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 k ế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/03/2013.

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.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/03/2013 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 KHOÁ SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên 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
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	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 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 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 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 10 tháng 05 năm 2013

Ban Giám đốc

KT 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

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**895.128.415.284**	**884.164.002.633**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**		**21.634.418.126**	**30.179.454.685**
1. Tiền	111	V.01	21.634.418.126	8.179.454.685
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	22.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	V.07	**51.038.630.000**	**59.038.630.000**
1. Đầu tư ngắn hạn	121		51.758.294.417	60.386.704.417
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129		**(719.664.417)** -	(1.348.074.417)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**198.120.253.939**	**211.772.385.853**
1. Phải thu khách hàng	131		113.838.207.670	121.108.305.450
2. Trả trước cho người bán	132		30.914.327.746	26.066.285.433
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.02	53.367.718.523	64.597.794.970
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**		**596.647.110.105**	**557.977.204.228**
1. Hàng tồn kho	141	V.03	596.647.110.105	557.977.204.228
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**27.688.003.114**	**25.196.327.867**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.489.715.135	218.902.409
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		20.857.427.803	18.840.817.864
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154		1.933.611.220	2.262.468.571
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		3.407.248.956	3.874.139.023
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**554.692.016.307**	**544.226.223.283**
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**		**67.716.158.733**	**69.052.723.849**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.04	7.108.757.763	7.850.562.793
- Nguyên giá	*222*		*21.196.751.867*	*21.196.751.867*
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	*223*		*(14.087.994.104)*	*(13.346.189.074)*
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	4.000.002	**5.333.335**
- Nguyên giá	*228*		*16.000.000*	**16.000.000**
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	*229*		*(11.999.998)*	**(10.666.665)**
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.05	60.603.400.968	61.196.827.721
III. Bất động sản đầu tư	**240**	V.06	**231.895.748.188**	**233.040.545.477**
- Nguyên giá	241		238.638.648.897	237.840.712.872
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(6.742.900.709)	(4.800.167.395)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**	V.07	**254.901.432.113**	**242.075.753.957**
1. Đầu tư vào công ty con	251		154.199.052.113	141.373.373.957
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		102.502.380.000	102.502.380.000
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**		**178.677.273**	**57.200.000**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		178.677.273	57.200.000
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**1.449.820.431.591**	**1.428.390.225.916**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2013

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**782.517.661.962**	**744.241.222.248**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**632.897.241.109**	**679.857.276.978**
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.8	235.858.696.768	205.552.390.020
2. Phải trả người bán	312		81.290.481.670	122.324.389.075
3. Người mua trả tiền trước	313		231.019.031.047	214.828.033.262
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.9	46.567.003.394	88.322.426.334
5. Phải trả người lao động	315		-	1.763.734.237
6. Chi phí phải trả	316		1.224.206.859	4.146.535.974
7. Phải trả nội bộ	317	V.10	-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch	318		-	-
hợp đồng xây dựng			-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn kh	319	V.11	36.920.996.704	42.902.943.409
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		16.824.667	16.824.667
II. Nợ dài hạn	**330**		**149.620.420.853**	**64.383.945.270**
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	20.999.067.741
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.12	42.592.725.043	42.592.725.043
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		792.152.486	792.152.486
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		106.235.543.324	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**667.302.769.629**	**684.149.003.668**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	V.13	**667.302.769.629**	**684.149.003.668**
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		506.249.220.000	506.249.220.000
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)	(1.450.000)
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		87.034.386.648	103.880.620.687
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**		**1.449.820.431.591**	**1.428.390.225.916**

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2013

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 cô	002			
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi	003			
4. Nợ khó đòi đã xử lý	004			3.621.755.119
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 ( )

Hà Nội, ngày 10 tháng 05 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: 0100263802 - C.T.C.P - Q. BA ĐÌNH - TP. HÀ NỘI

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2013

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 1 năm nay	Quý 1 năm trước	Lũy kế 2013	Lũy kế 2012
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	VI.16	**12.521.844.926**	**55.739.606.457**	**12.521.844.926**	**55.739.606.457**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	2.351.553.111	-	2.351.553.111
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**	VI.17	**12.521.844.926**	**53.388.053.346**	**12.521.844.926**	**53.388.053.346**
4. Giá vốn hàng bán	**11**	VI.18	**6.533.090.443**	**52.911.935.781**	**6.533.090.443**	**52.911.935.781**
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**5.988.754.483**	**476.117.565**	**5.988.754.483**	**476.117.565**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.19	**1.170.156.782**	**2.057.992.057**	**1.170.156.782**	**2.057.992.057**
7. Chi phí tài chính	22	VI.20	**2.588.169.728**	-	**2.588.169.728**	-
- *Trong đó* : Chi phí lãi vay	23		2.588.169.728	-	2.588.169.728	-
8. Chi phí bán hàng	24		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		**3.709.939.454**	**2.024.536.551**	**3.709.939.454**	**2.024.536.551**
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh d	**30**		**860.802.083**	**509.573.071**	**860.802.083**	**509.573.071**
11. Thu nhập khác	31		-	27.227.954	-	27.227.954
12. Chi phí khác	32		-	600.000	-	600.000
13. Lợi nhuận khác	**40**		-	**26.627.954**		**26.627.954**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**860.802.083**	**536.201.025**	**860.802.083**	**536.201.025**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		**145.246.172**	134.050.267	145.246.172	134.050.267
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	**60**		**715.555.911**	**402.150.758**	**715.555.911**	**402.150.758**

Hà Nội, ngày 10 tháng 05 năm 2013

Người lập biểu	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
M.S.D.N: 0100283802 - C.T.C.P - Q. BA ĐÌNH - TP. HÀ NỘI

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2013

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	MS	31/03/2013	31/12/2012
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. ***Lợi nhuận trước thuế***	01	**860.802.083**	**56.945.784.423**
2. ***Điều chỉnh cho các khoản***	02		
- Khấu hao tài sản cố định	03	2.685.871.677	6.735.814.587
- Các khoản dự phòng	04	-	(4.253.341.283)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	05	-	
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	06	(1.170.156.782)	(53.281.051.707)
- Chi phí lãi vay	07	2.588.169.728	6.721.104.414
3. ***Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động***	***08***	***4.964.686.706***	***12.868.310.434***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	13.652.131.914	98.201.253.209
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(38.669.905.877)	(295.924.536.764)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	80.031.862.654	94.164.447.505
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(1.392.289.999)	407.917.121
- Tiền lãi vay đã trả	13	(2.588.169.728)	(29.296.532.636)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(31.387.767.239)	(2.697.647.050)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		205.520.650
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(917.607.773)	(239.364.397)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	**23.692.940.658**	**(122.310.631.928)**
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	(797.936.025)	(22.422.414.905)
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		-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	8.096.000.000	-
5 Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(12.825.678.156)	(42.594.300.621)
6 Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	36.583.900.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	9.513.510.166	12.234.146.316
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	**3.985.895.985**	**(16.198.669.210)**
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	-	(930.000)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	5.440.936.154	305.561.683.268
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(24.103.019.406)	(168.478.503.232)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(17.561.789.950)	(39.394.547.075)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**	**(36.223.873.202)**	**97.687.702.961**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**	**(8.545.036.559)**	**(40.821.598.177)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**30.179.454.685**	**71.001.052.862**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**21.634.418.126**	**30.179.454.685**

Hà Nội, ngày 10 tháng 05 năm 2013

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Phạm Hồng Hiếu	Chu Tuấn Anh	

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Tố

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/03/2013

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 luỹ 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 ngay 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 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 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	12.655.713.329	3.115.896.877
Tiền gửi ngân hàng	8.978.704.797	5.063.557.808
Các khoản tương đương tiền		22.000.000.000
Cộng	**21.634.418.126**	**30.179.454.685**

02. Các khoản phải thu ngắn hạn

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Thương mại	9.626.782.822	3.499.426.150
Phi thương mại	43.740.935.701	57.376.251.644
Cộng	**53.367.718.523**	**60.875.677.794**

Các khoản phải thu ngắn hạn khác bao gồm:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu lãi ngân hàng và lãi cho các công ty khác vay	18.119.371.467	21.330.531.935
Phải thu cổ tức	24.810.352.178	34.323.862.344
Phải thu khác	10.437.994.878	8.943.400.691
Cộng	**53.367.718.523**	**64.597.794.970**

03. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ		129.477.273
Bất động sản đang xây dựng	16.979.923.129	16.979.923.129
CP sản xuất kinh doanh dở dang	579.667.186.976	540.867.803.826
Cộng giá gốc của hàng tồn kho	**596.647.110.105**	**557.977.204.228**

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số dư đầu kỳ	61.196.827.721	211.843.656.249
Tăng trong kỳ		53.527.704.851
Giảm trong kỳ(chuyển BĐS đầu tư)	(593.426.753)	(204.174.533.379)
Số dư cuối kỳ	**60.603.400.968**	**61.196.827.721**

6. Bất động sản đầu tư

	Nhà cửa
Nguyên giá	**31/03/2013**
Số dư đầu kỳ	237.840.712.872
Phát sinh trong kỳ	797.936.025
Số dư cuối kỳ	238.638.648.897
Giá trị hao mòn	
Số dư đầu kỳ	4.800.167.395
Khấu hao trong kỳ	1.942.733.314
Số dư cuối kỳ	6.742.900.709

Giá trị còn lại	
Số đầu kỳ	233.040.545.477
Số cuối kỳ	231.895.748.188

7. Các khoản đầu tư tài chính

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị	Số lượng cổ phiếu	Giá trị
Đầu tư ngắn hạn				
* *Cổ phiếu NH TMCP Quân Đội*	400.016	3.982.443.417	400.016	3.982.443.417
* *Cổ phiếu của Cty CP Licogi 13*	40.100	797.812.000	40.100	797.812.000
* *Cổ phiếu của Cty Cổ phần CK Sài gòn (SSI)*			96.000	2.341.321.000
* *Cổ phiếu của Cty cổ phần XD và XNK Việt Na*	30.000	787.089.000	60.000	1.574.178.000
* Tiền gửi có kỳ hạn		18.044.100.000		23.544.100.000
* Cho vay Cty CP Hà Đô 2		28.146.850.000		28.146.850.000
* Cho vay Công ty TNHH MTV Xây dựng công				
* Cho vay cá nhân		**51.758.294.417**		**60.386.704.417**
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn		(719.664.417)		(1.348.074.417)
		51.038.630.000		**59.038.630.000**

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	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	**6.331.923**			**6.330.776**		
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	2.821.390	57%	28.213.900.000
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	30.200	100%	302.000.000
Công ty Đầu tư Quốc Tế Hà Đô			88.257.759.930		100%	77.822.050.774
Công ty 756			2.378.500.000			
Công ty cổ phần Đầu tư Khánh Hà	503.935	100%	5.039.352.183	502.788	100%	5.027.883.183
			154.199.052.113			**141.373.373.957**
* Công ty liên kết						
- *Công ty CP thuỷ điện Za Hưng*	10.070.238	35,6%	100.702.380.000	10.070.238	35,6%	100.702.380.000
- *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			**102.502.380.000**
			256.701.432.113			**243.875.753.957**
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn			(1.800.000.000)			(1.800.000.000)
			254.901.432.113			**242.075.753.957**

8. Các khoản vay và nợ ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay ngắn hạn	223.995.447.997	189.734.724.996
Vay dài hạn đến hạn trả	11.863.248.771	15.817.665.024
		-
Cộng	**235.858.696.768**	**205.552.390.020**

9. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Thuế GTGT phải nộp		*10.380.670.701*
- Thuế xuất, nhập khẩu		
- Thuế TNDN	*12.462.401.313*	*43.850.168.552*
- Thuế thu nhập cá nhân		
- Các khoản phí phải nộp khác - Quyền SD Đất	*34.104.602.081*	*34.091.587.081*
Cộng	**46.567.003.394**	**88.322.426.334**

10. Phải trả nội bộ

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các công ty liên quan - thương mại		

11. Các khoản phải trả khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	280.752.775	277.871.755
Bảo hiểm xã hội, y tế		
Lợi nhuận phân phối theo hợp đồng hợp tác kinh doanh cho đối tác	15.930.999.987	15.930.999.987
Phí bảo trì các toà nhà	11.603.661.000	11.603.661.000
Cổ tức phải trả	4.203.887.000	4.203.887.000
Lãi vay phải trả		5.652.813.482
Chi phí trực tiếp cho dự án		
Phải trả phải nộp khác	4.901.695.942	5.233.710.185
Cộng	**36.920.996.704**	**42.902.943.409**

12. Vay và nợ dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay dài hạn (*)	42.592.725.043	42.592.725.043
Nợ dài hạn		-
Cộng	**42.592.725.043**	**42.592.725.043**

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	**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	**0**	**0**	**0**	**0**	**402.150.758**
- Tăng vốn trong kỳ	0				
- Tăng do lãi					402.150.758
- Tăng khác		0	0		
3. Số giảm trong kỳ		**0**	**0**	**0**	**33.363.557.682**
- Chuyển sang NV KD					0
- Trả cổ tức, khác					33.363.557.682
4. Số cuối kỳ	**404.999.480.000**	**33.084.909.500**	**17.418.867.595**	**23.516.835.886**	**160.994.921.936**
Năm nay					
1. Số dư đầu năm	**506.249.220.000**	**33.084.909.500**	**17.418.867.595**	**23.516.835.886**	**103.880.620.687**

2. Số tăng trong kỳ	0	0	0	0	**715.555.911**
- Tăng vốn trong kỳ	0				
- Tăng do lãi					715.555.911
- Tăng khác		0	0		0
3. Số giảm trong kỳ		0	0	0	**17.561.789.950**
- Chuyển sang NV KD					0
- Trả cổ tức					17.561.789.950
4. Số cuối kỳ	**506.249.220.000**	**33.084.909.500**	**17.418.867.595**	**23.516.835.886**	**87.034.386.648**

14. Vốn cổ phần

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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Vốn cổ phần được duyệt	50.624.922	506.249.220.000	50.624.922	506.249.220.000
Vốn cổ phần đã phát hành				
Cổ phiếu phổ thông	50.624.922	506.249.220.000	50.624.922	506.249.220.000
Cổ phiếu quỹ				
Cổ phiếu phổ thông	145	1.450.000	145	1.450.000
Cổ phiếu đang lưu hành				
Cổ phiếu phổ thông	50.624.777	506.247.770.000	50.624.777	506.247.770.000

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;

	31/03/2013	31/03/2012
	VND	VND
Tổng doanh thu		
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	0	55.739.606.457
- Doanh thu xây lắp	0	0
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	12.521.844.926	0
Cộng	**12.521.844.926**	**55.739.606.457**

17. Doanh thu thuần (Mã số 10)

	31/03/2013	31/03/2012
- Doanh thu thuần trao đổi hàng hóa, thành phẩm		53.388.053.346
- Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ	12.521.844.926	
Cộng	**12.521.844.926**	**53.388.053.346**

18. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)

	31/03/2013	31/03/2012
Giá vốn của thành phẩm đã cung cấp		52.911.935.781
Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp		
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	6.533.090.443	
Cộng	**6.533.090.443**	**52.911.935.781**

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

	31/03/2013	31/03/2012
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.170.156.782	2.057.992.057
Cổ tức lợi nhuận được chia		
Doanh thu hoạt động tài chính khác		
Cộng	**1.170.156.782**	**2.057.992.057**

20. Chi phí tài chính

	31/03/2013	31/03/2012
Chi phí lãi vay	2.588.169.728	
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính ngắn hạn		
Chi phí khác		0
Cộng	**2.588.169.728**	

Ngày 10 tháng 5 năm 2013

Người lập biểu	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

Phụ lục 1

8. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình, vô hình

Đơn vị tính: VND

TT	Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải , quản lý	TSCĐ dùng trong quản lý	Tổng cộng TSCĐ hữu hình	TSCĐ vô hình
I	**Nguyên giá TSCĐ**						
1	**Số đầu năm**	**10.167.806.049**	**112.240.736**	**8.551.333.995**	**2.365.371.087**	**21.196.751.867**	**16.000.000**
2	**Tăng trong kỳ**						
	- Do mua sắm						
	- Do XDCB						
	- Do phân loại lại giữa các nhóm						
3	**Giảm trong kỳ**						
	- Do thanh lý, nhượng bán						
	- Do phân loại lại giữa các nhóm						
4	**Số cuối kỳ**	**10.167.806.049**	**112.240.736**	**8.551.333.995**	**2.365.371.087**	**21.196.751.867**	**16.000.000**
II	**Hao mòn TSCĐ**						
1	**Số đầu năm**	**6.542.957.985**	**106.626.153**	**5.010.990.070**	**1.685.614.866**	**13.346.189.074**	**10.666.665**
2	**Tăng trong kỳ**	**337.147.554**		**307.238.244**	**97.419.232**	**741.805.030**	**1.333.333**
	- Do trích khấu hao TSCĐ	337.147.554		307.238.244	97.419.232	741.805.030	1.333.333
	- Do phân loại lại giữa các nhóm						
3	**Giảm trong kỳ**						
	- Do thanh lý, nhượng bán						
	- Do phân loại lại giữa các nhóm						
4	**Số cuối kỳ**	**6.880.105.539**	**106.626.153**	**5.318.228.314**	**1.783.034.098**	**14.087.994.104**	**11.999.998**
III	**Giá trị còn lại**						
1	**Số đầu năm**	**3.624.848.064**	**5.614.583**	**3.540.343.925**	**679.756.221**	**7.850.562.793**	**5.333.335**
2	**Số cuối kỳ**	**3.287.700.510**	**5.614.583**	**3.233.105.681**	**582.336.989**	**7.108.757.763**	**4.000.002**