

MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Ban giám đốc	2 - 4
Báo cáo tài chính	5 - 20
Bảng cân đối kế toán	5 - 8
Báo cáo kết quả kinh doanh	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10
Thuyết minh Báo cáo tài chính.	11- 20

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 01/01/2012 đến ngày 31/12/2012.

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 8 công ty con và 4 công ty hợp tác kinh doanh do Hà Đô chi phối. Tên và logo 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.

Sản phẩm BĐS của Công ty được phân làm 4 nhóm:

- Dự án đã có sẵn khách hàng (làm nhà bán cho cán bộ quân đội và các bộ ngành theo đặt hàng).
- Dự án nội thành có vị trí tốt để bán cho người tiêu dùng theo giá phù hợp.
- Dự án ở xa trung tâm hơn tạm dừng hoặc giãn đầu tư với một lộ trình phù hợp.
- Dự án kinh doanh điện năng (thủy điện) thì làm đến đâu khai thác đến đó, xong dự án khai thác rồi mới đầu tư dự án khác theo phân kỳ hợp lý.

Với chính sách cân bằng thu chi là chính, hạn chế vay trong giai đoạn lãi suất huy động vốn cao người tiêu dùng khó có khả năng hấp thụ. Với quan điểm đó Hà Đô đã nắm bắt được cầu thật về bất động sản để đáp ứng. Với chính sách ấy, hiện tại Hà Đô không bị tổn động về bất động sản, tình hình tài chính lành mạnh và vẫn đảm bảo công việc ổn định.

Vốn điều lệ của Công ty là: 506.249.220.000 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 01/01/2012 đến ngày 31/12/2012 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô được trình bày trong Báo cáo tài chính từ trang 05 đến trang 24 kèm theo.

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHÓA 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 của Hội đồng Quản trị bao gồm:

Ông Nguyễn Trọng Thông	Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Tô	Phó Chủ tịch
Ông Nguyễn Đức Toàn	Ủy viên
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 Trọng Thông	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Tô	Phó Tổng Giám đốc
Bà Trần Thu Hoài	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đào Hữu Khanh	Phó Tổng giám đốc
Ông Phan Văn Chính	Phó Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Đức Toàn	Phó Tổng giám đốc

Các thành viên Ban Kiểm soát :

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

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 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 năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, 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 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 Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số 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 Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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.

Hà Nội, ngày 28 tháng 01 năm 2013

Ban Giám đốc

Tổng Giám đốc



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Cồ

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		943.277.296.511	803.648.610.956
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		30.179.454.685	71.001.052.862
1. Tiền	111	V.01	30.179.454.685	71.001.052.862
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.07	58.439.751.417	94.067.456.600
1. Đầu tư ngắn hạn	121		60.386.704.417	96.970.604.417
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129		(1.946.953.000)	(2.903.147.817)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		280.393.013.644	336.690.388.252
1. Phải thu khách hàng	131		131.528.316.355	170.084.901.880
2. Trả trước cho người bán	132		26.131.230.533	76.524.103.320
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		114.784.826.393	91.002.030.513
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.02	7.948.640.363	2.701.107.658
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		-	(3.621.755.119)
IV. Hàng tồn kho	140		551.514.920.064	290.860.963.315
1. Hàng tồn kho	141	V.03	551.514.920.064	290.860.963.315
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		22.750.156.701	11.028.749.927
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		226.902.409	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		16.284.028.898	3.720.612.452
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154		2.279.483.571	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		3.959.741.823	7.308.137.475
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		446.623.289.122	372.304.390.800
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
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		-	-

II. Tài sản cố định	220		175.605.407.472	221.943.514.353
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.04	10.318.392.930	10.089.191.437
- Nguyên giá	222		24.332.544.594	21.214.064.580
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(14.014.151.664)	(11.124.873.143)
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	V.04	5.333.335	10.666.667
- Nguyên giá	228		16.000.000	16.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(10.666.665)	(5.333.333)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.05	165.281.681.207	211.843.656.249
III. Bất động sản đầu tư	240	V.06	107.361.318.067	8.528.216.267
- Nguyên giá	241		108.908.898.231	8.819.218.338
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(1.547.580.164)	(291.002.071)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.07	163.152.104.016	140.943.120.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		62.449.724.016	55.135.540.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		102.502.380.000	87.607.580.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259		(1.800.000.000)	(1.800.000.000)
V. Tài sản dài hạn khác	260		504.459.567	889.540.180
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		504.459.567	684.019.530
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	205.520.650
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.389.900.585.633	1.175.953.001.756

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		699.858.955.672	502.977.099.915
I. Nợ ngắn hạn	310		646.018.310.913	465.330.794.561
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.8	196.707.134.790	87.699.095.873
2. Phải trả người bán	312		23.370.683.825	27.799.862.517
3. Người mua trả tiền trước	313		246.337.772.935	241.036.136.554
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.9	77.756.647.269	42.119.777.269
5. Phải trả người lao động	315		987.125.872	538.170.041
6. Chi phí phải trả	316		4.146.535.974	-
7. Phải trả nội bộ	317	V.10	59.941.801.518	23.327.644.149
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.11	36.753.784.063	42.685.253.844
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		16.824.667	124.854.314
II. Nợ dài hạn	330		53.840.644.759	37.646.305.354
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	13.941.207.000
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.12	51.437.980.273	23.362.839.154
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		792.152.486	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		1.610.512.000	342.259.200
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		690.041.629.961	672.975.901.841
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.13	690.041.629.961	672.975.901.841
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		506.249.220.000	404.999.480.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		33.084.909.500	33.084.909.500
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414		(1.450.000)	(520.000)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		17.418.867.595	17.418.867.595
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		23.516.835.886	23.516.835.886
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		109.773.246.980	193.956.328.860
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.389.900.585.633	1.175.953.001.756

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

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		5.082.545.307	1.460.790.188
5. Ngoại tệ các loại	005			
- USD				
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

Phạm Hồng Hiếu

Kế toán trưởng

Chu Tuấn Anh

Hà Nội, ngày 28 tháng 01 năm 2013

Tổng Giám đốc



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Cồ

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết minh	Quý 4 năm nay	Quý 4 năm trước	Lũy kế 2012	Lũy kế 2011
						Đơn vị tính: VND	
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.16	80.170.264.678	323.165.474.445	287.091.940.231	633.320.184.966
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		1.091.635.232	-	3.443.188.343	
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.17	79.078.629.446	323.165.474.445	283.648.751.888	633.320.184.966
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.18	58.104.071.876	189.582.327.147	244.653.932.245	469.108.228.225
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		20.974.557.570	133.883.147.298	38.994.819.643	164.211.956.741
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.19	44.788.012.417	26.608.580.964	52.036.110.337	49.546.383.460
7.	Chi phí tài chính	22	VI.20	5.567.355.747	-	5.794.172.597	3.034.929.817
	- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		4.581.897.930	-	5.764.909.597	280.000.000
8.	Chi phí bán hàng	24		588.437.102	32.808.000	1.901.135.751	32.808.000
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		9.190.107.347	11.112.455.388	25.394.005.743	26.220.168.088
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		50.416.669.791	149.046.464.874	57.941.615.889	184.470.434.296
11.	Thu nhập khác	31		64.183.000	-	91.410.954	274.420.282
12.	Chi phí khác	32		-	121.378.628	68.579.888	258.180.228
13.	Lợi nhuận khác	40		64.183.000	(121.378.628)	22.831.066	16.240.054
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		50.480.852.791	148.925.086.246	57.964.446.955	184.486.674.350
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		3.395.320.116	34.968.820.282	5.020.395.157	43.132.251.727
16.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17.	Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		47.085.532.675	113.956.265.964	52.944.051.798	141.354.422.623

Người lập biểu

Phạm Hồng Hiếu

Kế toán trưởng

Chử Tuấn Anh

Hà Nội, ngày 28 tháng 01 năm 2013



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Đô

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	MS	31/12/2012	31/12/2011
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	57.964.446.955	184.486.674.350
2. Điều chỉnh cho các khoản	02		
- Khấu hao tài sản cố định	03	4.151.189.946	2.092.324.010
- Các khoản dự phòng	04	(3.621.755.315)	2.754.929.817
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	05	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	06	(50.308.006.218)	(49.546.383.460)
- Chi phí lãi vay	07	5.764.909.597	280.000.000
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08	13.950.784.965	140.067.544.717
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	27.863.408.724	(33.159.683.553)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(84.089.015.046)	(83.589.717.401)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	65.654.063.476	(164.013.507.667)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(178.677.273)	395.428.480
- Tiền lãi vay đã trả	13	(14.402.334.316)	(280.000.000)
- Thuê thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(4.126.670.976)	(49.059.410.811)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	157.520.650	6.000.000.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(1.264.335.220)	(21.175.093.083)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	3.564.744.984	(204.814.439.318)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn	21	(56.646.184.865)	(10.282.311.457)
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	-	(915.499.362.694)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	32.128.000.000	1.121.222.732.332
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(22.208.984.016)	(28.943.200.000)
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	2.935.141.759	19.412.460.540
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(43.792.027.122)	185.910.318.721
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
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	320.546.199.505	623.037.646.202
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(183.463.019.469)	(511.975.711.175)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(137.677.496.075)	(28.652.286.422)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(594.316.039)	82.409.648.605
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(40.821.598.177)	63.505.528.008
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	71.001.052.862	7.495.524.854
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	30.179.454.685	71.001.052.862

Người lập

Phạm Hồng Hiếu

Kế toán trưởng

Chu Tuấn Anh

Hà Nội, ngày 28 tháng 01 năm 2013



Tổng Giám đốc
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Cồ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2012 đến ngày 31/12/2012

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.

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 Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 ; Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi bổ sung chế độ kế toán doanh nghiệp, 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 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 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. Tuy nhiên, trợ cấp thôi việc phải trả cho các nhân viên đủ điều kiện hiện có tại thời điểm 31/12/2012 sẽ được xác định dựa trên số năm làm việc của nhân viên được tính đến 31 tháng 12 năm 2008 và mức lương bình quân của họ trong vòng 6 tháng trước thời điểm thôi việc.

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

01. Tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt tại quỹ	3.115.896.877	20.149.769.213
Tiền gửi ngân hàng	27.063.557.808	50.851.283.649
Tiền đang chuyển		
Cộng	30.179.454.685	71.001.052.862

02. Các khoản phải thu ngắn hạn

Trong các khoản phải thu có các khoản phải thu từ các công ty liên quan sau:

	31/12/2012	31/12/2011
Thương mại	76.742.423.444	72.755.467.571
Phi thương mại	38.042.402.949	18.246.562.942
Cộng	114.784.826.393	91.002.030.513

Các khoản phải thu ngắn hạn khác bao gồm:

	31/12/2012	31/12/2011
Phải thu lãi ngân hàng và lãi cho các công ty khác vay	2.051.449.358	1.159.711.110
Phải thu khác	5.897.191.005	1.541.396.548
Cộng	7.948.640.363	2.701.107.658

03. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ		
Bất động sản đang xây dựng	551.514.920.064	290.860.963.315
Cộng giá gốc của hàng tồn kho	551.514.920.064	290.860.963.315

4. Tài sản cố định hữu hình, vô hình (xem chi tiết tại Phụ lục 1)

5. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	kết thúc ngày	
	31/12/2012	31/12/2011
Số dư đầu kỳ	211.843.656.249	23.108.000.000
Tăng trong kỳ	63.587.704.851	188.735.656.249
Giảm trong kỳ	110.149.679.893	
Số dư cuối kỳ	165.281.681.207	211.843.656.249

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

	31/12/2012	31/12/2011
Dự án tại quận 2 - Tp Hồ Chí Minh	23.108.000.000	33.168.000.000
Dự án khách sạn Cát Linh	37.525.729.931	17.013.915.720
Dự án Su Vạn Hạnh		95.056.786.232
Dự án tòa nhà 60M trường Sơn	104.084.853.468	66.257.710.115
Dự án số 2 Hồng Hà	563.097.808	347.244.182
	165.281.681.207	211.843.656.249

6. Bất động sản đầu tư

	Nhà cửa
	31/12/2012
Nguyên giá	8.819.218.338
Số dư đầu kỳ	100.089.679.893
Phát sinh trong kỳ	

Số dư cuối kỳ	108.908.898.231
Giá trị hao mòn	
Số dư đầu kỳ	291.002.071
Khấu hao trong kỳ	1.256.578.093
Số dư cuối kỳ	1.547.580.164
Giá trị còn lại	
Số đầu kỳ	8.528.216.267
Số cuối kỳ	107.361.318.067

Bất động sản đầu tư của Công ty là tầng 1 chung cư 151 và tầng 1 chung cư Z751, khu Vilas Hà Đô sử dụng cho mục đích cho thuê.
Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư được xác định....

7. Các khoản đầu tư tài chính

	31/12/2012		31/12/2011	
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị	Số lượng cổ phiếu	Giá trị
Đầu tư ngắn hạn				
* Cổ phiếu NH TMCP Quân Đội	400.016	4.411.575.417	409.962	4.542.263.417
* Cổ phiếu của Cty CP Licogi 13	40.100	272.680.000	40.100	869.992.000
* Cổ phiếu của Cty Cổ phần CK Sài Gòn (SSI)	89.210	2.437.321.000	89.210	2.437.321.000
* Cổ phiếu của Cty cổ phần XD và XNK Việt Nam	60.000	1.574.178.000	60.000	1.574.178.000
* Tiền gửi có kỳ hạn				13.400.000.000
* Cho vay Cty CP Hà Đô 2		23.544.100.000		37.000.000.000
* Cho vay Công ty TNHH MTV Xây dựng công		28.146.850.000		28.146.850.000
* Cho vay cá nhân		-		9.000.000.000
		60.386.704.417		96.970.604.417
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn		(1.946.953.000)		(2.903.147.817)
		58.439.751.417		94.067.456.600

	31/12/2012			31/12/2011		
	Số lượng	%sở hữu & quyền biểu quyết	Giá trị	Số lượng	% Sở hữu & quyền biểu quyết	Giá trị
Đầu tư vốn dài hạn tại:						
* Công ty con	6.220.616			5.489.198		
Công ty cổ phần Hà Đô 1	1.543.668	51%	15.680.240.000	1.543.668	51%	15.680.240.000
Công ty cổ phần Hà Đô 23	2.821.390	60%	28.213.900.000	2.375.800	57%	23.758.000.000
Công ty cổ phần Hà Đô 4	973.730	51%	9.737.300.000	973.730	51%	9.737.300.000
Công ty cổ phần cơ điện xây dựng thiết bị công nghiệp Hà Đô	357.000	51%	3.570.000.000	357.000	51%	3.570.000.000
Công ty cổ phần Tư vấn Hà Đô	102.000	51%	1.020.000.000	102.000	51%	1.020.000.000
Công ty kinh doanh BĐS Hà Đô phía nam	30.200	100%	302.000.000			
Công ty cổ phần Đầu tư Khánh Hà	392.628	100%	3.926.284.016	137.000	100%	1.370.000.000
			62.449.724.016			55.135.540.000
* Công ty liên kết						
- Công ty CP thủy điện Za Hưng	10.070.238	35,6%	100.702.380.000	8.580.758	35,6%	85.807.580.000
- Công ty CP thương mại Hà Đô	180.000	29%	1.800.000.000	180.000	29%	1.800.000.000
			102.502.380.000			87.607.580.000
			164.952.104.016			142.743.120.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn			(1.800.000.000)			(1.800.000.000)

163.152.104.016

140.943.120.000

8. Các khoản vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2012	31/12/2011
Vay ngắn hạn	189.734.724.996	74.580.720.060
Vay dài hạn đến hạn trả	10.926.826.047	13.118.375.813
Cộng	196.707.134.790	87.699.095.873

9. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2012	31/12/2011
- Thuế GTGT phải nộp		
- Thuế xuất, nhập khẩu		
- Thuế TNDN	43.648.045.188	41.325.297.081
- Thuế thu nhập cá nhân		794.480.188
- Các khoản phí phải nộp khác	34.108.602.081	
Cộng	77.756.647.269	42.119.777.269

10. Phải trả nội bộ

	31/12/2012	31/12/2011
Phải trả các công ty liên quan - thương mại	59.941.801.518	23.327.644.149

11. Các khoản phải trả khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	277.871.755	256.959.291
Bảo hiểm xã hội, y tế	(392.488.820)	62.463.384
Lợi nhuận phân phối theo hợp đồng hợp tác kinh doanh cho đối tác	20.786.663.566	22.522.054.029
Phí bảo trì các toà nhà	9.052.211.410	9.847.221.000
Cổ tức phải trả	3.046.200.000	3.049.200.000
Lãi vay phải trả	4.008.006.678	
Chi phí trực tiếp cho dự án		
Phải trả phải nộp khác	(24.680.526)	6.947.356.140
Cộng	36.753.784.063	42.685.253.844

12. Vay và nợ dài hạn

	31/12/2012	31/12/2011
Vay dài hạn (*)	51.437.980.273	36.481.214.967
Nợ dài hạn		
Cộng	51.437.980.273	36.481.214.967

13. Thay đổi 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
Năm trước					
1. Số dư đầu năm	202.500.000.000	33.084.909.500	17.418.867.595	23.516.835.886	314.097.368.185
2. Số tăng trong kỳ	202.499.480.000	0	0	0	141.354.422.624
- Tăng vốn trong kỳ	202.499.480.000				
- Tăng do lãi					141.354.422.624
- Tăng khác		0	0		
3. Số giảm trong kỳ		0	0	0	261.495.461.949
- Chuyển sang NV KD					202.499.480.000

- Trả cổ tức, khác					58.995.981.949
4. Số cuối kỳ	404.999.480.000	33.084.909.500	17.418.867.595	23.516.835.886	193.956.328.860
Năm nay					
1. Số dư đầu năm	404.999.480.000	33.084.909.500	17.418.867.595	23.516.835.886	193.956.328.860
2. Số tăng trong kỳ	101.249.740.000	0	0	0	53.491.574.195
- Tăng vốn trong kỳ	101.249.740.000				
- Tăng do lãi					53.491.574.195
- Tăng khác		0	0		0
3. Số giảm trong kỳ		0	0	0	137.674.656.075
- Chuyển sang NV KD					101.249.740.000
- Trả cổ tức					36.424.916.075
4. Số cuối kỳ	506.249.220.000	33.084.909.500	17.418.867.595	23.516.835.886	109.773.246.980

14. Vốn cổ phần

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

	31/12/2012		31/12/2011	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Vốn cổ phần được duyệt	50.624.922	506.249.220.000	40.500.000	405.000.000.000
Vốn cổ phần đã phát hành				
Cổ phiếu phổ thông	50.624.922	506.249.220.000	40.499.948	404.999.480.000
Cổ phiếu quỹ				
Cổ phiếu phổ thông	145	1.450.000	52	520.000
Cổ phiếu đang lưu hành				
Cổ phiếu phổ thông	50.624.777	506.247.770.000	40.499.896	404.998.960.000

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.

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.

(b). Quỹ dự phòng tài chính

Quỹ dự phòng tài chính được trích lập từ lợi nhuận chưa phân phối theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

16. Tổng doanh thu

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

Doanh thu thuần bao gồm;

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Tổng doanh thu		
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	153.638.397.231	568.881.993.518
- Doanh thu xây lắp	108.721.653.942	56.998.053.778
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	24.731.889.058	7.339.597.956
Cộng	287.091.940.231	633.219.645.252

17. Doanh thu thuần (Mã số 10)

	31/12/2012	31/12/2011
- Doanh thu thuần trao đổi hàng hóa, thành phẩm	258.916.862.830	625.880.047.296
- Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ	24.731.889.058	7.339.597.956
Cộng	283.648.751.888	633.219.645.252

18. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)

	31/12/2012	31/12/2011
Giá vốn của thành phẩm đã cung cấp	244.653.932.245	469.108.228.225
Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp		
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp		
Cộng	244.653.932.245	469.108.228.225

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

	31/12/2012	31/12/2011
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	11.769.793.937	36.897.687.543
Cổ tức lợi nhuận được chia	40.266.316.400	12.648.695.917
Doanh thu hoạt động tài chính khác		
Cộng	52.036.110.337	49.546.383.460

20. Chi phí tài chính

	31/12/2012	31/12/2011
Chi phí lãi vay	6.750.367.414	1.114.929.817
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính ngắn hạn	(956.194.817)	
Chi phí khác		1.920.000.000
Cộng	5.794.172.597	3.034.929.817

Người lập biểu



Phạm Hồng Hiếu

Kế toán trưởng



Chu Tuấn Anh



Tổng giám đốc

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Tô