

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ

Báo cáo Tài chính

từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/09/2014



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 01/01/2014 đến ngày 30/09/2014.

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.

Công ty tập chung vào 3 nhóm sản phẩm chính:

1. Bất động sản: Sản phẩm chính thuộc nhóm này là các khu đô thị mới, nhà thấp tầng, chung cư, văn phòng cho thuê, khách sạn, dịch vụ bất động sản với vị trí đa phần ở trong nội thành Hà Nội và TP Hồ Chí Minh.
2. Xây dựng: Sản phẩm chính là các công trình dân dụng, công trình giao thông với khách hàng là các cơ quan hưởng Ngân sách Nhà Nước, Bộ Quốc Phòng, các tập đoàn lớn.
3. Thủy điện: Hiện tại công ty đang sở hữu 2 nhà máy thủy điện với tổng công suất 62MW cho sản lượng điện là 260 triệu Kwh, tiếp tục đầu tư nâng công suất lên 200MW trong 5 năm tới.

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

Vốn điều lệ của Công ty là: 651.542.050.000 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 01/01/2014 đến ngày 30/09/2014 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô được trình bày trong Báo cáo tài chính từ trang 05 đến trang 21 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 Đào Hữu Khanh	Ủy viên thường trực
Ông Nguyễn Văn Tô	Ủy viên
Ông Nguyễn Đức Toàn	Ủy viên
Ông Phan Quang Bình	Ủy viên
Ông Nguyễn Trọng Minh	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
Ông Đào Hữu Khanh	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 Nguyễn Mạnh Hùng	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 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 13 tháng 11 năm 2014

KT TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Tô

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		957.432.801.399	1.240.862.564.851
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		183.333.916.448	171.799.884.675
1. Tiền	111	V.01	123.333.916.448	69.740.203.775
2. Các khoản tương đương tiền	112		60.000.000.000	102.059.680.900
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.07	39.263.070.303	86.576.877.303
1. Đầu tư ngắn hạn	121		39.982.734.720	87.296.541.720
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129		(719.664.417)	(719.664.417)
			-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		123.858.282.544	163.669.348.659
1. Phải thu khách hàng	131		57.555.654.282	51.819.226.152
2. Trả trước cho người bán	132		57.082.345.743	27.427.030.863
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	10.927.782.519	84.423.091.644
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(1.707.500.000)	-
IV. Hàng tồn kho	140		596.982.547.797	795.651.047.496
1. Hàng tồn kho	141	V.03	596.982.547.797	795.651.047.496
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		13.994.984.307	23.165.406.718
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		68.870.455	37.323.638
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.482.390.704	16.467.924.349
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154		865.836.874	5.484.702.095
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		8.577.886.274	1.175.456.636
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		680.940.406.459	558.245.512.121
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		-	-

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Địa chỉ: Số 8 - Láng Hạ - Ba Đình - Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2014 đến 30/09/2014

II. Tài sản cố định	220		29.321.200.005	29.696.003.975
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.04	4.536.148.269	5.690.783.895
- Nguyên giá	222		21.143.267.615	20.609.166.706
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(16.607.119.346)	(14.918.382.811)
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	114.750.000	135.000.000
- Nguyên giá	228		135.000.000	135.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(20.250.000)	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.05	24.670.301.736	23.870.220.080
III. Bất động sản đầu tư	240	V.06	228.159.971.262	226.336.118.937
- Nguyên giá	241		256.741.998.647	245.207.674.070
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(28.582.027.385)	(18.871.555.133)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.07	423.377.195.685	302.169.289.210
1. Đầu tư vào công ty con	251		288.205.315.685	185.748.709.210
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		136.971.880.000	118.220.580.000
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		82.039.507	44.099.999
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		82.039.507	44.099.999
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.638.373.207.858	1.799.108.076.972

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2014

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		891.596.404.438	1.054.494.064.807
I. Nợ ngắn hạn	310		890.044.885.832	1.053.708.997.716
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.8	1.767.000.000	72.558.264.400
2. Phải trả người bán	312		46.954.412.747	76.488.943.644
3. Người mua trả tiền trước	313		694.635.877.609	691.675.965.260
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.9	1.389.987.693	59.462.866.145
5. Phải trả người lao động	315		602.325.663	5.848.002.821
6. Chi phí phải trả	316		117.782.747.565	131.488.283.746
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 khác	319	V.11	23.008.682.143	16.169.847.033
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		3.903.852.412	16.824.667
II. Nợ dài hạn	330		1.551.518.606	785.067.091
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.12	40.000.000	83.048.485
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		702.018.606	702.018.606
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
9. Nghiên cứu khoa học và phát triển	339		809.500.000	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		746.776.803.420	744.614.012.165
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.13	746.776.803.420	744.614.012.165
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		651.542.050.000	556.873.990.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	33.084.909.500
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414		(6.210.000)	(3.030.000)
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
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		71.724.127.534	113.722.439.184
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	1.638.373.207.858	1.799.108.076.972
---------------------	-----	-------------------	-------------------

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2014

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		3.621.755.119	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 ()

Người lập biểu

Vũ Thị Dung

Kế toán trưởng

Chu Tuấn Anh

Hà Nội, ngày 11... tháng 11... năm 2014

Phó Tổng Giám đốc



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Tô

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2014

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3 năm nay	Quý 3 năm trước	Lũy kế 2014	Lũy kế 2013
Đơn vị tính: VND						
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.16	143.749.473.745	123.205.874.731	474.818.958.527	147.080.088.368
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	13.628	1.817.573.711	189.232.947
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.17	143.749.473.745	123.205.861.103	473.001.384.816	146.890.855.421
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.18	107.645.028.703	77.966.602.598	426.473.623.353	95.493.742.749
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		36.104.445.042	45.239.258.505	46.527.761.463	51.397.112.672
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.19	4.432.912.546	(2.730.125.157)	17.234.760.303	32.660.019.282
7. Chi phí tài chính	22	VI.20	60.718.251	1.635.503.000	2.795.246.486	8.274.056.595
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		60.334.151	1.635.503.000	2.794.471.651	8.274.056.595
8. Chi phí bán hàng	24		599.848.935	1.705.471.072	2.345.780.140	1.705.471.072
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		5.740.153.966	5.939.398.738	17.020.099.478	15.763.490.547
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		34.136.636.436	33.228.760.538	41.601.395.662	58.314.113.740
11. Thu nhập khác	31		938.000	25.359.658	131.684.000	229.452.658
12. Chi phí khác	32		578.673	175.627.898	46.374.873	447.301.350
13. Lợi nhuận khác	40		359.327	(150.268.240)	85.309.127	-217.848.692
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		34.136.995.763	33.078.492.298	41.686.704.789	58.096.265.048
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		6.865.818.832	8.269.574.956	8.040.275.386	14.795.811.276
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		27.271.176.931	24.808.917.342	33.646.429.403	43.300.453.772

Người lập biểu

Vũ Thị Dung

Kế toán trưởng

Chu Tuấn Anh

Hà Nội, ngày 13 tháng 11 năm 2014



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2014

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	MS	Số cuối kỳ	Số đầu năm
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	41.686.704.789	111.252.673.945
2. Điều chỉnh cho các khoản	02		
- Khấu hao tài sản cố định	03	11.419.458.787	16.299.813.717
- Các khoản dự phòng	04	1.707.500.000	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	05	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	06	(17.234.760.303)	(52.975.097.799)
- Chi phí lãi vay	07	2.794.471.651	17.264.508.239
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08	40.373.374.924	91.841.898.102
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	49.013.035.343	12.278.792.871
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	198.668.499.699	(231.012.616.408)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(163.236.523.526)	507.862.074.883
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(69.486.325)	194.678.772
- Tiền lãi vay đã trả	13	(4.273.551.586)	(28.280.306.581)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(26.706.023.519)	(43.180.543.832)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	131.684.000	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(46.374.873)	(90.133.880)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	93.854.634.137	309.613.843.927
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	(12.868.507.142)	(94.308.447.196)
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	(429.000.000.000)	(143.682.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	576.313.807.000	116.143.752.697
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(121.207.906.475)	(60.093.535.253)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	160.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	17.234.760.303	54.718.464.393
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	30.472.153.686	32.778.234.641
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	(3.180.000)	(1.580.000)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	-	181.031.617.747
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(70.791.264.400)	(356.535.419.925)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(41.998.311.650)	(25.266.266.400)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(112.792.756.050)	(200.771.648.578)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	11.534.031.773	141.620.429.990
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	171.799.884.675	30.179.454.685
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	183.333.916.448	171.799.884.675

Người lập

Vũ Thị Dung

Kế toán trưởng

Chu Tuấn Anh

Hà Nội, ngày 13 tháng 11 năm 2014



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Cồ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/09/2014

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 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

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

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài phần lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

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

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

6.1. Chi phí trả trước:

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

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

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

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

6.2. Chi phí khác:

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

6.3. Phương pháp phân bổ chi phí trả trước:

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

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

7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

7.1 Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

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

7.2 Trích quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm

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

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt tại quỹ	11.589.879.816	12.312.200.523
Tiền gửi ngân hàng	111.744.036.632	57.428.003.252
Các khoản tương đương tiền	60.000.000.000	102.059.680.900
Cộng	183.333.916.448	171.799.884.675

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	9.728.708.040	1.222.350.949
Phi thương mại	4.262.723.030	12.084.987.484
Cộng	13.991.431.070	13.307.338.433

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	1.824.402.029	2.859.638.139
Phải thu cổ tức	2.315.502.000	17.366.675.800
Tiền góp vốn hợp tác kinh doanh	1.629.040.800	6.823.410.705
Phải thu khác	5.158.837.690	57.373.367.000
Cộng	10.927.782.519	84.423.091.644

03. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	583.942.173.630	781.952.298.183
Bất động sản đang xây dựng	13.040.374.167	13.698.749.313
CP sản xuất kinh doanh dở dang	596.982.547.797	795.651.047.496
Cộng giá gốc của hàng tồn kho		

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	23.870.220.080	61.196.817.721
Tăng trong kỳ	819.203.928	86.527.885.998
Giảm trong kỳ	(19.122.272)	(123.854.483.639)
Số dư cuối kỳ	24.670.301.736	23.870.220.080

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Dự án tại quận 2 - Tp Hồ Chí Minh	23.108.000.000	23.108.000.000
Dự án Sư Vạn Hạnh	743.097.808	19.122.272
Dự án số 2 Hồng Hà	819.203.928	743.097.808
Dự án N04B2	24.670.301.736	23.870.220.080

6. Bất động sản đầu tư

	Nhà cửa 30/09/2014
Nguyên giá	
Số dư đầu kỳ	245.207.674.070
Phát sinh trong kỳ	11.534.324.577
Số dư cuối kỳ	256.741.998.647
Giá trị hao mòn	
Số dư đầu kỳ	18.871.555.133
Khấu hao trong kỳ	9.710.472.252
Số dư cuối kỳ	28.582.027.385
Giá trị còn lại	
Số đầu kỳ	226.336.118.937
Số cuối kỳ	228.159.971.262

7. Các khoản đầu tư tài chính

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	Số lượng cổ phiếu	Số lượng cổ phiếu
	Giá trị	Giá trị
Đầu tư ngắn hạn		
* Cổ phiếu NH TMCP Quân Đội	281.185	272.995
* Cổ phiếu của Cty CP Licogi 13	40.100	40.100
* Cổ phiếu của Cty Cổ phần CK Sài Gòn (SSI)		25.000
* Tiền gửi có kỳ hạn	19.136.193.000	68.000.000.000
* Cho vay Công ty TNHH MTV XD công trình hàng không ACC	5.624.795.971	5.624.795.971
* Cho vay khác	12.000.000.000	10.000.000.000
	39.982.734.720	87.296.541.720
	(719.664.417)	(719.664.417)
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn		
	39.263.070.303	86.576.877.303

	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	29.416.242			18.550.515		
Công ty cổ phần Hà Đô 1	1.791.135	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	60%	28.213.900.000
Công ty cổ phần Hà Đô 4	1.679.684	51%	14.605.950.000	1.460.595	51%	14.605.950.000
Công ty cổ phần cơ điện xây dựng thiết bị công nghiệp Hà Đô	510.510	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
Cty TNHH MTV QL-VH-KT BĐS Hà Đô	30.200	100%	302.000.000	30.200	100%	302.000.000
Công ty Đầu tư Quốc Tế Hà Đô	17.992.721	100%	179.927.206.722	10.989.025	100%	109.890.249.096
Công ty CP Hà Đô 756 Sài Gòn	570.000	63%	5.700.000.000	570.000	63%	5.700.000.000
Công ty TNHH MTV QL&KD BĐS Hà Đô	75.511	100%	755.111.908	74.511	100%	745.111.908
Công ty cổ phần Đầu tư Khánh Hà	3.843.091	60%	38.430.907.055	602.126	100%	6.021.258.206
			288.205.315.685			185.748.709.210
* Công ty liên kết						
- Công ty CP thủy điện Za Hưng	13.500.930	37,5%	135.171.880.000	11.625.800	37,5%	116.420.580.000
- Công ty CP thương mại Hà Đô	180.000	29%	1.800.000.000	180.000	29%	1.800.000.000
			136.971.880.000			118.220.580.000
			425.177.195.685			303.969.289.210
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn			(1.800.000.000)			(1.800.000.000)
			423.377.195.685			302.169.289.210

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

8. Các khoản vay và nợ ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay ngắn hạn	1.767.000.000	72.558.264.400
Cộng	1.767.000.000	72.558.264.400

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

	Loại tiền	Lãi suất (năm)	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngân hàng TMCP Phương Đông	VND	-	-	671.250.400
Vay cá nhân	VND	9,50%	1.767.000.000	71.887.014.000
			1.767.000.000	72.558.264.400

9. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Thuế GTGT phải nộp		32.090.815.623
- Thuế xuất, nhập khẩu		
- Thuế TNDN	1.389.987.693	26.189.443.768
- Thuế thu nhập cá nhân		1.182.606.754
- Các khoản phí phải nộp khác - Quyền SD Đất		
Cộng	1.389.987.693	59.462.866.145

10. Các khoản phải trả người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các công ty liên quan - thương mại	27.964.680.259	55.855.331.734

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

11. Các khoản phải trả khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phí bảo trì các toà nhà	15.385.180.728	11.572.539.000
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		1.000.320.000
Phải trả phải nộp khác	7.623.501.415	3.596.988.033
Cộng	23.008.682.143	16.169.847.033

12. Vay và nợ dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay dài hạn (*)	40.000.000	83.048.485
Nợ dài hạn		-
Cộng	40.000.000	83.048.485

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	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	50.624.770.000	0	0	0	42.320.347.246
- Tăng vốn trong kỳ	50.624.770.000				42.320.347.246
- Tăng do lãi		0	0		
- Tăng khác		0	0	0	78.944.196.700
3. Số giảm trong kỳ					50.624.770.000
- Chuyển sang NV KD					28.319.426.700
- Trả cổ tức, khác					67.256.771.233
4. Số cuối kỳ	556.873.990.000	33.084.909.500	17.418.867.595	23.516.835.886	

Năm nay					
1. Số dư đầu năm	556.873.990.000	33.084.909.500	17.418.867.595	23.516.835.886	113.722.439.184
2. Số tăng trong kỳ	94.668.060.000	0	0	0	33.646.429.403
- Tăng vốn trong kỳ	94.668.060.000				
- Tăng do lãi					33.646.429.403
- Tăng khác		0	0		0
3. Số giảm trong kỳ		33.084.909.500	17.418.867.595	0	75.644.741.053
- Chuyển sang NV KD		33.084.909.500	17.418.867.595		44.164.282.905
- Trả cổ tức					27.193.815.403
- Giảm khác					4.286.642.745
4. Số cuối kỳ	651.542.050.000	0	0	23.516.835.886	71.724.127.534

14. Vốn cổ phần

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

	Số cổ phiếu	Số cuối kỳ VND	Số cổ phiếu	Số đầu năm VND
Vốn cổ phần được duyệt	65.154.205	651.542.050.000	55.687.399	556.873.990.000
Vốn cổ phần đã phát hành				
Cổ phiếu phổ thông	65.154.205	651.542.050.000	55.687.399	556.873.990.000
Cổ phiếu quỹ				
Cổ phiếu phổ thông	621	6.210.000	303	3.030.000
Cổ phiếu đang lưu hành				
Cổ phiếu phổ thông	65.153.584	651.535.840.000	55.687.096	556.870.960.000

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;

	30/9/2014	30/9/2013
	VND	VND
Tổng doanh thu	435.203.057.640	111.804.190.039
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	1.423.020.000	0
- Doanh thu xây lắp	38.192.880.887	35.275.898.329
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	<u>474.818.958.527</u>	<u>147.080.088.368</u>
Cộng		

Trừ đi các khoản giảm trừ
Giảm giá hàng bán

189.232.947

17. Doanh thu thuần (Mã số 10)

	30/9/2014	30/9/2013
- Doanh thu thuần trao đổi hàng hóa, thành phẩm	474.818.958.527	146.890.855.421
Cộng	474.818.958.527	146.890.855.421

18. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)

	30/9/2014	30/9/2013
Giá vốn của BĐS đã bán	389.173.460.679	77.964.070.996
Giá vốn của dịch vụ xây lắp	1.048.413.636	0
Giá vốn của dịch vụ cung cấp	36.251.749.038	17.529.671.753
Cộng	426.473.623.353	95.493.742.749

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

	30/9/2014	30/9/2013
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	17.234.760.303	32.660.019.282
Cổ tức	0	0
Doanh thu hoạt động tài chính khác	0	0
Cộng	17.234.760.303	32.660.019.282

20. Chi phí tài chính

	30/9/2014	30/9/2013
Chi phí lãi vay	2.795.246.486	8.274.056.595
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính ngắn hạn	0	0
Chi phí khác	0	0
Cộng	2.795.246.486	8.274.056.595

21. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a, Ghi nhận trong báo cáo kinh doanh

Chi phí thuế hiện hành

8.040.275.386 14.795.811.276

b, Đối chiếu thuế suất thực tế

Lợi nhuận trước thuế

41.686.704.789 58.096.265.048

Thuế tính theo thuế suất của công ty

9.171.075.054 14.524.066.262

Chi phí không được khấu trừ thuế

148.038.332 341.699.363

Tài sản thuế TN hoãn lại

1.278.838.000 69.954.349

Thu nhập không bị tính thuế

8.040.275.386 14.795.811.276

c. Thuế suất áp dụng

Công ty có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập theo mức thuế suất 22% năm 2014 và 25% năm 2013 trên lợi nhuận tính thuế

22. Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan

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

	Giá trị giao dịch	
	30/09/2014	30/09/2013
Công ty cổ phần Hà Đô 1		
Cổ tức nhận được	18.886.203.000	3.064.821.329
Mua hàng hóa dịch vụ	747.148.488	253.029.818
Bán hàng hóa dịch vụ		
Phí quản lý		

Công ty CP Hà Đô 23

Cổ tức nhận được		
Mua hàng hóa dịch vụ	78.226.637.631	92.804.406.134
Bán hàng hóa dịch vụ	865.955.640	381.585.872
Phí quản lý		
Lãi phải thu		
Công ty cổ phần Hà Đô 4		
Cổ tức nhận được		
Mua hàng hóa dịch vụ	23.474.412.000	18.845.490.485
Bán hàng hóa dịch vụ	275.536.800	267.859.000
Phí quản lý		
Công ty CP cơ điện xây dựng thiết bị Công nghiệp Hà Đô		
Cổ tức nhận được		
Mua hàng hóa dịch vụ	31.297.301.381	1.022.308.412
Bán hàng hóa dịch vụ	327.984.000	237.450.000
Phí quản lý		
Công ty CP tư vấn Hà Đô		
Cổ tức nhận được		
Mua hàng hóa dịch vụ	2.226.001.100	1.963.603.700
Bán hàng hóa dịch vụ	439.476.330	228.298.502
Công ty đầu tư Quốc tế Hà Đô		
Góp vốn	70.547.638.702	18.705.456.193
Công ty TNHH MTV QL-VH-KT BĐS Hà Đô		
Bán hàng hóa dịch vụ	9.288.614.555	106.293.172
Góp vốn	78.934.971	118.855.990
Công ty TNHH MTV QL&KD BĐS Hà Đô		
Góp vốn		
Mua hàng hóa dịch vụ	1.226.008.141	1.688.955.218
Bán hàng hóa dịch vụ	930.158.652	155.770.000
Phí quản lý		
Công ty cổ phần Hà Đô 756 Sài Gòn		
Góp vốn		5.788.499.000
Công ty cổ phần Đầu tư Khánh Hà		
Góp vốn	32.409.648.849	528.726.500
Công ty cổ phần Za hưng		
Bán hàng hóa dịch vụ	431.640.000	410.834.565
Cổ tức nhận được		
Góp vốn	18.751.300.000	14.894.800.000
Thành viên hội đồng quản trị và ban kiểm soát		
Phụ cấp	286.750.000	184.500.000

23. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	30/09/2014	30/09/2013
Chi phí nhân công	13.006.364.728	7.836.686.063
Chi phí khấu hao	11.419.458.787	12.661.161.347
Chi phí dịch vụ mua ngoài	417.800.558.918	16.578.250.236
Chi phí khác	3.613.120.538	2.241.759.867

Người lập biểu



Vũ Thị Dung

Kế toán trưởng



Chu Tuấn Anh



Ngày 11 tháng 11 năm 2014

Tổng giám đốc

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Tô

Phụ lục I

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 chuyển	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	87.740.736	8.518.743.995	1.834.875.926	20.609.166.706	135.000.000
2	Tăng trong kỳ	164.237.273			369.863.636	534.100.909	
	- Do mua sắm				369.863.636	369.863.636	
	- Do XDCB	164.237.273				164.237.273	
	- Do phân loại lại giữa các nhóm						
3	Giảm trong kỳ						
	- Do thanh lý, nhượng bán, chuyển đổi công cụ						
	- Do phân loại lại giữa các nhóm						
4	Số cuối kỳ	10.332.043.322	87.740.736	8.518.743.995	2.204.739.562	21.143.267.615	135.000.000
II	Hao mòn TSCĐ						
1	Số đầu năm	6.963.000.986	87.740.736	6.564.689.923	1.302.951.166	14.918.382.811	
2	Tăng trong kỳ	577.459.662		921.714.732	189.562.141	1.688.736.535	20.250.000
	- Do trích khấu hao TSCĐ	577.459.662		921.714.732	189.562.141	1.688.736.535	20.250.000
	- Do phân loại lại giữa các nhóm						
3	Giảm trong kỳ						
	- Do thanh lý, nhượng bán, chuyển công cụ						
	- Do phân loại lại giữa các nhóm						
4	Số cuối kỳ	7.540.460.648	87.740.736	7.486.404.655	1.492.513.307	16.607.119.346	20.250.000
III	Giá trị còn lại						
1	Số đầu năm	3.204.805.063		1.954.054.072	531.924.760	5.690.783.895	135.000.000
2	Số cuối kỳ	2.791.582.674		1.032.339.340	712.226.255	4.536.148.269	114.750.000

★ d'g