAM,SINGAPORE, PHILIPPINES, INDONESIA, AUSTRALIA, PANAMA, CANADA, UNITED KINGDOM, NETHERLANDS, FRANCE, GERMANY, BAHRAIN)
- 38 LANDESBANK BADEN-WUERTEMBERG (branches: GERMANY)
- 39 MILITARY COMMERCIAL JOINT STOCK BANK (branches: VIETNAM)
- 40 NATIONAL FEDERATION OF FISHERIES COOPERATIVES (branches: KOREA)
- 41 NATEXIS BANQUES (branches: FRANCE, SINGAPORE)
- 42 PUSAN BANK (branches: KOREA)
- 43 RABOBANK (branch: SINGAPORE)
- 44 RAIFFEISEN ZENTRALBANK OESTERREICH AG (branch: AUSTRIA, CHINA, UNITED KINGDOM, SINGAPORE)
- 45 SAIGON THUONG TIN COMMERCIAL JOINT STOCK BANK (SACOMBANK)(branches: VIETNAM)
- 46 STANDARD CHARTERED BANK (branches: CHINA, UNITED KINGDOM, HONGKONG, INDIA, INDONESIA, JAPAN, KOREA, MALAYSIA, PHILIPPINES, SINGAPORE, TAIWAN, THAILAND, VIETNAM, UNITED ARAB EMIRATES, UNITED STATES)
- 47 STATE BANK OF VIETNAM (head office at HANOI)
- 48 SUMITOMO MITSUI BANKING CORPORATION (branches: BELGIUM, CHINA, GERMANY, FRANCE, UNITED KINGDOM, HONGKONG, INDIA, JAPAN, KOREA, SINGAPORE, THAILAND, TAIWAN, UNITED STATES)
- 49 SVENSKA HANDELSBANKEN (branches: SWEDEN)
- 50 TECHCOMBANK (branches: VIETNAM)
- 51 ULMER VOLKSBANK eg (branches: GERMANY)
- 52 UNICREDITO ITALIANO SPA (branch: ITALY)
- 53 UNION BANK OF CALIFORNIA (branches: HONGKONG, JAPAN, KOREA, PHILIPPINES, TAIWAN, UNITED STATES)
- 54 UNITED OVERSEAS BANK LIMITED (branches: SINGAPORE)
- 55 VABANK (branches: UKRAINE)