MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Ban giám đốc	**2 – 5**
Báo cáo tài chính hợp nhất	**6 – 27**
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	6 – 9
Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	11-12
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	13- 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 tài chính hợp nhất 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 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.

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 tồn đọng 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.

Danh sách các đơn vị thành viên

1. Công ty con

Tên công ty	*Địa chỉ*	*Tỷ lệ lợi ích*	*Quyền biểu quyết*
Công ty Cổ phần Hà Đô 1	Số 186 – Hoàng Sâm- Phường Nghĩa Đô - Quận Cầu Giấy – Hà Nội.	51,00 %	51,00 %
Công ty Cổ phần Hà Đô 23	Số 186 – Hoàng Sâm- Phường Nghĩa Đô - Q. Cầu Giấy – Hà Nội.	60,00 %	60,00 %
Công ty Cổ phần Hà Đô 4	Số 60M Trường Sơn, Phường 2, Quận Tân Bình, TP Hồ Chí Minh	51,00 %	51,00 %
Công ty Cổ phần Cơ điện Xây dựng Thiết bị Công nghiệp Hà Đô (đổi tên từ Công ty Cổ phần Hà Đô 5)	Số 186 – Hoàng Sâm- Phường Nghĩa Đô - Quận Cầu Giấy – Hà Nội.	51,00 %	51,00 %
Công ty Cổ phần Tư vấn Hà Đô	Số 186 – Hoàng Sâm- Phường Nghĩa Đô - Quận Cầu Giấy – Hà Nội.	51,00 %	51,00 %
Công ty Đầu tư Quốc tế Hà Đô	Số 51 đường Dongpaina, Cụm 3, bản Saphanthong Nứa, huyện Sisatanac, thủ đô Viêng Chăn, Lào	100%	100%
Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà	Khóm Cầu Đá, Phường Vĩnh Nguyên, Tp.Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa	100%	100%

2. Công ty liên kết

Tên công ty	*Địa chỉ*	*Tỷ lệ lợi ích*	*Quyền biểu quyết*
Công ty Cổ phần Za Hưng	Số 8 – Láng Hạ - Ba Đình – Hà Nội.	35,6 %	35,6 %
Công ty Cổ phần Thương mại Hà Đô	Số 18A – Phan Văn Trị, Phường 7, Quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	29,43 %	29,43 %

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Tình hình tài chính từ ngày 01/01/2012 đến ngày 31/12/2012 và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 hợp nhất từ trang 6 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 hợp nhất 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	Uỷ viên
Ông Phan Quang Bình	Uỷ viên
Ông Đào Hữu Khanh	Uỷ viên
Ông Cao Trần Đăng	Uỷ viên
Ông Lê Thanh Hiền	Uỷ 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
Ông Nguyễn Đức Toàn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phan Văn Chính	Phó Tổng Giám đốc
Bà Trần Thu Hoài	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đào Hữu Khanh	Phó Tổng giám đốc

Các thành viên Ban Kiểm soát :

Ông Đỗ Văn Bình	Trưởng ban
Ông Phan Viết Tài	Uỷ viên
Ông Phạm Hùng Sơn	Uỷ 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 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 năm. 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 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 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 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 31/12/2012, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 05 tháng 02 năm 2013

Tổng Giám đốc

M.S.D.N: 0100283802 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ
Q. BA ĐÌNH - TP. HÀ NỘI

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Tô

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		**1,375,434,392,722**	**1,149,566,943,379**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền		**90,447,229,087**	**110,876,526,363**
1. Tiền	V.01	85,647,229,087	102,276,526,363
2. Các khoản tương đương tiền		4,800,000,000	8,600,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	V.02	**37,571,725,636**	**69,213,043,263**
1. Đầu tư ngắn hạn		39,518,678,636	72,116,191,080
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)		(1,946,953,000)	(2,903,147,817)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn		**377,530,150,201**	**390,970,779,343**
1. Phải thu khách hàng		326,974,908,824	298,095,527,104
2. Trả trước cho người bán		41,508,336,248	92,823,015,847
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		-	
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	
5. Các khoản phải thu khác	V.03	10,781,260,919	4,888,040,564
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(1,734,355,790)	(4,835,804,172)
IV. Hàng tồn kho		**791,914,998,071**	**528,463,006,015**
1. Hàng tồn kho	V.04	792,099,501,049	528,463,006,015
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		(184,502,978)	
V. Tài sản ngắn hạn khác		**77,970,289,727**	**50,043,588,395**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn		1,615,426,939	459,118,204
2. Thuế GTGT được khấu trừ		16,850,131,412	9,054,228,805
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước		2,686,302,640	
4. Tài sản ngắn hạn khác		56,818,428,736	40,530,241,386

B. TÀI SẢN DÀI HẠN		**571,903,415,449**	**465,329,457,748**
I. Các khoản phải thu dài hạn		-	
1. Phải thu dài hạn của khách hàng		-	
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc		-	
3. Phải thu dài hạn nội bộ		-	
4. Phải thu dài hạn khác		-	
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		-	
II. Tài sản cố định		**251,057,757,604**	**285,249,051,854**
1. Tài sản cố định hữu hình	V.08	76,293,608,059	76,295,384,565
- Nguyên giá		*145,293,194,251*	*127,965,356,963*
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		*(68,999,586,192)*	*(51,669,972,398)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính		-	
- Nguyên giá		-	
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		-	
3. Tài sản cố định vô hình	V.10	24,761,065	23,319,138
- Nguyên giá		54,000,000	*52,653,000*
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(29,238,935)	*(29,333,862)*
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.11	174,739,388,480	208,930,348,151
III. Bất động sản đầu tư		**107,361,318,067**	**8,528,216,267**
- Nguyên giá		108,908,898,231	8,819,218,338
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(1,547,580,164)	(291,002,071)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	V.13	**119,541,645,166**	**88,342,511,228**
1. Đầu tư vào công ty con		-	
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		121,146,645,166	89,947,511,228
3. Đầu tư dài hạn khác		195,000,000	195,000,000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)		(1,800,000,000)	(1,800,000,000)
V. Tài sản dài hạn khác		**93,942,694,612**	**83,209,678,399**
1. Chi phí trả trước dài hạn	V.14	21,903,319,312	5,301,386,910
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		-	5,361,003,355
3. Tài sản dài hạn khác		72,039,375,300	72,547,288,134
TỔNG CỘNG TÀI SẢN		**1,947,337,808,171**	**1,614,896,401,127**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ		**1,123,984,637,993**	**877,096,197,069**
I. Nợ ngắn hạn		**997,134,183,629**	**801,398,405,226**
1. Vay và nợ ngắn hạn	V.15	233,076,219,510	102,805,188,361
2. Phải trả người bán		161,709,371,958	188,381,927,618
3. Người mua trả tiền trước		291,061,241,421	341,867,362,371
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.16	102,172,222,120	66,762,116,486
5. Phải trả người lao động		56,639,500,975	41,632,691,848
6. Chi phí phải trả	V.17	6,752,641,118	
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD		-	
7. Phải trả nội bộ		-	
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	V.18	144,176,446,025	53,212,663,836
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn		918,967,843	2,972,237,685
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		627,572,659	3,764,217,021
II. Nợ dài hạn		**126,850,454,364**	**75,697,791,843**
1. Phải trả dài hạn người bán		-	
2. Phải trả dài hạn nội bộ		-	
3. Phải trả dài hạn khác		36,000,000,000	49,951,469,581
4. Vay và nợ dài hạn		88,411,671,253	25,364,999,154
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		-	
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		828,271,111	39,063,908
7. Dự phòng phải trả dài hạn		-	
9. Doanh thu chưa thực hiện		1,610,512,000	342,259,200
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		**744,941,406,144**	**663,364,512,016**
I. Vốn chủ sở hữu	V.22	**744,941,406,144**	**663,364,512,016**
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		506,249,220,000	404,999,480,000
2. Thặng dư vốn cổ phần		33,179,383,500	33,260,026,926
3. Vốn khác của chủ sở hữu		-	
4. Cổ phiếu quỹ (*)		(901,450,000)	(900,520,000)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		-	
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		-	(10,472,917)
7. Quỹ đầu tư phát triển		21,092,416,060	21,847,871,784
8. Quỹ dự phòng tài chính		25,616,082,749	25,682,275,084
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		-	
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		159,705,753,835	178,485,851,139
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB		-	
II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác		-	
C LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ		**78,411,764,034**	**74,435,692,042**
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		**1,947,337,808,171**	**1,614,896,401,127**

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài			
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi			
4. Nợ khó đòi đã xử lý		1,460,790,188	1,460,790,188
5. Ngoại tệ các loại			
- *USD*			
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

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

Hà Nội, ngày 05 tháng 02 năm 2012

Người lập biểu	Kế toán trưởng	KT/ Tổng Giám đốc:
Phạm Hồng Hiếu	Chu Tuấn Anh	PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC Nguyễn Văn Tô

M.S.D.N: 0100283802 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ
Q. BA ĐÌNH - TP. HÀ NỘI

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý IV năm 2012

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý IV		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý IV	
		Năm nay	Năm trước	Năm 2012	Năm 2011
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.25	**538,699,260,489**	**696,425,000,890**	**1,147,049,467,915**	**1,082,502,061,546**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	VI.26	3,001,164,653	136,634,273	**7,463,409,661**	507,417,909
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.27	**535,698,095,836**	**696,288,366,617**	**1,139,586,058,254**	**1,081,994,643,637**
4. Giá vốn hàng bán	VI.28	**478,759,764,519**	**523,396,328,951**	**1,031,411,771,317**	**837,200,325,656**
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		**56,938,331,317**	**172,892,037,666**	**108,174,286,937**	**244,794,317,981**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.29	**45,415,471,092**	28,178,972,694	**53,477,522,658**	32,717,353,090
7. Chi phí tài chính	VI.30	6,594,739,266		**8,467,453,707**	4,949,872,561
- Trong đó : Chi phí lãi vay		*5,329,178,939*		*6,594,739,266*	*2,023,545,303*
8. Chi phí bán hàng		*588,437,102*	32,808,000	**1,901,135,751**	32,808,000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		25,209,959,968	24,255,125,372	**59,571,303,191**	56,305,954,139
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		**69,960,666,073**	**176,783,076,988**	**91,711,916,946**	**216,223,036,371**
11. Thu nhập khác		1,688,924,786	810,839,048	2,914,437,189	2,770,057,030
12. Chi phí khác			563,877,826	2,450,875,424	2,188,952,443
13. Lợi nhuận khác		**1,688,924,786**	**246,961,222**	**463,561,765**	**581,104,587**
14. Lợi nhuận trong công ty liên kết, liên doanh		6,499,414,326	4,246,488,517	**16,914,588,734**	2,331,762,228
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		**78,149,005,185**	**181,276,526,727**	**109,090,067,445**	**219,135,903,186**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành		**7,456,873,708**	**41,556,982,055**	**14,882,274,767**	**53,347,897,899**
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		**70,692,131,477**	**139,719,544,672**	**94,207,792,678**	**165,788,005,287**
17.1. Lợi ích của cổ đông thiểu số		**7,065,703,057**	9,004,515,075	**15,788,207,397**	41,811,745,679
17.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ		**63,626,428,420**	**130,715,029,597**	**78,419,585,281**	**123,976,259,608**

Hà Nội, ngày 05 tháng 02 năm 2012

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Phạm Hồng Hiếu	Chu Tuấn Anh	PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC *Nguyễn Văn Tô*

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ

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

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		
Lợi nhuận trước thuế	**105.012.555.476**	**219.135.903.186**
Điều chỉnh cho các khoản		
- Khấu hao tài sản cố định	16.030.553.945	15.239.579.092
- Các khoản dự phòng	(3.793.119.487)	3.844.221.197
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	-	
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	(50.172.946.126)	(56.959.740.758)
- Chi phí lãi vay	8.437.231.031	2.023.545.303
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**75.514.274.839**	**183.283.508.020**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	59.411.557.005	(54.160.127.334)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	(216.867.865.150)	(193.920.612.401)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả,	51.648.711.941	(36.105.995.464)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	(3.810.018.023)	(1.086.211.206)
- Tiền lãi vay đã trả	(17.059.659.310)	(3.733.364.472)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(11.276.608.776)	(60.623.047.044)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	22.308.392.462	32.897.951.786
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(2.907.537.076)	(49.195.406.233)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**(43.038.752.088)**	**(182.643.304.348)**
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(65.595.075.525)	(30.705.373.221)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	160.000.000	1.312.500.000
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(12.000.000.000)	(1.043.691.912.606)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	113.907.000.000	1.221.665.282.244
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(22.208.984.016)	(15.634.200.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	3.905.989.218	24.093.364.495
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**18.168.929.677**	**157.039.660.912**
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	-	8.185.985.890
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của	-	(10.000)
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	391.960.526.349	660.978.279.044
Tiền chi trả nợ gốc vay	(223.923.071.464)	(560.204.426.976)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	-	
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(159.796.929.750)	(40.036.332.408)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**8.240.525.135**	**68.923.495.550**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**(16.629.297.276)**	**43.319.852.114**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**102.276.526.363**	**58.977.209.380**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	**(20.535.131)**
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**85.647.229.087**	**102.276.526.363**

Hà Nội, ngày 05 tháng 02 năm 2013

Người lập	Kế toán trưởng	KT. Tổng Giám đốc
Phạm Hồng Hiếu	Chu Tuấn Anh	PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC Nguyễn Văn Tô

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2012

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô tiền thân là Công ty Xây dựng Hà Đô được thành lập năm 1990 và được thành lập lại theo Quyết định số 514/QĐ-QP ngày 18/04/1996 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 /09/2003 ; Quyết định số 163/2004/QĐ-BQP ngày 09/12/2004 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 xây dựng, thương mại, dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- 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;
- Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, khai thác đá;
- 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;
- 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 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 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);
- 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;
- 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;
- Tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp;

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

4.1. Công ty con

Tên công ty	*Địa chỉ*	*Tỷ lệ lợi ích*	*Quyền biểu quyết*
Công ty Cổ phần Hà Đô 1	Số 186 – Hoàng Sâm- Phường Nghĩa Đô - Quận Cầu Giấy – Hà Nội.	51,00 %	51,00 %
Công ty Cổ phần Hà Đô 23	Số 186 – Hoàng Sâm- Phường Nghĩa Đô - Q. Cầu Giấy – Hà Nội.	60,00 %	60,00 %
Công ty Cổ phần Hà Đô 4	Số 60M Trường Sơn, Phường 2, Quận Tân Bình, TP Hồ Chí Minh	51,00 %	51,00 %
Công ty Cổ phần Cơ điện Xây dựng Thiết bị Công nghiệp Hà Đô (đổi tên từ Công ty Cổ phần Hà Đô 5)	Số 186 – Hoàng Sâm- Phường Nghĩa Đô - Quận Cầu Giấy – Hà Nội.	51,00 %	51,00 %
Công ty Cổ phần Tư vấn Hà Đô	Số 186 – Hoàng Sâm- Phường Nghĩa Đô - Quận Cầu Giấy – Hà Nội.	51,00 %	51,00 %
Công ty Đầu tư Quốc tế Hà Đô	Số 51 đường Dongpaina, Cụm 3, bản Saphanthong Nứa, huyện Sisatanac, thủ đô Viêng Chăn, Lào	100%	100%
Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà	Khóm Cầu Đá, Phường Vĩnh Nguyên, Tp.Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa	100%	100%

4.2. Công ty liên kết

Tên công ty	*Địa chỉ*	*Tỷ lệ lợi ích*	*Quyền biểu quyết*
Công ty Cổ phần Za Hưng	Số 8 – Láng Hạ - Ba Đình – Hà Nội.	35,6 %	35,6 %
Công ty Cổ phần Thương mại Hà Đô	Số 18A – Phan Văn Trị, Phường 7, Quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	29,43 %	29,43 %

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.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:

2.1 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.

2.2 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.

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 kỳ 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 tại thời điểm cuối kỳ được xử lý theo Thông tư 201/2009/TT-BTC ngày 15/10/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong doanh nghiệp.

Tại thời điểm 31/12/2011, chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư tiền có gốc ngoại tệ của Công ty Cổ phần Cơ điện Xây dựng Thiết bị Công nghiệp Hà Đô đang được phản ánh ở chỉ tiêu " Chênh lệch tỷ giá hối đoái" là: 10.472.917 đồng

Việc ghi nhận như trên có sự khác biệt so với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái. Theo đó, khoản lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản công nợ có gốc ngoại tệ với số tiền 10.472.917 đồng đang được Công ty phản ánh trên khoản mục "Chênh lệch tỷ giá" tại thời điểm 31/12/2011.

4.Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

4.1. 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, 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:

- 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.

4.2. 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.

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

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

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

5.1. Nguyên tắc ghi nhận: Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ, phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng (nếu có), và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

5.2. Trích lập dự phòng: Các khoản dự phòng theo quy định được trích lập theo Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài Chính hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

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 luỹ kế và giá trị còn lại.

6.2 Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, vô hình :
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.

7. 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.

Hoạt động liên doanh theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát tài sản và tài sản đồng kiểm soát được công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như các hoạt động kinh doanh thông thường khác.

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

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, Bảo hiểm thất nghiệp:

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.

Bảo hiểm thất nghiệp được trích, nộp theo hướng dẫn tại Nghị định 127/2008/NĐ-CP ngày 12/12/2008 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật bảo hiểm xã hội về Bảo hiểm thất nghiệp.

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 quĩ 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 cổ đông thông qua.

12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

12.1. 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

12.2. Doanh thu hợp đồng xây dựng :

Doanh thu hợp đồng xây dựng được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hoá đơn đã lập

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 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

12.4. 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.

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.

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

01. Tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt tại quỹ	8.101.496.269	24.023.578.813
Tiền gửi ngân hàng	77.545.732.818	78.252.947.550
Tương đương tiền		8.600.000.000
Cộng	**85.647.229.087**	**110.876.526.363**

02. Đầu tư tài chính ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	39.518.678.636	43.969.341.080
Đầu tư ngắn hạn khác (Tiền gửi có kỳ hạn tại các TCTD)		28.146.850.000
Cộng	**39.518.678.636**	**72.116.191.080**

03. Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu về cổ phần hoá		
Phải thu người lao động		
Phải thu khác	10.781.260.909	4.888.040.564
Cộng	**10.781.260.909**	**4.888.040.564**

04. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Hàng mua đang đi đường		
Nguyên liệu, vật liệu		
Công cụ, dụng cụ		
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	792.099.501.049	528.463.006.015
Thành phẩm		
Hàng hóa		
Hàng gửi đi bán		
Cộng giá gốc của hàng tồn kho	**792.099.501.049**	**528.463.006.015**

	31/03/2012	01/10/2011
Các khoản tiền nhận ủy thác	0	0
Cho vay không có lãi	0	0
Phải thu dài hạn nội bộ khác	39.375.300	0
Cộng	**39.375.300**	**0**

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Cộng
I Nguyên giá TSCĐ					
1 Số dư đầu kỳ			**52.653.000**		**52.653.000**
2 Số tăng trong kỳ		0	1.347.000	0	1.347.000
- *Mua sắm mới*			*1.347.000*		*1.347.000*
- *Xây dựng mới*					
- *Tăng khác*					
3 Số giảm trong kỳ					

- Thanh lý			
- Giảm khác			
4 Số cuối kỳ	**54.000.000**	**0**	**54.000.000**
II Giá trị hao mòn lũy kế			
1 Số đầu kỳ	**29.333.862**		**29.333.862**
2 Tăng trong kỳ	13.163.250	0	13.163.250
- Khấu hao trong kỳ	*13.163.250*		*13.163.250*
- Tăng khác			
3 Giảm trong kỳ	13.258.177	0	13.258.177
- Thanh lý			
- Giảm khác	*13.258.177*		*13.258.177*
4 Số cuối kỳ	**29.238.935**	**0**	**29.238.935**
III Giá trị còn lại			
1 Tại ngày đầu kỳ	**23.319.138**	**0**	**23.319.138**
2 Tại ngày cuối kỳ	**24.761.065**	**0**	**24.761.065**

11. Xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối kỳ	**Số đầu năm**
	174.739.388.480	208.930.348.151
Cộng	**174.739.388.480**	**208.930.348.151**

13. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

13.1. Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
		102.502.380.000		**87.607.580.000**
- Công ty CP thuỷ điện Za Hưng	8.880.758	100.702.380.000	8.580.758	85.807.580.000
- Công ty CP thương mại Hà Đô	180.000	1.800.000.000	180.000	1.800.000.000

13.4 Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối kỳ	**Số đầu năm**
Trong đó:		
- Dự phòng giảm giá Cổ phiếu trên sàn	1.800.000.000	1.800.000.000
	1.800.000.000	**1.800.000.000**

14. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	**Số đầu năm**
Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ		
Công cụ dụng cụ giá trị lớn đã xuất dùng	21.903.319.312	5.301.386.910
Chi phí trả trước dài hạn khác		
Cộng	**21.903.319.312**	**5.301.386.910**

15. Các khoản vay và nợ ngắn hạn

	Số cuối kỳ	**Số đầu năm**
Vay ngắn hạn	233.076.219.510	87.899.117.098
Vay dài hạn đến hạn trả		14.906.071.263
Cộng	**233.076.219.510**	**102.805.188.361**

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Thuế GTGT phải nộp	*13.251.893.676*	*13.967.318.470*
- Thuế TNDN	*88.330.253.493*	*51.385.051.463*
- Thuế thu nhập cá nhân	*590.074.951*	*1.409.746.553*
- Các khoản phí phải nộp khác		
Cộng	**102.172.222.120**	**66.762.116.486**

17. Chi phí phải trả

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trích trước lãi vay phải trả	0	
Trích trước khoản chi phí khác	6.752.641.118	
Cộng	6.752.641.118	0

18. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	305.433.623	575.390.779
Bảo hiểm xã hội	129.684.410	592.007.458
Bảo hiểm y tế		86.609.029
Bảo hiểm thất nghiệp		70.055.226
Phải trả phải nộp khác	143.741.327.992	51.888.601.344
Cộng	**144.176.446.025**	**53.212.663.836**

22. Vốn chủ sở hữu

22.1 Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

- Nhận cổ tức				40.266.316.400
3. Số giảm trong kỳ	-	**80.643.426**	- **157.886.369**	**137.674.656.075**
- Chuyển sang NV KD				101.249.740.000
- Giảm khác		80.643.426	157.886.369	36.424.916.075

22.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vốn góp của nhà nước	50.819.986.950	40.656.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	455.429.233.050	364.343.480.000
Cộng	**506.249.220.000**	**404.999.480.000**

22.3 Các giao dịch về vốn	30/06/2011	01/01/2011
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm		
+ Vốn góp tăng trong năm (*)		
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm		
Cổ tức lợi nhuận được chia trong năm (**)		

22.4 Cổ phiếu	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	**50.624.922**	**40.500.000**
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	**50.624.922**	**40.499.948**
Cổ phiếu phổ thông	50.624.922	40.499.948
Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại	**145,00**	**52,00**
Cổ phiếu phổ thông	145,00	52,00
Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	**50.624.777**	**40.499.896**
Cổ phiếu phổ thông	50.624.777	40.499.896
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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Quỹ đầu tư phát triển	21.092.416.060	21.847.871.784
Quỹ dự phòng tài chính	25.616.082.749	25.682.275.084

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)

	31/12/2012	31/12/2011
- Doanh thu bán hàng	1.147.049.467.915	1.082.502.061.546
Cộng	**1.147.049.467.915**	**1.082.502.061.546**

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

	31/12/2012	31/12/2011
- Chiết khấu thương mại		
- Giảm giá hàng bán	7.463.409.661	507.417.909
- Hàng bán bị trả lại		
Cộng	**7.463.409.661**	**507.417.909**

27. Doanh thu thuần (Mã số 10)

	31/12/2012	31/12/2011
- Doanh thu thuần trao đổi hàng hóa, thành phẩm	1.139.586.058.254	1.081.994.643.637
- Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ		
Cộng	**1.139.586.058.254**	**1.081.994.643.637**

28. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)

	31/12/2012	31/12/2011
Giá vốn của thành phẩm đã cung cấp	1.031.411.771.317	837.200.325.656
Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp		
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp		
Cộng	**1.031.411.771.317**	**837.200.325.656**

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

	31/12/2012	31/12/2011
Doanh thu hoạt động tài chính khác	53.477.522.658	32.717.353.090
Cộng	**53.477.522.658**	**32.717.353.090**

30. Chi phí tài chính (Mã số 22)

	31/12/2012	31/12/2011
Lãi tiền vay	8.467.453.707	4.949.872.561
Chi phí TC khác		(4.428.333.009)
Cộng	**8.467.453.707**	**521.539.552**

Hà Nội, ngày 05 tháng 02 năm 2013

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng giám đốc
Phạm Hồng Hiếu	Chu Tuấn Anh	PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC Nguyễn Văn Tô

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ
M.S.D.N: 0100283802 - C.T.C.P
Q. BA ĐÌNH - TP. HÀ NỘI