

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ**

*Báo cáo Tài chính riêng*

*từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018*



## MỤC LỤC

	Trang
<b>Báo cáo của Ban giám đốc</b>	<b>2 - 4</b>
<b>Báo cáo tài chính</b>	<b>5 - 27</b>
Bảng cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo kết quả kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính.	9- 27

## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018.

### **CÔNG TY**

Công ty cổ phần Tập đoàn Hà Đô là doanh nghiệp nhà nước được cổ phần hóa từ năm 2005, hoạt động theo mô hình Công ty mẹ, công ty con bao gồm 14 công ty con và 4 công ty liên kết kinh doanh do Hà Đô chi phối. Tên và lô gô được đăng ký độc quyền tại Cục sở hữu Công nghiệp Việt Nam.

Thị trường kinh doanh là toàn quốc (chủ yếu là Hà Nội, TP Hồ Chí Minh, Nha Trang, Đà Nẵng) và ở nước ngoài ( Lào, Nga, Mỹ).

Ngành nghề kinh doanh là kinh doanh BĐS bao gồm: Đầu tư kinh doanh nhà ở, khách sạn, văn phòng, trung tâm thương mại, cho thuê mặt bằng. Nhận thầu xây dựng công trình Công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi, thủy điện, các công trình hạ tầng kỹ thuật cơ điện, công trình xây dựng phòng chống cháy, hệ thống đảm bảo an ninh. Tư vấn đầu tư kinh doanh các loại thiết bị công nghiệp, tư vấn lắp đặt thiết bị thủy điện, quản lý vận hành. Tư vấn thiết kế công trình xây dựng, tư vấn đầu tư, thiết kế, thi công nội ngoại thất công trình. Dịch vụ quản lý khai thác các khu nhà ở, khu đô thị, văn phòng, khách sạn, nhà hàng.

Công ty tập chung vào 3 nhóm sản phẩm chính:

1. Bất động sản: Sản phẩm chính thuộc nhóm này là các khu đô thị mới, nhà thấp tầng, chung cư, văn phòng cho thuê, khách sạn, dịch vụ bất động sản với vị trí đa phần ở trong nội thành Hà Nội và TP Hồ Chí Minh.
2. Xây dựng: Sản phẩm chính là các công trình dân dụng, công trình giao thông với khách hàng là các cơ quan hưởng Ngân sách Nhà Nước, Bộ Quốc Phòng, các tập đoàn lớn.
3. Năng lượng điện: Hiện tại, công ty đang sở hữu 5 nhà máy thủy điện với tổng công suất 270MW cho sản lượng điện là 1008 triệu Kwh. Ngoài ra công ty đang đầu tư vào 2 nhà máy điện mặt trời với tổng công suất là 100MW, dự kiến đi vào hoạt động và phát điện trong năm 2019.

Với chính sách bán hàng phù hợp với nhu cầu thị trường, tại mọi mức giá, hiện tại Hà Đô không bị tồn đọng về bất động sản, tình hình tài chính lành mạnh và đảm bảo công việc ổn định cho CBCNV.

Vốn điều lệ của Công ty là: 759.680.800.000 đồng.

Trụ sở chính của Công ty tại số 08 - Láng Hạ - Quận Ba Đình - Thành phố Hà Nội.

### **KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG**

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô được trình bày trong Báo cáo tài chính từ trang 05 đến trang 27 kèm theo.

### **CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo tài chính này như sau:

<b>Hội đồng Quản trị</b>	Ông Nguyễn Trọng Thông	Chủ tịch
	Ông Nguyễn Văn Tô	Thành viên
	Ông Đào Hữu Khanh	Thành viên
	Ông Lê Thanh Hiền	Thành viên
	Ông Nguyễn Trọng Minh	Thành viên
	Ông Chế Đình Tương	Thành viên
<b>Ban Giám đốc</b>	Ông Nguyễn Văn Đông	Tổng Giám đốc
	Ông Chế Đình Tương	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Chu Tuấn Anh	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Trọng Minh	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Lâm Khắc Chiến	Phó Tổng Giám đốc
<b>Ban Kiểm soát</b>	Ông Đỗ Văn Bình	Trưởng ban
	Ông Phạm Trọng Khiêm	Thành viên
	Bà Chử Thị Lan	Thành viên
<b>Trụ sở đăng ký</b>	<b>Trụ sở chính</b> Số 8 Phố Láng Hạ, Phường Thành Công, Quận Ba Đình Hà Nội, Việt Nam	
	<b>Chi nhánh Miền Nam</b> Số 60 Đường Trường Sơn Phường 2, Quận Tân Bình Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	
	<b>Chi nhánh Khách sạn IBIS Hà Đô</b> Số 2 Đường Hồng Hà, Phường 2, Quận Tân Bình Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	

## TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tập đoàn trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch - trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/03/2018, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH  
(PHÊ DUYỆT)



*Nguyễn Trọng Hồng*  
CHỦ TỊCH  
*Nguyễn Trọng Hồng*

Hà Nội, ngày 27 tháng 04 năm 2018



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Chu Tuấn Anh*

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2018

Đơn vị tính: VND

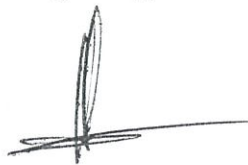
TT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A.</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>914.884.683.807</b>	<b>881.309.472.224</b>
<b>I.</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>32.592.285.582</b>	<b>28.168.579.813</b>
1	Tiền	111	V.01	32.592.285.582	28.168.579.813
<b>II.</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.07</b>	<b>43.336.260.749</b>	<b>18.122.062.749</b>
1	Chứng khoán kinh doanh	121		3.422.062.749	3.422.062.749
3	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		39.914.198.000	14.700.000.000
<b>III.</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>410.634.396.838</b>	<b>449.570.564.207</b>
1	Phải thu khách hàng	131	V.02	123.090.321.823	128.705.181.377
2	Trả trước cho người bán	132		159.668.456.773	210.110.841.610
5	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		87.000.000.000	79.000.000.000
6	Các khoản phải thu khác	136		45.031.488.132	35.910.411.110
7	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(4.155.869.890)	(4.155.869.890)
<b>IV.</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>410.833.353.531</b>	<b>370.616.307.235</b>
1	Hàng tồn kho	141	V.03	410.833.353.531	370.616.307.235
<b>V.</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>17.488.387.107</b>	<b>14.831.958.220</b>
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		13.868.661.467	14.831.958.220
3	Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153		3.619.725.640	-
<b>B.</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>2.418.755.755.248</b>	<b>2.251.805.974.321</b>
<b>I.</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>143.954.453.688</b>	<b>143.954.453.688</b>
5	Phải thu về cho vay dài hạn	215		143.954.453.688	143.954.453.688
<b>II.</b>	<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>1.213.166.898</b>	<b>1.381.490.499</b>
1	Tài sản cố định hữu hình	221	V.04	826.073.482	941.352.919
	- Nguyên giá	222		21.279.452.038	21.279.452.038
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(20.453.378.556)	(20.338.099.119)
3	Tài sản cố định vô hình	227	V.04	387.093.416	440.137.580
	- Nguyên giá	228		775.017.500	775.017.500
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(387.924.084)	(334.879.920)
<b>III.</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.06</b>	<b>600.451.316.125</b>	<b>608.525.787.856</b>
	- Nguyên giá	231		682.977.531.325	682.977.531.325
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(82.526.215.200)	(74.451.743.469)
<b>IV.</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>46.587.358.771</b>	<b>44.851.308.819</b>
2	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.05	46.587.358.771	44.851.308.819
<b>V.</b>	<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.07</b>	<b>1.620.448.324.101</b>	<b>1.446.387.014.502</b>
1	Đầu tư vào công ty con	251		1.108.540.088.030	1.108.540.088.030
2	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		317.286.834.392	296.225.524.793
3	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		165.000.000.000	12.000.000.000
4	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(15.809.123.776)	(15.809.123.776)
5	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		45.430.525.455	45.430.525.455
<b>VI.</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>6.101.135.665</b>	<b>6.705.918.957</b>
1	Chi phí trả trước dài hạn	261		6.101.135.665	6.705.918.957
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>3.333.640.439.055</b>	<b>3.133.115.446.545</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2018

TT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>C</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>2.360.514.680.937</b>	<b>2.163.863.802.236</b>
<b>I.</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>847.715.972.455</b>	<b>865.276.966.030</b>
1	Phải trả người bán	311	V.10	38.142.483.581	44.833.228.599
2	Người mua trả tiền trước	312		79.550.098.692	68.740.176.618
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.09	4.905.496.216	20.323.930.207
4	Phải trả người lao động	314		3.289.438.129	5.355.891.558
5	Chi phí phải trả	315	V.12	252.643.730.049	249.299.646.389
8	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		4.446.622.784	3.954.724.448
9	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.11	59.311.478.542	37.647.863.341
10	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.08	405.426.624.462	435.021.251.795
12	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	100.253.075
<b>II.</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.512.798.708.482</b>	<b>1.298.586.836.206</b>
6	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		19.024.445.449	19.844.988.623
7	Phải trả dài hạn khác	337		1.207.038.616.710	992.006.201.260
8	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.08	286.054.611.217	286.054.611.217
12	Dự phòng phải trả dài hạn	342		681.035.106	681.035.106
<b>D.</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>973.125.758.118</b>	<b>969.251.644.309</b>
<b>I.</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.13</b>	<b>973.125.758.118</b>	<b>969.251.644.309</b>
1	Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.14	759.680.800.000	759.680.800.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết			759.680.800.000	759.680.800.000
	- Cổ phiếu ưu đãi			-	-
2	Thặng dư vốn cổ phần	412		(33.000.000)	(33.000.000)
5	Cổ phiếu quỹ (*)	415		(311.780.000)	(311.780.000)
8	Quỹ đầu tư phát triển	418	V.15	23.516.835.886	23.516.835.886
11	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		190.272.902.232	186.398.788.423
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		137.072.663.290	7.218.166.581
	- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		53.200.238.942	179.180.621.842
<b>II.</b>	<b>Nguồn kinh phí và các quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>3.333.640.439.055</b>	<b>3.133.115.446.545</b>

Người lập



Lê Đức Thanh

Kế toán trưởng



Phạm Hồng Hiếu

Hà Nội, ngày 2 tháng 4 năm 2018

Tổng Giám đốc



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

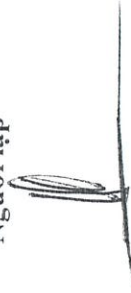
Chu Tuấn Anh

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 1		Lũy kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	62.482.652.344	34.025.267.383	62.482.652.344	34.025.267.383
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			163.740.916	-	163.740.916
3. Doanh thu thuần về bán hàng (10=01-02) và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	62.482.652.344	33.861.526.467	62.482.652.344	33.861.526.467
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	31.797.383.832	20.802.245.614	31.797.383.832	20.802.245.614
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng (20=10-11) và cung cấp dịch vụ	20		30.685.268.512	13.059.280.853	30.685.268.512	13.059.280.853
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	42.170.220.278	101.149.843.972	42.170.220.278	101.149.843.972
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	10.799.118.477	28.331.650.296	10.799.118.477	28.331.650.296
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		10.798.257.338	28.005.937.443	10.798.257.338	28.005.937.443
8. Chi phí bán hàng	24		767.794.569	2.576.186.626	767.794.569	2.576.186.626
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		18.395.447.699	12.693.823.367	18.395.447.699	12.693.823.367
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		42.893.128.045	70.607.464.536	42.893.128.045	70.607.464.536
11. Thu nhập khác	31		280.776.308	20.504.922	280.776.308	20.504.922
12. Chi phí khác	32		-	35.993.442	-	35.993.442
13. Lợi nhuận khác	40		280.776.308	(15.488.520)	280.776.308	(15.488.520)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		43.173.904.353	70.591.976.016	43.173.904.353	70.591.976.016
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		1.405.456.052	-	1.405.456.052	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		41.768.448.301	70.591.976.016	41.768.448.301	70.591.976.016

Người lập



Lê Đức Thanh

Kế toán trưởng



Phạm Hồng Hiếu

Hà Nội, ngày 30 tháng 4 năm 2018

Đ. Tổng Giám đốc



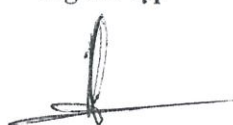
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

*Chu Tuấn Anh*



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018

Chỉ tiêu	MS	Đơn vị tính: VND	
		31/03/2018	31/03/2017
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1 Lợi nhuận trước thuế	01	43.173.904.353	70.591.976.016
2 Điều chỉnh cho các khoản	02		
- Khấu hao tài sản cố định	03	8.242.795.332	8.356.119.952
- Các khoản dự phòng	04	-	426.495.800
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	06	(42.170.220.278)	(101.139.561.811)
- Chi phí lãi vay	07	10.798.257.338	28.005.937.443
3 Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08	20.044.736.745	6.240.967.400
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	36.279.738.482	43.874.399.830
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(40.217.046.296)	(35.083.943.369)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	248.870.748.006	98.384.744.462
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	604.783.292	1.074.657.961
- Tiền lãi vay đã trả	13	(7.900.113.183)	(37.192.701.349)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(22.503.716.807)	(252.309.068)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	(259.201.450)	153.308.477
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(3.156.609.794)	(504.999.216)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	<b>231.763.318.995</b>	<b>76.694.125.128</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn	21	(1.736.049.952)	(315.125.839)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(125.214.198.000)	(82.174.340.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	100.000.000.000	10.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(174.061.309.599)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	39.736.791.483	100.880.673.488
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	<b>(161.274.766.068)</b>	<b>28.391.207.649</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	-	67.975.884.532
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(29.594.627.333)	(139.562.156.750)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(36.470.219.825)	(55.794.605.975)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40	<b>(66.064.847.158)</b>	<b>(127.380.878.193)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	50	<b>4.423.705.769</b>	<b>(22.295.545.416)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	60	<b>28.168.579.813</b>	<b>117.919.636.445</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	70	<b>32.592.285.582</b>	<b>95.624.091.029</b>

Người lập  
  
Lê Đức Thanh

Kế toán trưởng  
  
Phạm Hồng Hiếu

Hà Nội, ngày 26 tháng 04 năm 2018

Tổng Giám đốc



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Chu Tuấn Anh*

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018*

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

#### **1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô là doanh nghiệp nhà nước được cổ phần hóa, nhà nước không chi phối vốn cổ phần.

#### **2. Lĩnh vực kinh doanh:**

Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh bất động sản, nhận thầu xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thiết bị công nghiệp, tư vấn thiết kế, dịch vụ quản lý khai thác bất động sản, kinh doanh điện năng và một số lĩnh vực khác.

#### **3. Ngành nghề kinh doanh**

Ngành nghề kinh doanh là kinh doanh BĐS bao gồm: Đầu tư kinh doanh nhà ở, khách sạn, văn phòng, trung tâm thương mại, cho thuê mặt bằng. Nhận thầu xây dựng công trình Công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi, thủy điện, các công trình hạ tầng kỹ thuật cơ điện, công trình xây dựng phòng chống cháy, hệ thống đảm bảo an ninh. Tư vấn đầu tư kinh doanh các loại thiết bị công nghiệp, tư vấn lắp đặt thiết bị thủy điện, quản lý vận hành. Tư vấn thiết kế công trình xây dựng, tư vấn đầu tư, thiết kế, thi công nội ngoại thất công trình. Dịch vụ quản lý khai thác các khu nhà ở, khu đô thị, văn phòng, khách sạn, nhà hàng.

### **II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

#### **1. Niên độ kế toán**

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm Dương lịch.

#### **2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

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

#### **1. Chế độ kế toán áp dụng:**

Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

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

Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt nam.

#### **3. Hình thức kế toán áp dụng:**

Công ty áp dụng hình thức kế toán: Sổ Nhật ký chung trên máy tính.

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

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

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao, có thể dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro về thay đổi giá trị và được sử dụng cho mục đích đáp ứng các cam kết chi tiền ngắn hạn.

##### 2. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

###### 2.1. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Hàng tồn kho được phản ánh theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được tính theo phương pháp đích danh và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Đối với thành phẩm và sản phẩm dở dang giá gốc bao gồm giá trị của quyền sử dụng đất, các chi phí xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng, các chi phí quản lý xây dựng chung đã được phân bổ và các chi phí liên quan trực tiếp khác. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí bán hàng.

###### 2.2. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

###### 2.3. Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

##### 3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:

Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác được phản ánh theo nguyên giá trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập theo qui định tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài Chính

##### 4. Phương pháp ghi nhận và khấu hao tài sản cố định:

###### 4.1. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:

Tài sản cố định được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

**4.2 Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, bất động sản đầu tư:** Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao áp dụng theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

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

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào báo

cáo kết quả kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài phần lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần vốn chủ sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo kết quả kinh doanh của công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

## **6. Nguyên tắc vốn hoá các khoản chi phí khác:**

### **6.1. Chi phí trả trước:**

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn.

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Những khoản chi phí thực tế phát sinh có liên quan đến kết quả hoạt động SXKD của nhiều niên độ kế toán.

Chi phí trả trước phân bổ cho hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản, cải tạo, nâng cấp TSCĐ trong kỳ được vốn hoá vào TSCĐ đang được đầu tư hoặc cải tạo nâng cấp đó.

### **6.2. Chi phí khác:**

Chi phí khác phục vụ cho hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản, cải tạo, nâng cấp TSCĐ trong kỳ được vốn hoá vào TSCĐ đang được đầu tư hoặc cải tạo nâng cấp đó.

### **6.3. Phương pháp phân bổ chi phí trả trước:**

Các loại chi phí trả trước nếu chỉ liên quan đến năm tài chính hiện tại thì được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

## **7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:**

### **7.1 Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:**

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

### **7.2 Trích quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm**

Theo Bộ luật Lao động Việt Nam, khi nhân viên làm việc cho Công ty từ 12 tháng trở lên (“nhân viên đủ điều kiện”) tự nguyện chấm dứt hợp đồng lao động của mình thì bên sử dụng lao động phải thanh toán tiền trợ cấp thôi việc cho nhân viên đó tính trên số năm làm việc và mức lương tại thời điểm thôi việc của nhân viên đó. Dự phòng trợ cấp thôi việc được lập trên cơ sở mức lương hiện tại của nhân viên và thời gian họ làm việc cho Công ty.

Theo Luật Bảo hiểm Xã hội, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, Công ty và các nhân viên phải đóng vào quỹ bảo hiểm thất nghiệp do Bảo hiểm Việt Nam quản lý. Mức đóng bởi mỗi bên được tính bằng 1% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của nhân viên hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ quy định trong từng thời kỳ. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp Công ty không phải lập dự phòng trợ cấp thôi việc cho thời gian làm việc của nhân viên sau ngày 1 tháng 1 năm 2009.

#### **8. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

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

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu. Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Lợi nhuận sau thuế được phân phối theo Điều lệ của Công ty và ý kiến của Đại hội đồng cổ đông.

#### **9. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu**

**9.1. Doanh thu kinh doanh bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:**

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

**9.2. Doanh thu công trình xây dựng được ghi nhận theo :**

Giá trị quyết toán (hoặc quyết toán giai đoạn) đã được nghiệm thu, ký kết giữa chủ đầu tư và nhà thầu thi công.

**9.3. Doanh thu cung cấp dịch vụ** được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

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

**9.4. Doanh thu hoạt động tài chính:** Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai điều kiện sau:

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

#### **10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

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

**V.01. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Tiền mặt tại quỹ	2.823.514.068	2.668.184.487
Tiền gửi ngân hàng	29.768.771.514	25.500.395.326
Các khoản tương đương tiền	-	
<b>Cộng</b>	<b>32.592.285.582</b>	<b>28.168.579.813</b>

**V.02. Phải thu ngắn hạn khách hàng**

*Phải thu khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn*

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Khách hàng mua nhà dự án Nguyễn Văn Công	14.246.793.012	16.690.195.874
Ban quản lý dự án 46 - Bộ tổng tham mưu	2.213.631.468	2.213.631.468
Công ty CP Phát triển đô thị Từ Liêm	25.399.049.974	25.399.049.974
Phải thu khách hàng là công ty liên quan	35.392.244.686	41.510.783.793
Khách hàng mua dự án Sư Vạn Hạnh	23.144.387.600	23.144.387.600
Các khách hàng khác	22.694.215.083	19.747.132.668
<b>Cộng</b>	<b>123.090.321.823</b>	<b>128.705.181.377</b>

*Phải thu khách hàng là các công ty liên quan*

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty CP Hà Đô 1	2.456.021.774	4.029.025.862
Công ty CP Hà Đô 23	2.956.439.624	2.864.519.624
Công ty CP Hà Đô 4	3.560.308.562	3.940.948.562
Công ty CP Hà Đô 756 Sài Gòn	22.153.990.115	24.567.403.969
Công ty CP cơ điện XD Thiết bị Công nghiệp Hà I	1.560.384.762	3.172.297.850
Công ty cổ phần Thương Mại Hà Đô	-	231.000.000
Công ty cổ phần Đầu tư Khánh Hà	1.272.464.701	1.272.464.701
Công ty Cổ phần Za Hưng	1.432.635.148	1.432.635.148
Khác	-	488.077
<b>Cộng</b>	<b>35.392.244.686</b>	<b>41.510.783.793</b>

**V.03. Hàng tồn kho**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
- Bất động sản đã hoàn thành	40.801.125.341	45.976.125.341
- Bất động sản đang xây dựng	345.948.398.483	310.949.977.889
- CP sản xuất kinh doanh dở dang	23.633.667.181	13.359.928.671
- Nguyên vật liệu	450.162.526	330.275.334
<b>Cộng giá gốc của hàng tồn kho</b>	<b>410.833.353.531</b>	<b>370.616.307.235</b>

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

V.04. Tài sản cố định

TT	Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận chuyển	TSCĐ dùng trong quản lý	Tổng cộng TSCĐ hữu hình	TSCĐ vô hình
<b>I</b>	<b>Nguyên giá TSCĐ</b>						
1	Số đầu năm	10.546.797.195	87.740.736	8.062.570.909	2.582.343.198	21.279.452.038	775.017.500
2	Tăng trong kỳ - Do mua sắm - Do XDCB	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -
3	Giảm trong kỳ - Do thanh lý, nhượng bán	- -	- -	- -	- -	- -	- -
4	Số cuối kỳ	10.546.797.195	87.740.736	8.062.570.909	2.582.343.198	21.279.452.038	775.017.500
<b>II</b>	<b>Hao mòn TSCĐ</b>						
1	Số đầu năm	10.142.663.050	87.740.736	8.062.570.909	2.045.124.424	20.338.099.119	334.879.920
2	Tăng trong kỳ - Do trích khấu hao TSCĐ	64.225.089 64.225.089	- -	- -	51.054.348 51.054.348	115.279.437 115.279.437	53.044.164 53.044.164
3	Giảm trong kỳ - Do thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
4	Số cuối kỳ	10.206.888.139	87.740.736	8.062.570.909	2.096.178.772	20.453.378.556	387.924.084
<b>III</b>	<b>Giá trị còn lại</b>						
1	Số đầu năm	404.134.145	-	-	537.218.774	941.352.919	440.137.580
2	Số cuối kỳ	339.909.056	-	-	486.164.426	826.073.482	387.093.416



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

**V.05. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các dự án sau:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
- Dự án tại quận 2 - Tp Hồ Chí Minh		
- Dự án số 2 Hồng Hà	24.641.415.903	23.640.161.030
- Dự án 34 Cầu Diễn	1.991.392.914	1.991.392.914
- Cải tạo tòa nhà K800	19.922.181.954	19.183.836.875
- Dự án khác	32.368.000	35.918.000
<b>Cộng</b>	<b><u>46.587.358.771</u></b>	<b><u>44.851.308.819</u></b>

**V.06. Bất động sản đầu tư**

	<u>Quyền sử dụng đất và Nhà cửa</u>
<b><u>Nguyên giá</u></b>	
- Số dư đầu kỳ	682.977.531.325
- Phát sinh trong kỳ tăng	-
- Phát sinh trong kỳ giảm	-
- Số dư cuối kỳ	682.977.531.325
<b><u>Giá trị hao mòn</u></b>	
- Số dư đầu kỳ	74.451.743.469
- Khấu hao trong kỳ tăng	8.074.471.731
- Khấu hao trong kỳ giảm	-
- Số dư cuối kỳ	82.526.215.200
<b><u>Giá trị còn lại</u></b>	
- Số đầu kỳ	608.525.787.856
- Số cuối kỳ	<b><u>600.451.316.125</u></b>

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

V.07. Các khoản đầu tư tài chính

	Tại ngày 31/03/2018			01/01/2018		
	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
<i>a, Chứng khoán kinh doanh</i>						
* Cổ phiếu NH TMCP Quân Đội	304.860	2.977.135.749	10.014.651.000	290.343	2.977.135.749	10.014.651.000
* Cổ phiếu của Cty CP Licogi 13	75.750	444.927.000	318.150.000	75.750	444.927.000	318.150.000
		<b>3.422.062.749</b>	<b>10.332.801.000</b>		<b>3.422.062.749</b>	<b>10.332.801.000</b>
<i>b, Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</i>						
* Tiền gửi có kỳ hạn		39.914.198.000	(*)		16.280.538.715	(*)
* Đầu tư khác		-	-		-	-
		<b>39.914.198.000</b>			<b>16.280.538.715</b>	

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

**V.07. Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)**

c, Đầu tư tài chính dài hạn	Tại ngày 31/03/2018		Tại ngày 01/01/2018	
	Số lượng	%sở hữu	Số lượng	%sở hữu
Đầu tư vốn dài hạn tại:				
* Công ty con				
1 Công ty cổ phần Hà Đô 1	1.791.135	51%	1.791.135	51%
2 Công ty cổ phần Hà Đô 23	2.221.490	60%	2.221.490	60%
3 Công ty cổ phần Hà Đô 4	1.679.684	51%	1.679.684	51%
4 Công ty cổ phần Hà Đô 45	512.500	51%	512.500	51%
5 Công ty CP Hà Đô 756 Sài Gòn	28.350.000	63%	28.350.000	63%
6 Công ty cổ phần cơ điện xây dựng thiết bị công nghiệp Hà Đô	510.510	51%	510.510	51%
7 Công ty cổ phần Tư vấn Hà Đô	102.000	51%	102.000	51%
8 Công ty cổ phần Đầu tư Khánh Hà	17.024.089	65%	17.024.089	65%
9 Công ty CP thủy điện Za Hưng	2.699.605	51,75%	2.699.605	51,75%
10 Công ty CP thủy điện Sông Tranh 4	9.180.000	34,0%	9.180.000	34,0%
11 Công ty CP Hà Đô Bình Thuận	750.000	75,0%	750.000	75,0%
12 Công ty TNHH MTV QL-VH-KT BĐS Hà Đô		100%	302.000.000	100%
13 Công ty TNHH MTV QL&KD BĐS Hà Đô		100%	755.111.908	100%
14 Công ty Đầu tư Quốc Tế Hà Đô		100%	181.634.006.722	100%
<b>Cộng</b>			<b>1.108.540.088.030</b>	<b>1.108.540.088.030</b>
* Công ty liên kết				
1 Công ty TNHH Hôn Hợp Dịch Vụ			10.000.000	10.000.000
2 Công ty CP thương mại Hà Đô	180.000	29%	1.800.000.000	29%
3 Công ty CP thiết bị giáo dục I	912.537	39%	83.197.064.000	39%
4 Công ty CP Năng lượng Agrita Quảng Nam		44%	232.279.770.392	44%
<b>Cộng</b>			<b>317.286.834.392</b>	<b>296.225.524.793</b>

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

V.07. Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

* Đơn vị khác					
- Công ty CP đầu tư An Lạc	190.159	7%	12.000.000.000	190.159	7%
- Công ty CP Đầu tư Bất động sản Bình An Riverside	18.200.000	70%	153.000.000.000		
<b>Cộng</b>			<b>165.000.000.000</b>		<b>12.000.000.000</b>
* Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:					
- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn			45.430.525.455		45.430.525.455
			<b>45.430.525.455</b>		<b>45.430.525.455</b>
* Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn					
- Công ty cổ phần Hà Đô 4			(14.605.950.000)		(14.605.950.000)
- Công ty CP thương mại Hà Đô			(1.203.173.776)		(1.203.173.776)
			<b>(15.809.123.776)</b>		<b>(15.809.123.776)</b>
<b>Tổng công đầu tư dài hạn</b>			<b>1.620.448.324.101</b>		<b>1.446.387.014.502</b>

\* Tất cả các công ty con và công ty liên kết đều được thành lập tại Việt Nam ngoại trừ Công ty đầu tư Quốc Tế Hà Đô được thành lập tại Lào.

\*\* Công ty CP Hà Đô Bình Thuận đổi tên từ Công ty TNHH Năng lượng Tài tạo Bách Nhật.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

V.08. Các khoản vay và nợ thuê tài chính

	Tại ngày 31/03/2018		Phát sinh trong kỳ		Tại ngày 01/01/2018	
	Giá trị ghi số	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị ghi số	Số có khả năng trả nợ
a, Vay ngắn hạn	405.426.624.462	405.426.624.462		29.594.627.333	435.021.251.795	435.021.251.795
b, Vay dài hạn	286.054.611.217	286.054.611.217			286.054.611.217	286.054.611.217
<b>Cộng</b>	<b>691.481.235.679</b>	<b>691.481.235.679</b>	<b>-</b>	<b>29.594.627.333</b>	<b>721.075.863.012</b>	<b>721.075.863.012</b>

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay hiện còn số dư như sau:

	Loại tiền	Lãi suất (năm)	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
a, Vay ngắn hạn				
<i>Vay cá nhân</i>	VND	8,5%	405.426.624.462	435.021.251.795
<i>Vay Công ty liên quan</i>	VND	4.5-6.8%	49.561.371.589	54.697.371.589
b, Vay dài hạn				
<i>Vay NH BIDV Ba đình</i>	VND	10,0%	355.865.252.873	380.323.880.206
<i>Vay Công ty liên quan</i>	VND	4.5-6.8%	286.054.611.217	286.054.611.217
			286.054.611.217	286.054.611.217
			<b>691.481.235.679</b>	<b>721.075.863.012</b>

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

**V.09. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
- Thuế GTGT phải nộp	2.645.102.631	2.234.399.403
- Thuế TNDN	52.472.299	17.531.007.414
- Thuế thu nhập cá nhân	2.206.921.286	557.523.390
- Các khoản phí phải nộp khác - Quyền SD Đất	1.000.000	1.000.000
<b>Cộng</b>	<b>4.905.496.216</b>	<b>20.323.930.207</b>

**V.10. Các khoản phải trả người bán**

*Phải trả khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn*

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty cổ phần đầu tư An Lạc	2.019.725.459	2.019.725.459
Công ty Cổ phần Hà Ân	1.803.030.725	1.803.030.725
CTy TNHH xây dựng và PT hạ tầng Đại Việt	556.649.498	1.234.625.800
Khách hàng là các công ty liên quan (*)	15.951.634.923	26.098.124.636
Phải trả các khách hàng khác	17.811.442.976	13.677.721.979
<b>Cộng</b>	<b>38.142.483.581</b>	<b>44.833.228.599</b>

(\*) Khoản phải trả thương mại đối với các bên liên quan không được đảm bảo, không chịu lãi

*Phải trả khách hàng là các Công ty liên quan*

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty CP Hà Đô 1	9.536.939.655	11.256.077.883
Công ty CP Hà Đô 23	4.325.784.737	5.697.784.737
Công ty CP cơ điện XD Thiết bị Công nghiệp Hà I	-	7.079.086.647
Công ty TNHH MTV QL-VH-KT BĐS Hà Đô	2.088.910.531	2.065.175.369
<b>Cộng</b>	<b>15.951.634.923</b>	<b>26.098.124.636</b>

**V.11. Các khoản phải trả khác**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phí bảo trì các toà nhà	14.767.844.508	14.167.990.308
Đặt cọc cho thuê Văn phòng	17.430.076.104	407.256.000
Phải trả phải nộp khác	27.018.483.655	22.977.542.758
Cổ tức phải trả	95.074.275	95.074.275
<b>Cộng</b>	<b>59.311.478.542</b>	<b>37.647.863.341</b>

**V.12. Chi phí phải trả**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Chi phí xây dựng	221.711.421.922	221.711.421.922
Lãi vay phải trả	27.357.402.215	23.823.233.137
Chi phí khác	3.574.905.912	3.764.991.330
<b>Cộng</b>	<b>252.643.730.049</b>	<b>249.299.646.389</b>

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

V.13. Thay đổi vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn chủ sở hữu (*) VND	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng VND
<b>Năm trước</b>						
Tại ngày 01/01/2017	759.680.800.000	(33.000.000)	(311.780.000)	23.516.835.886	83.982.694.781	866.835.550.667
Số tăng trong kỳ	0	0	0	0	179.180.621.842	179.180.621.842
- Tăng vốn trong kỳ	0	0	0	0	0	0
- Tăng do lãi	0	0	0	0	179.180.621.842	179.180.621.842
- Tăng khác	0	0	0	0	0	0
Số giảm trong kỳ	0	0	0	0	76.764.528.200	76.764.528.200
- Giảm khác	0	0	0	0	2.558.831.400	2.558.831.400
- Phân bổ vào các quỹ	0	0	0	0	816.000.000	816.000.000
- Trả cổ tức	0	0	0	0	73.389.696.800	73.389.696.800
Tại ngày 31/12/2017	759.680.800.000	(33.000.000)	(311.780.000)	23.516.835.886	186.398.788.423	969.251.644.309
<b>Năm nay</b>						
Tại ngày 01/01/2018	759.680.800.000	(33.000.000)	(311.780.000)	23.516.835.886	186.398.788.423	969.251.644.309
Số tăng trong kỳ	0	0	0	0	41.768.448.301	41.768.448.301
- Tăng vốn trong kỳ	0	0	0	0	0	0
- Tăng do lãi	0	0	0	0	41.768.448.301	41.768.448.301
Số giảm trong kỳ	0	0	0	0	37.894.334.492	37.894.334.492
- Trả cổ tức	0	0	0	0	36.470.219.825	36.470.219.825
- Giảm khác	0	0	0	0	1.424.114.667	1.424.114.667
- Trích các quỹ	0	0	0	0	0	0
Tại ngày 31/03/2018	759.680.800.000	(33.000.000)	(311.780.000)	23.516.835.886	190.272.902.232	973.125.758.118

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

**V.14. Vốn cổ phần**

Vốn cổ phần được duyệt và đã phát hành của Công ty là;

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
<b>Vốn cổ phần được duyệt</b>	75.968.080	759.680.800.000	75.968.080	759.680.800.000
<b>Vốn cổ phần đã phát hành</b>				
Cổ phiếu phổ thông	75.968.080	759.680.800.000	75.968.080	759.680.800.000
<b>Cổ phiếu quỹ</b>				
Cổ phiếu phổ thông	31.178	311.780.000	31.178	311.780.000
<b>Cổ phiếu đang lưu hành</b>				
Cổ phiếu phổ thông	<b>75.936.902</b>	<b>759.369.020.000</b>	<b>75.936.902</b>	<b>759.369.020.000</b>

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 VND. Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng với một phiếu biểu quyết tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Các cổ đông được nhận cổ tức mà Công ty công bố vào từng thời điểm. Tất cả cổ phiếu phổ thông đều có thứ tự ưu tiên như nhau đối với tài sản còn lại của Công ty. Các quyền lợi của các cổ phiếu đã được Công ty mua lại đều bị tạm ngừng cho tới khi chúng được phát hành lại.

**V.15. Các quỹ thuộc nguồn vốn chủ sở hữu**

**(a) Quỹ đầu tư phát triển**

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận chưa phân phối theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Các quỹ này được thành lập nhằm mục đích mở rộng kinh doanh trong tương lai. Khi quỹ được sử dụng để phát triển kinh doanh, khoản sử dụng được chuyển sang vốn cổ phần.



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

### VI.1. Tổng doanh thu

Tổng doanh thu thể hiện tổng giá trị hàng bán và dịch vụ đã cung cấp không bao gồm thuế GTGT.

	Quý 1/2018	Quý 1/2017
	VND	VND
<b>Tổng doanh thu</b>		
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	9.135.478.853	-
- Doanh thu xây lắp	-	-
- Doanh thu dịch vụ Khách sạn	31.692.480.818	-
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	21.654.692.673	34.025.267.383
<b>Cộng</b>	<b>62.482.652.344</b>	<b>34.025.267.383</b>

#### Trừ đi các khoản giảm trừ

Giảm giá hàng bán	-	163.740.916
-------------------	---	-------------

#### Doanh thu thuần (Mã số 10)

	Quý 1/2018	Quý 1/2017
- Doanh thu thuần trao đổi hàng hóa, thành phẩm	62.482.652.344	33.861.526.467
<b>Cộng</b>	<b>62.482.652.344</b>	<b>33.861.526.467</b>

### VI.2. Giá vốn hàng bán

	Quý 1/2018	Quý 1/2017
- Giá vốn của BĐS đã bán	6.978.832.000	-
- Giá vốn của dịch vụ xây lắp	-	-
- Giá vốn của dịch vụ khách sạn	14.388.843.198	-
- Giá vốn của dịch vụ cung cấp	10.429.708.634	20.802.245.614
<b>Cộng</b>	<b>31.797.383.832</b>	<b>20.802.245.614</b>

### VI.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 1/2018	Quý 1/2017
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.989.569.223	1.193.882.972
- Cổ tức	38.176.286.055	99.955.961.000
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	4.365.000	-
<b>Cộng</b>	<b>42.170.220.278</b>	<b>101.149.843.972</b>

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH (Tiếp theo)**

**VI.4. Chi phí tài chính**

	<u>Quý 1/2018</u>	<u>Quý 1/2017</u>
- Chi phí lãi vay	10.798.257.338	28.005.937.443
- Chi phí khác	861.139	325.712.853
<b>Cộng</b>	<b><u>10.799.118.477</u></b>	<b><u>28.331.650.296</u></b>

**VI.5. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	<u>Quý 1/2018</u>	<u>Quý 1/2017</u>
1 Chi phí nhân công	19.262.022.947	13.789.453.285
2 Chi phí khấu hao	8.242.795.332	8.356.119.952
3 Chi phí dịch vụ mua ngoài	78.166.266.274	77.978.483.414
4 Chi phí khác	1.093.147.650	8.636.134.820
<b>Cộng</b>	<b><u>106.764.232.203</u></b>	<b><u>108.760.191.471</u></b>

**VII. CÁC GIAO DỊCH CHỦ YẾU VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

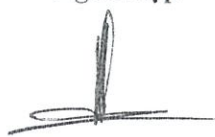
Ngoài các số dư với các bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh khác của báo cáo tài chính, trong năm Công ty có các giao dịch sau với các bên liên quan:

	<u>31/03/2018</u>	<u>31/03/2017</u>
<b>Công ty cổ phần Hà Đô 1</b>		
1 Cổ tức được chia	1.791.135.000	34.909.575
2 Mua hàng hóa dịch vụ	6.332.234.785	-
3 Bán hàng hóa dịch vụ	204.384.655	-
4 Chi phí lãi vay	-	95.833.000
<b>Công ty CP Hà Đô 23</b>		
1 Mua hàng hóa dịch vụ	-	29.290.257.474
2 Bán hàng hóa dịch vụ	299.475.557	52.668.000
<b>Công ty cổ phần Hà Đô 4</b>		
<b>Công ty cổ phần Hà Đô 45</b>		
1 Mua hàng hóa dịch vụ	16.059.944.772	-
2 Thu nhập lãi vay	531.704.292	-
<b>Công ty cổ phần Hà Đô 756 Sài Gòn</b>		
1 Cổ tức được chia	14.175.000.000	85.050.000.000
2 Vay	215.000.000.000	-
3 Chi phí lãi vay	1.855.479.452	-
<b>Công ty CP cơ điện xây dựng thiết bị Công nghiệp Hà Đô</b>		
1 Cổ tức được chia	-	1.021.020.000
2 Mua hàng hóa dịch vụ	4.470.376.641	6.157.371.513
3 Bán hàng hóa dịch vụ	203.621.019	74.448.000
<b>Công ty CP tư vấn Hà Đô</b>		
1 Cổ tức được chia	153.000.000	204.000.000
2 Mua hàng hóa dịch vụ	-	239.323.900
3 Bán hàng hóa dịch vụ	97.430.363	-
<b>Công ty đầu tư Quốc tế Hà Đô</b>		
<b>Công ty TNHH MTV QL-VH-KT BĐS Hà Đô</b>		
1 Lãi nhận được từ sản xuất kinh doanh	7.311.846.255	-
2 Mua hàng hóa dịch vụ	4.132.231.001	6.282.678.475
3 Bán hàng hóa dịch vụ	555.418.636	1.722.128.725
4 Chi phí lãi vay	129.749.999	-
<b>Công ty TNHH MTV QL&amp;KD BĐS Hà Đô</b>		
1 Mua hàng hóa dịch vụ	84.604.688	264.989.287
2 Bán hàng hóa dịch vụ	105.404.313	804.482.500

**VII. CÁC GIAO DỊCH CHỦ YẾU VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)**

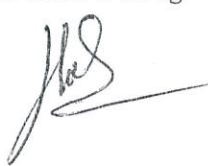
	<u>31/03/2018</u>	<u>31/03/2017</u>
<b>Công ty cổ phần Đầu tư Khánh Hà</b>		
1 Bán hàng hóa dịch vụ	24.954.545	-
2 Hoàn trả vay	7.458.627.333	10.000.000.000
3 Chi phí lãi vay	875.310.359	-
<b>Công ty cổ phần Sông Tranh 4</b>		
1 Hoàn trả vay	10.000.000.000	15.000.000.000
2 Chi phí lãi vay	787.500.000	-
<b>Công ty cổ phần Za hưng</b>		
1 Cổ tức được chia	14.172.925.000	13.498.025.000
2 Bán hàng hóa dịch vụ	214.043.752	200.904.000
<b>Công ty cổ phần Hà Đô Bình Thuận</b>		
<b>Công ty cổ phần Thương mại Hà Đô</b>		
1 Bán hàng hóa dịch vụ	60.000.000	297.000.000
<b>Công ty cổ phần Thiết bị giáo dục 1</b>		
1 Góp vốn	6.000.000.000	-
2 Cho vay	8.000.000.000	-
3 Thu nhập lãi vay	70.972.342	-
<b>Công ty CP năng lượng Agrita - Quảng Nam</b>		
1 Góp vốn	15.061.309.599	-
<b>Công ty CP đầu tư Bất động sản Bình An Riverside</b>		
1 Góp vốn	153.000.000.000	-
<b>Thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát</b>		
Phụ cấp	<u>2.029.661.962</u>	<u>904.405.000</u>

Người lập



Lê Đức Thanh

Kế toán trưởng



Phạm Hồng Hiếu

Hà Nội, ngày 27 tháng 04 năm 2018

Tổng Giám đốc



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Chu Tuấn Anh