

**CÔNG TY CỔ PHẦN HÀ ĐÔ**

*Báo cáo Tài chính hợp nhất*

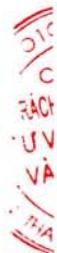
*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009*

*(đã được kiểm toán)*

S.D.K.K.

**NỘI DUNG**

	Trang
<b>Báo cáo của Ban giám đốc</b>	<b>2 - 5</b>
<b>Báo cáo kiểm toán</b>	<b>6</b>
<b>Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán</b>	<b>7 - 26</b>
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	7 - 10
Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất	11
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	12
Thuyết minh Báo cáo tài chính.	13- 26



## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Hà Đô (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009.

### CÔNG TY

Công ty Xây dựng Hà Đô được thành lập năm 1990 và được thành lập lại theo quyết định số 514/QĐ-QP ngày 18 tháng 04 năm 1996 của Bộ Quốc Phòng trên cơ sở sáp nhập Công ty xây dựng Hà Đô và Công ty thiết bị cơ điện lấy tên là Công ty Hà Đô với tên giao dịch quốc tế Hadoco, tên giao dịch này đã được đăng ký độc quyền tại Cục Sở hữu Công nghiệp Việt Nam.

Công ty Hà Đô được cổ phần hóa theo quyết định số 1928/QĐ-BQP ngày 09 tháng 09 năm 2003 của Bộ Quốc Phòng và theo quyết định số 163/2004/QĐ-BQP ngày 09 tháng 12 năm 2004 của Bộ Quốc Phòng về việc chuyển đổi công ty Hà Đô thuộc Trung tâm Khoa học kỹ thuật và Công nghiệp quốc phòng thành Công ty cổ phần Hà Đô.

Theo Giấy đăng ký kinh doanh số 0103007345 ngày 11/04/2005 và các lần thay đổi đăng ký kinh doanh do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội cấp, lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Đầu tư và phát triển hạ tầng, kinh doanh nhà;
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản;
- Kinh doanh khu du lịch sinh thái và khách sạn, nhà hàng (không bao gồm kinh doanh vũ trường, quán bar, phòng hát karaoke);
- Sản xuất kinh doanh điện, kinh doanh máy móc thiết bị;
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, đường dây và trạm biến áp đến 35kv;
- Thiết kế chế tạo máy và các thiết bị công nghiệp, tư vấn đầu tư và cung cấp chuyển giao công nghệ cùng các dịch vụ khoa học kỹ thuật có liên quan;
- Lắp đặt, sửa chữa máy móc, thiết bị cơ khí, điều khiển tự động, điện lạnh, điện kỹ thuật, điện dân dụng, thủy khí, thang máy, máy xây dựng, thiết bị nâng hạ;
- Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, khai thác đá;
- Tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp;
- Tư vấn xây dựng, khảo sát xây dựng, lập dự án và quản lý đầu tư xây dựng, tư vấn đấu thầu, kiểm định chất lượng công trình xây dựng; Thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình văn hóa, công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; Thiết kế quy hoạch, quy hoạch tổng mặt bằng đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp; Thiết kế cấp điện đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, kỹ thuật hạ tầng đô thị; Thiết kế công trình giao thông đường bộ, sân bay; Thiết kế công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế cấp điện: đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, kỹ thuật hạ tầng đô thị; Thiết kế cấp thoát nước đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình cấp thoát nước, môi trường nước; Thiết kế thông gió, cấp nhiệt đối với công trình xây dựng; Thiết kế kết cấu đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, kỹ thuật hạ tầng đô thị, nông nghiệp (kho, lán, trạm, trại);
- Xuất nhập khẩu trang thiết bị, công nghệ vật tư phục vụ sản xuất và nghiên cứu khoa học công nghệ;
- Sản xuất, mua bán thi công lắp đặt, bảo dưỡng, bảo trì hệ thống phòng cháy chữa cháy, camera quan sát, chống đột nhập, chống sét;
- Lắp đặt hệ thống máy tính, mạng thông tin liên lạc, viễn thông;
- Sản xuất, mua bán linh kiện máy tính, thiết bị thông tin liên lạc, viễn thông;

Vốn điều lệ của Công ty là: 135.000.000.000 đ (Một trăm ba mươi năm tỷ đồng).

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

#### Danh sách các đơn vị thành viên

##### 1. Công ty con

<i>Tên công ty</i>	<i>Địa chỉ</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích</i>	<i>Quyền biểu quyết</i>
Công ty Cổ phần Hà Đô 1	Số 186 – Hoàng Sâm- Phường Nghĩa Đô - Quận Cầu Giấy – Hà Nội.	51 %	51 %
Công ty Cổ phần Hà Đô 2	Số 186 – Hoàng Sâm- Phường Nghĩa Đô - Quận Cầu Giấy – Hà Nội.	50,4 %	50,4 %
Công ty Cổ phần Hà Đô 3	Số 186 – Hoàng Sâm- Phường Nghĩa Đô - Quận Cầu Giấy – Hà Nội.	51,4 %	51,4 %
Công ty Cổ phần Hà Đô 4	Số 60M Trường Sơn, Phường 2, Quận Tân Bình, TP Hồ Chí Minh	51,3 %	51,3 %
Công ty Cổ phần Tư vấn Hà Đô	Số 186 – Hoàng Sâm- Phường Nghĩa Đô - Quận Cầu Giấy – Hà Nội.	51%	51%
Công ty Cổ phần Hà Đô 5	Số 186 – Hoàng Sâm- Phường Nghĩa Đô - Quận Cầu Giấy – Hà Nội.	51%	51%

##### 2. Công ty liên kết

<i>Tên công ty</i>	<i>Địa chỉ</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích</i>	<i>Quyền biểu quyết</i>
Công ty Cổ phần Za Hung	Số 8 – Láng Hạ - Ba Đình – Hà Nội.	37,2%	37,2 %
Công ty Cổ phần Thương mại Hà Đô	Số 18A – Phan Văn Trị, Phường 7, Quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	29,4%	29,4%

#### KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất cho năm tài chính của công ty mẹ 2009 là: 204.496.910.307 VND

Lợi nhuận hợp nhất chưa phân phối tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 là : 189.987.473.596 VND

#### 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 hợp nhất.

## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị bao gồm:

Ông Nguyễn Trọng Thông	Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Tô	Phó Chủ tịch thường trực
Ông Nguyễn Đức Toàn	Phó Chủ tịch
Ông Phan Quang Bình	Ủy viên
Ông Đào Hữu Khanh	Ủy viên
Ông Cao Trần Đăng	Ủy viên
Ông Lê Thanh Hiền	Ủy viên

Các thành viên của Ban Giám đốc bao gồm:

Ông Nguyễn Đức Toàn	Tổng Giám đốc
Ông Bùi Văn Dục	Phó Tổng Giám đốc
Bà Trần Thu Hoài	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên Ban Kiểm soát :

Ông Đỗ Văn Bình	Trưởng ban
Ông PhanViết Tài	Ủy viên
Ông Phạm Hùng Sơn	Ủy viên

## KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Tư vấn Kế toán và Kiểm toán Việt Nam (AVA) đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009.

## CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ.

Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Giám đốc Công ty 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 hợp nhất 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 hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2009, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 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.

**Cam kết khác**

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Chương VIII - Công bố thông tin của Luật chứng khoán số 70/2006/QH ngày 29/06/2007, Thông tư số 09/2010/ TT-BTC ngày 15/01/2010 của Bộ Tài chính về hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

**Phê duyệt các báo cáo tài chính**

Chúng tôi, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Hà Đô phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2009 của Công ty.

Hà Nội, ngày 05 tháng 03 năm 2010

Thay mặt Hội đồng quản trị  
Chủ tịch



Nguyễn Trọng Thông

Hà Nội, ngày 05 tháng 03 năm 2010

TM. Ban Giám đốc

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đức Toàn



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.093.078.368.184</b>	<b>611.347.023.888</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>83.702.241.866</b>	<b>86.358.652.777</b>
1. Tiền	111	V.01	81.701.964.088	78.358.652.777
2. Các khoản tương đương tiền	112		2.000.277.778	8.000.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	V.02	<b>299.347.120.961</b>	<b>11.950.994.200</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		299.347.120.961	11.950.994.200
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>175.474.881.418</b>	<b>127.168.085.243</b>
1. Phải thu khách hàng	131		163.222.351.583	114.260.836.963
2. Trả trước cho người bán	132		340.434.820	-
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	16.046.178.671	16.257.703.105
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(4.134.083.656)	(3.350.454.825)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>450.080.870.292</b>	<b>336.192.351.474</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.04	450.080.870.292	336.192.351.474
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>84.473.253.647</b>	<b>49.676.940.194</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		214.977.653	50.737.804
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		293.978.521	-
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154	V.05	-	2.847.370
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		83.964.297.473	49.623.355.020
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>106.517.115.200</b>	<b>68.388.893.945</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>50.268.066.598</b>	<b>23.357.791.717</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	40.674.557.447	23.353.673.537
- Nguyên giá	222		68.554.873.808	43.978.587.265
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(27.880.316.361)	(20.624.913.728)

2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		10.833.333	-
- Nguyên giá	228		13.000.000	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(2.166.667)	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	9.582.675.818	4.118.180
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		-	-
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>52.023.222.186</b>	<b>41.215.669.427</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		47.595.172.106	37.687.619.347
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.13	4.428.050.080	3.528.050.080
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259		-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>4.225.826.416</b>	<b>3.815.432.801</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	3.325.122.302	3.189.378.058
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		900.704.114	626.054.743
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.199.595.483.384</b>	<b>679.735.917.833</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>769.808.855.766</b>	<b>462.294.625.724</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>759.071.121.298</b>	<b>454.409.065.515</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	238.199.997	50.824.199.997
2. Phải trả người bán	312		76.789.887.826	71.370.075.619
3. Người mua trả tiền trước	313		571.865.684.287	282.344.362.650
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	47.838.162.135	10.610.629.647
5. Phải trả người lao động	315		13.419.747.345	6.906.061.812
6. Chi phí phải trả	316	V.17	407.161.665	21.172.817.620
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.18	48.512.278.043	11.180.918.170
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>10.737.734.468</b>	<b>7.885.560.209</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		514.072.471	-
4. Vay và nợ dài hạn	334		9.998.000.000	7.540.349.169
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		225.661.997	345.211.040
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>429.786.627.618</b>	<b>217.441.292.109</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.22	<b>389.932.454.960</b>	<b>185.391.760.739</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		135.000.000.000	128.107.770.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		33.084.909.500	7.138.794.500
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		20.109.183.600	20.555.566.610
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		11.750.888.264	3.118.710.978
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		189.987.473.596	26.470.918.650
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>5.369.029.940</b>	<b>8.126.882.271</b>
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431		5.369.029.940	8.126.882.271
2. Nguồn kinh phí	432		-	-
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
<b>C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>500</b>		<b>34.485.142.718</b>	<b>23.922.649.100</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.199.595.483.384</b>	<b>679.735.917.833</b>

**CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài	001			
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	002			
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi	003			
4. Nợ khó đòi đã xử lý	004		1.460.790.188	
5. Ngoại tệ các loại - USD	005			
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	006			

Ghi chú: Các chỉ tiêu có số liệu âm được ghi trong ngoặc đơn ( )

Người lập biểu



Chu Tuấn Anh

Kế toán trưởng

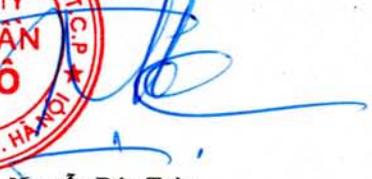


Nguyễn Mạnh Hùng



Hà Nội, ngày 05 tháng 03 năm 2010

Tổng Giám đốc:



Nguyễn Đức Toàn

**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Năm 2009

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	758.853.254.901	349.978.153.387
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.26	535.268.670	2.089.778.090
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.27	758.317.986.231	347.888.375.297
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.28	490.499.054.620	302.760.677.211
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		267.818.931.611	45.127.698.087
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.29	17.703.178.850	13.970.539.430
7. Chi phí tài chính	22	VI.30	627.778.638	1.315.444.633
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		371.107.828	1.242.373.171
8. Chi phí bán hàng	24		40.000.000	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		26.250.629.594	19.293.376.064
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		258.603.702.229	38.489.416.820
11. Thu nhập khác	31		606.671.049	385.970.582
12. Chi phí khác	32		691.369.892	23.027.391
13. Lợi nhuận khác	40		(84.698.843)	362.943.191
14. Lợi nhuận trong công ty liên kết, liên doanh	50		1.995.172.108	-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	60		260.514.175.494	38.852.360.011
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	61		44.421.202.566	4.895.259.911
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	70		216.092.972.929	33.957.100.100
17.1 Lợi nhuận phải trả liên doanh	71		23.323.125.000	-
17.2. Lợi ích của cổ đông thiểu số	72		11.596.062.622	8.065.008.755
17.3. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	73		204.496.910.307	25.892.091.345
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	80		15.892	3.833

Người lập biểu



Chu Tuấn Anh

Kế toán trưởng



Nguyễn Mạnh Hùng



Hà Nội, ngày 05 tháng 03 năm 2010

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đức Toàn

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Năm 2009

Chi tiêu	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>		
1. Lợi nhuận trước thuế	260.514.175.494	38.852.360.011
2. Điều chỉnh cho các khoản		
- Khấu hao tài sản cố định	8.201.440.992	5.497.118.341
- Các khoản dự phòng	783.628.831	
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	(17.703.178.850)	(13.970.539.430)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	361.217.028	1.242.373.171
- Chi phí lãi vay		
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	252.157.283.495	31.621.312.093
- Tăng, giảm các khoản phải thu	(81.690.174.219)	19.203.043.874
- Tăng, giảm hàng tồn kho	(113.888.518.818)	(184.786.291.278)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	304.321.088.115	164.020.684.329
- Tăng, giảm chi phí trả trước	(299.984.094)	(2.022.132.030)
- Tiền lãi vay đã trả	(361.217.028)	(1.683.654.678)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(10.059.938.815)	(7.814.042.105)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	39.051.301.387	42.143.574.260
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(63.205.655.439)	(35.219.906.875)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>326.024.184.585</b>	<b>25.462.587.590</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 khác	(28.415.534.446)	(14.003.993.705)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	200.000.000	1.192.164.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(501.074.783.460)	(178.795.341.400)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	211.478.656.699	181.867.879.967
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(9.286.760.000)	(4.830.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	17.703.178.850	13.970.539.430
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>(309.395.242.357)</b>	<b>(598.751.708)</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	33.892.585.000	48.405.180.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	96.252.547.070	41.450.256.830
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	(144.380.896.239)	(26.954.970.667)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(5.049.588.970)	(28.005.341.117)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>(19.285.353.139)</b>	<b>34.895.125.046</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>(2.656.410.911)</b>	<b>59.758.960.928</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>86.358.652.777</b>	<b>26.599.691.849</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>83.702.241.866</b>	<b>86.358.652.777</b>

Người lập



Chu Tuấn Anh

Kế toán trưởng



Nguyễn Mạnh Hùng



Hà Nội, ngày 05 tháng 03 năm 2010

Tổng Giám đốc:

Nguyễn Đức Toàn

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009

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

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Xây dựng Hà Đô được thành lập năm 1990 và được thành lập lại theo quyết định số 514/QĐ-QP ngày 18 tháng 04 năm 1996 của Bộ Quốc Phòng trên cơ sở sáp nhập Công ty xây dựng Hà Đô và Công ty thiết bị cơ điện lấy tên là Công ty Hà Đô với tên giao dịch quốc tế Hadoco, tên giao dịch này đã được đăng ký độc quyền tại Cục Sở hữu Công nghiệp Việt Nam.

Công ty Hà Đô được cổ phần hóa theo quyết định số 1928/QĐ-BQP ngày 09 tháng 09 năm 2003 của Bộ Quốc Phòng và theo quyết định số 163/2004/QĐ-BQP ngày 09 tháng 12 năm 2004 của Bộ Quốc Phòng về việc chuyển đổi công ty Hà Đô thuộc Trung tâm Khoa học kỹ thuật và Công nghiệp quốc phòng thành Công ty cổ phần Hà Đô.

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

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh:

Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty là sản xuất, xây dựng, thương mại, dịch vụ.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

- Đầu tư và phát triển hạ tầng, kinh doanh nhà;
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản;
- Kinh doanh khu du lịch sinh thái và khách sạn, nhà hàng (không bao gồm kinh doanh vũ trường, quán bar, phòng hát karaoke);
- Sản xuất kinh doanh điện, kinh doanh máy móc thiết bị;
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, đường dây và trạm biến áp đến 35kv;
- Thiết kế chế tạo máy và các thiết bị công nghiệp, tư vấn đầu tư và cung cấp chuyển giao công nghệ cùng các dịch vụ khoa học kỹ thuật có liên quan;
- Lắp đặt, sửa chữa máy móc, thiết bị cơ khí, điều khiển tự động, điện lạnh, điện kỹ thuật, điện dân dụng, thủy khí, thang máy, máy xây dựng, thiết bị nâng hạ;
- Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, khai thác đá;
- Tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp;
- Tư vấn xây dựng, khảo sát xây dựng, lập dự án và quản lý đầu tư xây dựng, tư vấn đấu thầu, kiểm định chất lượng công trình xây dựng; Thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình văn hóa, công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; Thiết kế quy hoạch, quy hoạch tổng mặt bằng đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp; Thiết kế cấp điện đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, kỹ thuật hạ tầng đô thị; Thiết kế công trình giao thông đường bộ, sân bay; Thiết kế công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế cấp điện: đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, kỹ thuật hạ tầng đô thị; Thiết kế cấp thoát nước đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình cấp thoát nước, môi trường nước; Thiết kế thông gió, cấp nhiệt đối với công trình xây dựng; Thiết kế kết cấu đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, kỹ thuật hạ tầng đô thị, nông nghiệp (kho, lán, trạm, trại);

- Xuất nhập khẩu trang thiết bị, công nghệ vật tư phục vụ sản xuất và nghiên cứu khoa học công nghệ;
- Sản xuất, mua bán thi công lắp đặt, bảo dưỡng, bảo trì hệ thống phòng cháy chữa cháy, camera quan sát, chống đột nhập, chống sét;
- Lắp đặt hệ thống máy tính, mạng thông tin liên lạc, viễn thông;
- Sản xuất, mua bán linh kiện máy tính, thiết bị thông tin liên lạc, viễn thông;

#### 4. Danh sách các công ty con , công ty liên doanh liên kết được hợp nhất

<i>Tên công ty</i>	<i>Địa chỉ</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích</i>	<i>Quyền biểu quyết</i>
Công ty Cổ phần Hà Đô 1	Số 186 – Hoàng Sâm- Phường Nghĩa Đô - Quận Cầu Giấy – Hà Nội.	51 %	51 %
Công ty Cổ phần Hà Đô 2	Số 186 – Hoàng Sâm- Phường Nghĩa Đô - Quận Cầu Giấy – Hà Nội.	50,4 %	50,4 %
Công ty Cổ phần Hà Đô 3	Số 186 – Hoàng Sâm- Phường Nghĩa Đô - Quận Cầu Giấy – Hà Nội.	51,4 %	51,4 %
Công ty Cổ phần Hà Đô 4	Số 60M Trường Sơn, Phường 2, Quận Tân Bình, TP Hồ Chí Minh	51,3 %	51,3 %
Công ty Cổ phần Tư vấn Hà Đô	Số 186 – Hoàng Sâm- Phường Nghĩa Đô - Quận Cầu Giấy – Hà Nội.	51%	51%
Công ty Cổ phần Hà Đô 5	Số 186 – Hoàng Sâm- Phường Nghĩa Đô - Quận Cầu Giấy – Hà Nội.	51%	51%

#### Công ty Liên kết :

<i>Tên công ty</i>	<i>Địa chỉ</i>	<i>Tỷ lệ Góp vốn</i>	<i>Số tiền</i>
Công ty Cổ phần Za Hung	Số 8 – Láng Hạ - Ba Đình – Hà Nội.	37,2 %	37,2 %
Công ty Cổ phần Thương mại Hà Đô	Số 18A – Phan Văn Trị, Phường 7, Quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	29,4%	29,4%

## 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.

### 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 MỤC 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 Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, 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. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

**2. Cơ sở hợp nhất**

*Các công ty con*

Các công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi đánh giá quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng hiện đang có hiệu lực hay sẽ được chuyển đổi.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con sẽ được đưa vào báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày mua, là ngày công ty mẹ thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con. Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con bị thanh lý được đưa vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho tới ngày thanh lý.

Chênh lệch giữa chi phí đầu tư và phần sở hữu của Công ty mẹ trong giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua được ghi nhận là lợi thế thương mại.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chí phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

*Các công ty liên kết*

Công ty liên kết là công ty mà Công ty mẹ có những ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần lãi hoặc lỗ của Công ty mẹ trong công ty liên kết theo phương pháp vốn chủ sở hữu từ ngày bắt đầu có ảnh hưởng đáng kể cho đến ngày ảnh hưởng đáng kể kết thúc. Nếu lợi ích của Công ty mẹ trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi Công ty mẹ có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được hạch toán trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Chênh lệch giữa chi phí đầu tư và phần sở hữu của Công ty mẹ trong giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty liên kết tại ngày mua được ghi nhận là lợi thế thương mại.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Công ty mẹ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

*Các công ty liên doanh*

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được hạch toán trên Báo cáo hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Khoản vốn góp liên doanh được 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 phần kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty liên doanh tương ứng với tỷ lệ vốn mà Công ty Cổ phần Hà Đô nắm giữ.

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

#### **3.1. Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền:**

Là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

#### **3.2. Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác**

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch bình quân liên ngân hàng tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 201/2009/TT-BTC ngày 15 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính.

### **4. Nguyên tắc ghi nhận Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác**

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ tài chính, cụ thể như sau:

+ Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

- a. 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm.
- b. 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
- c. 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
- d. 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn trên 3 năm.

+ Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

### **5. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho**

#### **5.1. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:**

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc của hàng tồn kho mua ngoài bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá gốc của hàng tồn kho do đơn vị tự sản xuất bao gồm chi phí nguyên liệu vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung cố định và chi phí sản xuất chung biến đổi phát sinh trong quá trình chuyển hoá nguyên liệu vật liệu thành thành phẩm.

Những chi phí không được tính vào giá gốc của hàng tồn kho:

2020  
CÔNG T  
- NHIỆM H  
- AN KẾ  
- KIỂM  
- TIẾT N  
- KHIAN

- Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất.
- Chi phí nguyên vật liệu, chi phí nhân công và các chi phí sản xuất, kinh doanh khác phát sinh trên mức bình thường.
- Chi phí bảo quản hàng tồn kho trừ các chi phí bảo quản hàng tồn kho cần thiết cho quá trình sản xuất tiếp theo và chi phí bảo quản hàng tồn kho phát sinh trong quá trình mua hàng.
- Chi phí bán hàng.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp.

**5.2. Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ:**

Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

**5.3. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:**

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

**5.4. 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. Việc trích lập dự phòng được thực hiện theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

**6. Phương pháp ghi nhận và khấu hao tài sản cố định:**

**6.1. 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.

**6.2 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 Quyết định 206/2003/QĐ-BTC ngày 12/12/2003 của Bộ Tài chính. Cụ thể như sau:

- Nhà cửa Vật kiến trúc	03-35 năm
- Máy móc, thiết bị	03-12 năm
- Phương tiện vận tải	05-20 năm
- Thiết bị quản lý	03-12 năm

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

Các khoản đầu tư vào chứng khoán, công ty con, công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá đang hạch toán trên sổ sách. Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư tài chính vào các tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế này. Việc trích lập dự phòng được thực hiện theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ tài chính

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ.



## 8. Nguyên tắc vốn hoá các khoản chi phí đi vay và các khoản chi phí khác

### 8.1. Nguyên tắc vốn hoá các khoản chi phí đi vay:

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Việc vốn hoá chi phí đi vay sẽ được tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết.

Việc vốn hoá chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành. Chi phí đi vay phát sinh sau đó sẽ được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh.

Các khoản thu nhập phát sinh do đầu tư tạm thời các khoản vay riêng biệt trong khi chờ sử dụng vào mục đích có được tài sản dở dang thì phải ghi giảm trừ (-) vào chi phí đi vay phát sinh khi vốn hoá.

Chi phí đi vay được vốn hoá trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ. Các khoản lãi tiền vay và khoản phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội được vốn hoá trong từng kỳ không được vượt quá số lãi vay thực tế phát sinh và số phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội trong kỳ đó.

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

### 9.1. 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.

### 9.2. 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.

### 9.3. 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.

## 10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

### 10.1 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.

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

Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm được trích lập, quản lý, sử dụng và hạch toán theo hướng dẫn tại Thông tư 82/2003/TT-BTC ngày 14/08/2003 của Bộ tài chính. Trong năm Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm được trích theo tỷ lệ 3 % trên quỹ tiền lương làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội và được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

### **11. 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 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 cổ đông thông qua.

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

**12.1. Doanh thu kinh doanh dự án 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

**12.2. 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.

**12.3. 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 phân 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

**12.4. Doanh thu cho thuê hoạt động bất động sản đầu tư** được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cho thuê bất động sản đầu tư liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ là số tiền cho thuê tính theo kỳ báo cáo.

**12.5. 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.

### **13. 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.

### **14. 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.

202  
ONG  
HIEMI  
N KÉ  
KIEM  
TET N  
2009

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất

01 . Tiền

	Cuối năm	Đầu năm
Tiền mặt tại quỹ	9.991.129.298	9.140.412.473
Tiền gửi ngân hàng	71.710.834.790	69.218.240.304
Tiền đang chuyển		
<b>Cộng</b>	<b>81.701.964.088</b>	<b>78.358.652.777</b>

02 . Đầu tư tài chính ngắn hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	-	-
Đầu tư ngắn hạn khác	299.347.120.961	11.950.994.200
<b>Cộng</b>	<b>299.347.120.961</b>	<b>11.950.994.200</b>

03 . Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu về cổ phần hoá		2.140.067
Phải thu khác	16.046.178.671	16.255.563.038
Phải trả phải nộp khác		
<b>Cộng</b>	<b>16.046.178.671</b>	<b>16.257.703.105</b>

04 . Hàng tồn kho

	Cuối năm	Đầu năm
Hàng mua đang đi đường		
Nguyên liệu, vật liệu		
Công cụ, dụng cụ	31.588.395	
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	450.049.281.897	336.192.351.474
Thành phẩm		
Hàng hóa		
Hàng gửi đi bán		
<b>Cộng giá gốc của hàng tồn kho</b>	<b>450.080.870.292</b>	<b>336.192.351.474</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	450.080.870.292	336.192.351.474

05 . Các khoản thuế phải thu

	Cuối năm	Đầu năm
- Thuế GTGT đầu ra	0	2.847.370
- Thuế xuất nhập khẩu		0
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	0	0
- Thuế Tài nguyên	0	
- Thuế Thu nhập cá nhân	0	
- Thuế lệ phí khác		0
<b>Cộng</b>	<b>0</b>	<b>2.847.370</b>

08 . Táng, giảm tài sản cố định (phụ lục 1)

11 . Xây dựng cơ bản dở dang

	Cuối năm	Đầu năm
Mua nhà xây thô tại quận 2 - TP. Hồ Chí Minh	9.582.675.818	4.118.180

13 . Đầu tư dài hạn khác

	Cuối năm	Đầu năm
Đầu tư dài hạn khác	4.428.050.080	3.528.050.080
- Đầu tư cổ phiếu, trái phiếu	4.428.050.080	3.528.050.080
- Cho vay dài hạn		
- Đầu tư dài hạn khác		
<b>Cộng</b>	<b>4.428.050.080</b>	<b>3.528.050.080</b>

14 . Chi phí trả trước dài hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ		
Công cụ dụng cụ giá trị lớn đã xuất dùng	3.325.122.302	3.189.378.058
Chi phí trả trước dài hạn khác		
<b>Cộng</b>	<b>3.325.122.302</b>	<b>3.189.378.058</b>

15 . Các khoản vay và nợ ngắn hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Vay ngắn hạn	238.199.997	50.824.199.997
Vay dài hạn đến hạn trả		
<b>Cộng</b>	<b>238.199.997</b>	<b>50.824.199.997</b>

16 . Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Cuối năm	Đầu năm
- Thuế GTGT phải nộp	9.756.581.431	6.883.615.161
- Thuế TNDN	37.671.448.989	3.310.185.239
- Thuế thu nhập cá nhân	409.131.715	412.147.945
- Các khoản phí phải nộp khác	1.000.000	4.681.302
<b>Cộng</b>	<b>47.838.162.135</b>	<b>10.610.629.647</b>

- Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính theo thuế suất có hiệu lực từ năm 2009 là 25% trên thu nhập chịu thuế  
- Quyết toán thuế của Công ty sự chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

17 . Chi phí phải trả

	Cuối năm	Đầu năm
Trích trước lãi vay phải trả	9.890.800	39.499.800
Trích trước khoản chi phí khác	397.270.865	21.133.317.820
<b>Cộng</b>	<b>407.161.665</b>	<b>21.172.817.620</b>

18 . Các khoản phải trả, phải nộp khác

	Cuối năm	Đầu năm
Kinh phí công đoàn	126.574.463	126.557.556
Bảo hiểm xã hội	154.240.635	74.738.558
Bảo hiểm y tế	31.786.409	4.713.264
Doanh thu chưa thực hiện	1.373.136.800	
Phải trả phải nộp khác	46.826.539.736	10.974.908.792
<b>Cộng</b>	<b>48.512.278.043</b>	<b>11.180.918.170</b>

22 . Vốn chủ sở hữu

22.1 . Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn chủ sở hữu (*)	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế (**)
<b>Năm nay</b>					
1. Số dư đầu kỳ	128.107.770.000	7.138.794.500	20.555.566.610	3.118.710.978	26.470.918.650
2. Số tăng trong kỳ	6.892.230.000	25.946.115.000	6.079.173.150	9.440.355.422	216.092.972.929
- Tăng vốn trong kỳ	6.892.230.000	25.000.000.000			
- Tăng do lãi					216.092.972.929
- Tăng khác		946.115.000	6.079.173.150	9.440.355.422	
3. Số giảm trong kỳ	0	0	6.525.556.160	808.178.136	52.576.417.983
- Chuyển sang NV KD					
- Giảm khác			6.525.556.160	808.178.136	52.576.417.983
4. Số cuối kỳ	135.000.000.000	33.084.909.500	20.109.183.600	11.750.888.264	189.987.473.596

22.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm	Đầu năm
Vốn góp của nhà nước	13.552.000.000	12.852.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	121.448.000.000	115.255.770.000
<b>Cộng</b>	<b>135.000.000.000</b>	<b>128.107.770.000</b>

22.3 Các giao dịch về vốn

	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	128.107.770.000	37.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm (*)	6.892.230.000	91.107.770.000
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	135.000.000.000	128.107.770.000
- Cổ tức lợi nhuận được chia trong năm (**)		

(\*) Trong năm cổ đông của Công ty đã quyết định tăng vốn điều lệ từ 128.107.770.000 lên 135.000.000.000 đồng bằng việc phát hành thêm 189.223 cổ phiếu theo phương án chào bán riêng lẻ cho cán bộ công nhân viên và 500.000 cổ phiếu cho đối tác chiến lược theo các Nghị Quyết đại hội cổ đông bất thường số 132 ngày 27/12/2008; Nghị quyết đại hội cổ đông thường niên năm 2009 số 58/2009/NQ-ĐHĐCĐ ngày 16 tháng 05 năm 2009 và Nghị Quyết đại hội cổ đông bất thường số 121/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/10/2009.

22.4 Cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	13.500.000	12.810.777
Cổ phiếu phổ thông	13.500.000	12.810.777
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	13.500.000	12.810.777
Cổ phiếu phổ thông	13.500.000	12.810.777
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
* mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000 đồng	10.000 đồng

22.5 . Các quỹ đầu tư của doanh nghiệp

	Cuối năm	Đầu năm
Quỹ đầu tư phát triển	20.109.183.600	20.555.566.610
Quỹ dự phòng tài chính	11.750.888.264	3.118.710.978

VI . Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

25 . Doanh thu (Mã số 01)

	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu bán hàng	758.853.254.901	349.978.153.387
- Doanh thu cung cấp dịch vụ		
<b>Cộng</b>	<b>758.853.254.901</b>	<b>349.978.153.387</b>

26 . Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)

	Năm nay	Năm trước
- Chiết khấu thương mại		
- Giảm giá hàng bán	535.268.670	2.089.778.090
- Hàng bán bị trả lại		
<b>Cộng</b>	<b>535.268.670</b>	<b>2.089.778.090</b>

27 . Doanh thu thuần (Mã số 10)

	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu thuần trao đổi hàng hóa, thành phẩm	758.317.986.231	347.888.375.297
- Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ		
<b>Cộng</b>	<b>758.317.986.231</b>	<b>347.888.375.297</b>

28 . Giá vốn hàng bán (Mã số 11)

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của thành phẩm đã cung cấp	490.499.054.620	302.760.677.211
Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp		
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp		
<b>Cộng</b>	<b>490.499.054.620</b>	<b>302.760.677.211</b>

29 . Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	13.106.976.116	6.627.331.396
Cổ tức lợi nhuận được chia	4.596.202.734	7.343.208.034
Doanh thu hoạt động tài chính khác		
<b>Cộng</b>	<b>17.703.178.850</b>	<b>13.970.539.430</b>

30 . Chi phí tài chính (Mã số 22)

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền vay	371.107.828	1.242.373.171
Chi phí tài chính khác	256.670.810	73.071.462
<b>Cộng</b>	<b>627.778.638</b>	<b>1.315.444.633</b>

**VII . Những thông tin khác**

**1. Thông tin so sánh**

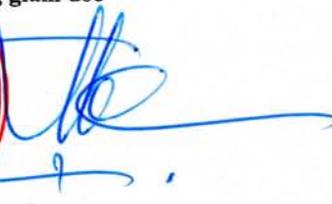
Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2008 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Tư vấn Kế toán và Kiểm toán Việt Nam và được phân loại lại cho phù hợp với các số liệu của năm nay.

Hà Nội, ngày 05 tháng 03 năm 2010

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Trưởng ban kiểm soát



Chu Tuấn Anh

Nguyễn Mạnh Hùng

Nguyễn Đức Toàn

2009  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
HÀ ĐÔ  
QUẬN BA ĐÌNH  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Phụ lục I

8. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

TT	Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	TSCĐ dùng trong quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng TSCĐ
<b>I</b>	<b>Nguyên giá TSCĐ</b>						
1	Số đầu năm	8.335.366.214	23.284.667.154	3.430.286.085	4.848.819.301	4.079.448.511	43.978.587.265
2	Tăng trong năm	614.984.642	17.307.524.735	9.468.874.443	1.024.150.626	-	28.415.534.446
	- Do mua sắm		17.219.783.999	7.400.747.851	1.024.150.626		25.644.682.476
	- Do XDCB	160.348.901					160.348.901
	- Do tăng khác	454.635.741	87.740.736	2.068.126.592			2.610.503.069
	- Do đánh giá lại						-
3	Giảm trong năm	-	817.923.168	357.854.286	2.663.470.449	-	3.839.247.903
	- Do thanh lý, nhượng bán		817.923.168	357.854.286	47.049.220		1.222.826.674
	- Do giảm khác				2.616.421.229		2.616.421.229
	- Do đánh giá lại						-
4	Số cuối năm	8.950.350.856	39.774.268.721	12.541.306.242	3.209.499.478	4.079.448.511	68.554.873.808
<b>II</b>	<b>Hao mòn TSCĐ</b>						
1	Số đầu năm	5.732.211.075	9.010.538.341	521.995.020	3.556.413.614	1.803.755.678	20.624.913.728
2	Tăng trong năm	730.866.415	5.429.540.789	2.581.905.907	382.648.267	908.296.237	10.033.257.614
	- Do trích khấu hao TSCĐ	465.624.085	5.407.605.605	1.037.266.799	382.648.267	908.296.237	8.201.440.992
	- Tăng khác	265.242.330	21.935.184	1.544.639.108			1.831.816.622
	- Do đánh giá lại						-
3	Giảm trong năm	-	470.030.418	393.696.080	1.914.128.483	-	2.777.854.981
	- Do thanh lý, nhượng bán		437.209.818	350.398.989	42.621.442		830.230.249
	- Do giảm khác		32.820.600	43.297.091	1.871.507.041		1.947.624.732
	- Do đánh giá lại						-
4	Số cuối năm	6.463.077.490	13.970.048.712	2.710.204.847	2.024.933.398	2.712.051.915	27.880.316.361
<b>III</b>	<b>Giá trị còn lại</b>						
1	Số đầu năm	2.603.155.139	14.274.128.813	2.908.291.065	1.292.405.687	2.275.692.833	23.353.673.537
2	Số cuối năm	2.487.273.366	25.804.220.009	9.831.101.395	1.184.566.080	1.367.396.596	40.674.557.447