HADO GROUP

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2014

Mã chứng khoán: HDG
Tên tiếng Anh: HA DO GROUP JOINT STOCK COMPANY
Tên viết tắt: HADO GROUP
Vốn điều lệ: 651.542.050.000 đồng tại 31/12/2014
Trụ sở chính: Số 8 Láng Hạ, Ba Đình, Hà Nội
Điện thoại: 04.3831 0347/0348
Fax: 04.3835 5526
Website: www.hado.com.vn

04/2015

MỤC LỤC

THÔNG TIN CHUNG **4**

THÔNG TIN TÀI CHÍNH CƠ BẢN 5

THÔNG TIN VỀ BIẾN ĐỘNG GIÁ CỔ PHIẾU, SỰ THAY ĐỔI SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU LƯU HÀNH, CHI TRẢ CỔ TỨC 6

THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HĐQT 7

TẦM NHÌN, SỨ MỆNH, MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN 8

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH 9

CƠ CẤU TỔ CHỨC TẬP ĐOÀN 10

HỆ THỐNG CÁC CÔNG TY THÀNH VIÊN 11

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN 12

PHÂN TÍCH SWOT 13

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN GIAI ĐOẠN 2016-2020 14

SẢN PHẨM TIÊU BIỂU 15

GIẢI THƯỞNG TIÊU BIỂU 25

TRÁCH NHIỆM XÃ HỘI 26

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2014 **27**

KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2014 28

KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2014 CỦA CÁC CÔNG TY THÀNH VIÊN 29

CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CƠ BẢN 30

CƠ CẤU NHÂN SỰ VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ ĐIỀU HÀNH 31

TÓM TẮT LÝ LỊCH BAN ĐIỀU HÀNH 33

QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ 35

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG TẬP ĐOÀN 37

QUẢN TRỊ CÔNG TY 38

BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN HỢP NHẤT 2014 VÀ Ý KIẾN KIỂM TOÁN 41

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2015 94

THÔNG TIN CHUNG

THÔNG TIN TÀI CHÍNH CƠ BẢN (hợp nhất, kiểm toán)
(cho năm tài chính kết thúc tại 31/12)

Đơn vị: tỷ đồng

Năm	2014	2013	2012
Doanh thu thuần	1.554	989	930
Thu nhập từ HĐKD	194	124	34
Lợi nhuận từ công ty liên kết	21	25	16
LNTT	212	182	50
LNST	163	143	39
LNST thuộc về công ty mẹ	148	123	23
EPS (đồng)	2.276	1.886	418
Tiền & tương đương tiền; các khoản đầu tư ngắn hạn	455	379	128
Khoản phải thu	306	300	309
Hàng tồn kho	889	1.122	758
Bất động sản đầu tư	216	214	219
Tổng tài sản	2.294	2.328	1.827
Vay nợ ngắn hạn	50	135	246
Khách hàng trả trước	543	751	255
Vay nợ dài hạn	1,45	1,41	78
Tổng nợ	1.242	1.479	1.118
Vốn điều lệ	652	557	506
Thặng dư vốn cổ phần	0	33	33
LNST chưa phân phối	173	112	70
Dòng tiền thuần từ HĐKD	154	398	-135
Dòng tiền thuần từ hoạt động đầu tư	9,7	-6,4	-6,8
Dòng tiền thuần từ hoạt động tài chính	-111	-191	123

THÔNG TIN VỀ BIẾN ĐỘNG GIÁ CỔ PHIẾU, SỰ THAY ĐỔI SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU LƯU HÀNH, CHI TRẢ CỔ TỨC

BIẾN ĐỘNG GIÁ CỔ PHIẾU

Đơn vị: nghìn đồng

Năm 2014	Q1	Q2	Q3	Q4	Cả năm
Giá cao	27,5	29	30,2	33,7	**33,7**
Giá thấp	14,9	20,6	23,5	26,8	**14,9**
Năm 2013	**Q1**	**Q2**	**Q3**	**Q4**	**Cả năm**
Giá cao	15	12,8	10,6	16	**16**
Giá thấp	12,1	10,2	8,3	9,9	**8,3**

CỔ TỨC

Năm	Tỷ lệ cổ tức	Tỷ lệ cổ tức bằng tiền mặt	Tỷ lệ cổ tức bằng cổ phiếu
2014	**5%**		**5%**
2013	**22%**	**5%**	**17%**

SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU LƯU HÀNH

Năm	2014	2013	Lý do thay đổi
SLCP lưu hành	65.153.584	55.687.096	Phát hành cổ phiếu thưởng
Cổ phiếu quỹ	621	303	Mua lại cổ phiếu lẻ

THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HĐQT

TỪ TIỀN THÂN LÀ CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ ĐÔ, ĐẾN NAY HÀ ĐÔ ĐÃ TRỞ THÀNH TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ, XÂY DỰNG, TƯ VẤN VÀ KINH DOANH HÙNG MẠNH.

Kính thưa Quý vị và các Bạn,
Tục ngữ Việt Nam có câu "Giàu vì bạn, sang vì vợ", chúng tôi chân thành cảm ơn các Bạn là những Khách hàng, Đối tác và Nhà đầu tư của chúng tôi bởi qua chặng đường một phần tư thế kỷ chông gai chúng tôi có được sự phát triển vượt bậc như ngày hôm nay là nhờ sự hợp tác tốt của các Bạn.

Kể từ năm 1990 đến nay, cùng với sự cộng tác nhiệt thành của các Bạn, Tập đoàn Hà Đô đã từng bước phát triển vững mạnh. Từ tiền thân là công ty xây dựng Hà Đô, tới nay Hà Đô đã phát triển trở thành Tập đoàn đầu tư, xây dựng, tư vấn và kinh doanh hùng mạnh. Với 12 công ty thành viên hoạt động chuyên nghiệp trên từng lĩnh vực, Tập đoàn Hà Đô luôn đạt được thành công trong mọi công trình, dự án và được Khách hàng, Đối tác và các Nhà đầu tư tin cậy, đánh giá cao.

Chúng tôi tự hào vì tập thể CBCNV xuất sắc, nhiều ý tưởng và vô cùng sáng tạo, trẻ trung, mạnh mẽ, luôn vì khách hàng thân yêu với khẩu hiệu "Khách hàng - nơi khởi nguồn của mọi sáng tạo". Bên cạnh đó chúng tôi luôn chú ý đến bảo vệ môi trường và phát triển kiến trúc xanh, thân thiện, tiết kiệm năng lượng; phát triển năng lượng tái tạo; luôn cam kết hoàn thành trách nhiệm xã hội; luôn phấn đấu vì một nền quản trị tiên tiến. Bởi lẽ đó chúng tôi có được sự phát triển mạnh mẽ, ổn định, vững chắc và luôn "Tỏa sáng muôn nơi, vươn tầm cao mới".

Với quan điểm mở rộng hợp tác để hướng tới tương lai, chúng tôi luôn chào đón các Đối tác, Nhà đầu tư, Quý khách hàng tiềm năng cùng chúng tôi chia sẻ những cơ hội đầu tư, kinh doanh đầy triển vọng. Sự ủng hộ và hợp tác của các Bạn là điều kiện tiên quyết cho thành công của chúng ta!

Chủ tịch HĐQT (đã ký)
NGUYỄN TRỌNG THÔNG

TẦM NHÌN

Trở thành Tập đoàn đầu tư và kinh doanh Bất động sản, thủy điện hàng đầu Việt Nam khẳng định giá trị thương hiệu uy tín và bền vững trong nước cũng như trên thị trường quốc tế.

SỨ MỆNH

Với khách hàng: Bằng khẩu hiệu "Khách hàng - nơi khởi nguồn của mọi sáng tạo", chúng tôi luôn đặt khách hàng là trọng tâm, cam kết đảm bảo uy tín và chất lượng công trình.

Với cán bộ nhân viên: Luôn tạo ra môi trường làm việc gắn bó, đoàn kết và kỷ luật, tôn trọng nguyên tắc: tư duy khoa học, hành động thực tiễn, triệt để tiết kiệm và sang tạo trong công việc.

Với nhà đầu tư và các đối tác: Bằng năng lực tài chính và kinh nghiệm thực tiễn chúng tôi luôn mang đến cho các nhà đầu tư và các đối tác môi trường tin cậy để cùng chia sẻ lợi ích dài lâu.

MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN

Mục tiêu của Tập đoàn Hà Đô là phát triển và lớn mạnh không ngừng dựa trên nền tảng chất lượng công trình, chất lượng dịch vụ và chiến lược kinh doanh lâu dài, từng bước trở thành một Tập đoàn đầu tư, kinh doanh Bất động sản hàng đầu tại Việt Nam.

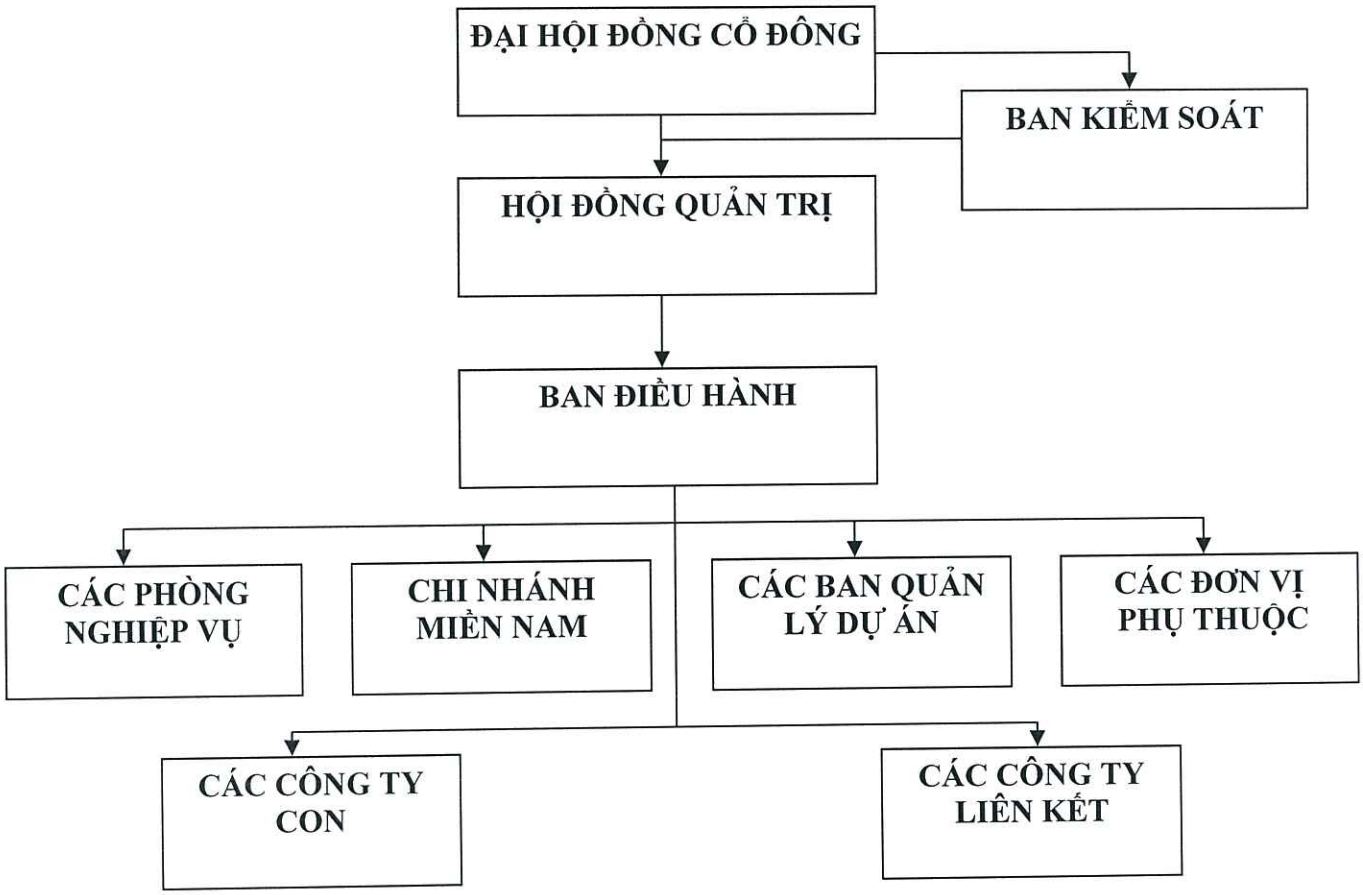
Chiến lược phát triển của Tập đoàn Hà Đô là đa dạng hóa các hoạt động đầu tư như kinh doanh bất động sản, khách sạn, khu nghỉ dưỡng cao cấp, thủy điện... nhằm đáp ứng tốt nhất nhu cầu của khách hàng.

- Tiếp tục phát triển các dự án, khu đô thị theo hướng hiện đại, tiện ích và dịch vụ tốt trong nước và quốc tế.
- Hợp tác phát triển các dự án nhà ở quân đội, dân sự.
- Phát triển các khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng cao cấp, hệ thống khách sạn mang thương hiệu Hà Đô.
- Phát triển văn phòng cho thuê, trung tâm thương mại tại các khu đô thị lớn của đất nước.

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

BẤT ĐỘNG SẢN	• Đầu tư và kinh doanh Bất động sản • Tư vấn phân phối các sản phẩm Bất động sản
XÂY LẮP	• Nhận thầu thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, công trình hạ tầng giao thông, thủy lợi, thuỷ điện, cơ điện công trình… • Tư vấn thiết kế, tư vấn đầu tư xây dựng.
THỦY ĐIỆN	• Đầu tư, thi công, lắp đặt, quản lý, vận hành nhà máy thủy điện. • Phát triển năng lượng tái tạo như thủy điện, năng lượng gió, năng lượng mặt trời.
THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ	• Kinh doanh khu du lịch sinh thái, khách sạn, nhà hàng • Quản lý, vận hành khai thác Bất động sản • Sản xuất công nghiệp…

CƠ CẤU TỔ CHỨC TẬP ĐOÀN



HỆ THỐNG CÁC CÔNG TY THÀNH VIÊN

Công ty	Vốn điều lệ (đồng)	Tỷ lệ % vốn góp của Hà Đô	Ngành nghề kinh doanh
CTCP Hà Đô 1 *Địa chỉ: 186 Hoàng Sâm, Cầu Giấy, Hà Nội*	35.115.680.000	51%	Xây dựng công trình giao thông, công trình dân dụng
CTCP Hà Đô 23 *Địa chỉ: 186 Hoàng Sâm, Cầu Giấy, Hà Nội*	47.000.000.000	60%	Xây dựng công trình giao thông, công trình dân dụng
CTCP Hà Đô 4 *Địa chỉ: 60M Trường Sơn, P.2, Q.Tân Bình, TP.HCM*	32.775.000.000	51%	Xây dựng công trình giao thông, công trình dân dụng
CTCP Cơ điện xây dựng, thiết bị công nghiệp Hà Đô (Hà Đô Mee) *Địa chỉ: 186 Hoàng Sâm, Cầu Giấy, Hà Nội*	10.010.000.000	51%	Thi công điện nước công trình dân dụng, trạm biến áp..
CTCP Tư vấn Hà Đô *Địa chỉ: 186 Hoàng Sâm, Cầu Giấy, Hà Nội*	2.000.000.000	51%	Tư vấn thiết kế, tư vấn xây dựng, tư vấn giám sát
CT TMHH MTV Quản lý, vận hành, khai thác bất động sản Hà Đô (PM) *Địa chỉ: 60M Trường Sơn, P.2, Q.Tân Bình, TP.HCM*	300.000.000	100%	Dịch vụ quản lý và kinh doanh bất động sản
CT TNHH MTV Quản lý và kinh doanh bất động sản Hà Đô (NPM) *Địa chỉ: Số 8 Láng Hạ, Ba Đình, Hà Nội*	626.255.918	100%	Dịch vụ quản lý và kinh doanh bất động sản
CTCP Đầu tư Khánh Hà *Địa chỉ: Cầu Đá, P. Vĩnh Nguyên, TP.Nha Trang, Khánh Hòa*	121.055.907.055	60%	Bất động sản, dịch vụ Bất động sản
CTCP Hà Đô 756 Sài Gòn *Địa chỉ: Đường 3/2, P.12, Q.10, TP.HCM*	450.000.000.000	63%	Đầu tư, kinh doanh bất động sản
CT TNHH MTV Đầu tư quốc tế Hà Đô *Địa chỉ: Đường Phonthan, Q. Chanthabuly, Viêng Chăn, Lào*	192.960.000.000 Kip	100%	Đầu tư, kinh doanh bất động sản, xây dựng công trình dân dụng, giao thông,...
CTCP Za Hưng *Địa chỉ: Tầng 1 chung cư Hoàng Sâm, Phố Hoàng Sâm, P.Nghĩa Đô, Q.Cầu Giấy, Hà Nội*	351.520.900.000	37%	Sản xuất, đầu tư, kinh doanh điện năng
CTCP Thương mại Hà Đô *Địa chỉ: 18A Phan Văn Trị, Gò Vấp, TP.Hồ Chí Minh*	6.117.000.000	29%	Kinh doanh nhà hàng, tiệc cưới

QÚA TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

1990	Thành lập Xí nghiệp xây dựng trực thuộc Viện Kỹ thuật Quân sự - Bộ Quốc phòng
1992	Xí nghiệp xây dựng được chuyển sang đơn vị hạch toán độc lập và đổi tên thành Công ty Xây dựng Hà Đô
1994	Công ty Xây dựng Hà Đô ký Hợp đồng đầu tiên trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh Bất động sản, đánh dấu sự phát triển ngành nghề mới trong lĩnh vực Đầu tư Bất động sản.
1996	Công ty Xây dựng Hà Đô sáp nhập với Công ty Thiết bị cơ điện lấy tên là Công ty Hà Đô.
2004	Công ty Hà Đô được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Hà Đô.
2005	Chuyển đổi các xí nghiệp thành viên thành các Công ty Cổ phần gồm: Công ty Cổ phần Hà Đô1; Công ty Cổ phần Hà Đô 2; Công ty Cổ phần Hà Đô 4; Thành lập Công ty Cổ phần Za Hưng và thực hiện đầu tư xây dựng nhà máy thủy điện ZaHung tại tỉnh Quảng Nam.
2008	Tiếp tục chuyển đổi các xí nghiệp thành viên còn lại thành Công ty Cổ phần gồm: Công ty Cổ phần Hà Đô 3; Công ty Cổ phần Hà Đô 5; Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Hà Đô; Thành lập Công ty Cổ phần Thương mại Hà Đô.
2010	Chính thức niêm yết tại sàn giao dịch chứng khoán TP.HCM (HOSE nay là HSX) với mã cổ phiếu là HDG. Chính thức đổi tên thành Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô (Viết tắt là Tập đoàn Hà Đô). Thành lập Công ty Đầu tư Quốc tế Hà Đô và Văn phòng đại diện tại Thủ đô Viêng Chăn - nước CHDCND Lào
2011	Thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà Sáp nhập Công ty CP Hà Đô 3 vào Công ty CP Hà Đô 2 và đổi tên thành Công ty CP Hà Đô 23 Đổi tên Công ty CP Hà Đô 5 thành Công ty CP Cơ điện Xây dựng - Thiết bị Công nghiệp Hà Đô
2012	Thành lập Công ty TNHH MTV Quản lý - Vận hành & Khai thác Bất động sản Hà Đô Thành lập Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh Bất động sản Hà Đô Thành lập Công ty Cổ phần Hà Đô 756 Sài Gòn
2013	Tiến hành cơ cấu lại tổ chức hoạt động của bộ máy nhân sự Chi nhánh Miền Nam theo mô hình: các Ban của Chi nhánh là đại diện bộ phận của các Phòng tại Văn phòng Công ty
2014	Tách Phòng Tài chính - Kế toán & Kiểm toán thành Phòng Tài chính và Phòng Kế toán & Kiểm toán

PHÂN TÍCH SWOT

ĐIỂM MẠNH	ĐIỂM YẾU
• Tình hình tài chính lành mạnh, vay nợ thấp, có nhiều khả năng huy động được các nguồn vốn giá rẻ trên thị trường • Đội ngũ nhân sự giàu kinh nghiệm, ổn định, gắn bó lâu dài với công ty • Thương hiệu uy tín trong lĩnh vực phát triển bất động sản • Các dự án bất động sản đều được phát triển ở vị trí thuận lợi • Phương thức đầu tư thận trọng, linh hoạt, phân kỳ đầu tư hợp lý, tránh tình trạng bị đọng vốn • Bên cạnh các hoạt động mang lại lợi nhuận cao, tập đoàn cũng tập trung tìm kiếm các dự án mang về dòng thu ổn định như thủy điện • Phát triển hệ thống tập đoàn đồng nhất, có sự hỗ trợ cao cho ngành nghề chính là kinh doanh bất động sản từ đó tiết kiệm được chi phí, nâng cao khả năng cạnh tranh • Có mối quan hệ lâu năm và uy tín với Bộ quốc phòng	• Kỹ năng ngoại ngữ của nhân viên cần được cải thiện • Đầu tư cho nghiên cứu khoa học công nghệ để nâng cao năng suất lao động còn hạn chế
CƠ HỘI	**THÁCH THỨC**
• Thị trường bất động sản đang có những dấu hiệu hồi phục tích cực • Lãi suất trên thị trường đang hạ và ở mức thấp • Chính sách mới cho người nước ngoài sở hữu nhà • Quá trình cổ phần hóa các doanh nghiệp nhà nước có lợi thế về đất đai đang diễn ra sôi động	• Thị trường bất động sản và xây lắp cạnh tranh ngày càng khắc nghiệt khi nguồn cung trên thị trường ngày một đa dạng và phong phú • Tìm các dự án M&A để mở rộng quỹ đất cũng như ngành nghề kinh doanh • Biến động về lãi suất, tỷ giá sẽ có ảnh hưởng nhất định khi tập đoàn xúc tiến đầu tư ra nước ngoài • Các quy định khác liên quan đến thủ tục đầu tư, đất đai

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN GIAI ĐOẠN 2016-2020

- Đầu tư tăng trưởng từ 20% đến 25% /năm
- Lợi nhuận tăng từ 15% đến 17%
- Nguồn chi phí quản lý tăng từ 13% đến 17%
- Nhận thầu xây lắp tăng trưởng từ 15% đến 30%
- Nâng công suất các nhà máy thủy điện từ 64 MW lần lượt lên 120 MW vào năm 2017 và 200 MW vào năm 2020

- Tích cực tìm kiếm cơ hội đầu tư qua hình thức M&A, liên doanh và các hình thức khác để tích lũy quỹ đất phát triển dự án bất động sản và các dự án hạ tầng
- Tiếp tục duy trì phát triển hoạt động bất động sản ở Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh
- Mở rộng phát triển tại các thành phố tiềm năng khác như Đà Nẵng, Cần Thơ,…
- Nghiên cứu phát triển cơ hội đầu tư bất động sản ở các thị trường mới nổi tiềm năng, trước mắt tập trung đầu tư cho dự án ở Lào
- Hợp tác với các nhà đầu tư nước ngoài có uy tín, tiềm lực tài chính để nâng cao thương hiệu và chất lượng các sản phẩm bất động sản
- Phân kỳ đầu tư, lập kế hoạch bám sát thực tế, kiểm soát chặt chẽ các nguồn chi phí quản lý doanh nghiệp trong toàn tập đoàn theo hình thức khoán, tạo ra tình hình tài chính lành mạnh để có lợi thế tiếp cận những nguồn vốn giá rẻ

Kinh doanh bất động sản:

- Phát triển bất động sản nhà ở là chính kết hợp cho thuê hoặc kinh doanh thương mại dịch vu phục vụ cho khu ở tại các thành phố trọng điểm là Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh
- Tập trung phát triển, đẩy mạnh hoạt động xây nhà ở cho thuê từ 2016
- Phát triển xen kẽ các loại hình bất động sản khác như khách sạn 3 sao kết hợp văn phòng, nhà ở cho thuê trên các khu đất quốc phòng, các khu nghỉ dưỡng cao cấp, kinh doanh sân golf phân khúc giữa sân 18 lỗ và sân tập

Điện năng:

- Tập trung đầu tư các nhà máy thủy điện vừa và nhỏ công suất từ 30 MW trở xuống
- Nghiên cứu đầu tư vào điện gió, điện mặt trời

Xây lắp:

Nhận thầu xây lắp trong các lĩnh vực công nghiệp, dân dụng, giao thông và hạ tầng, điện dân dụng, PCCC, điện lạnh, cấp thoát nước

Thương mại, dịch vụ:

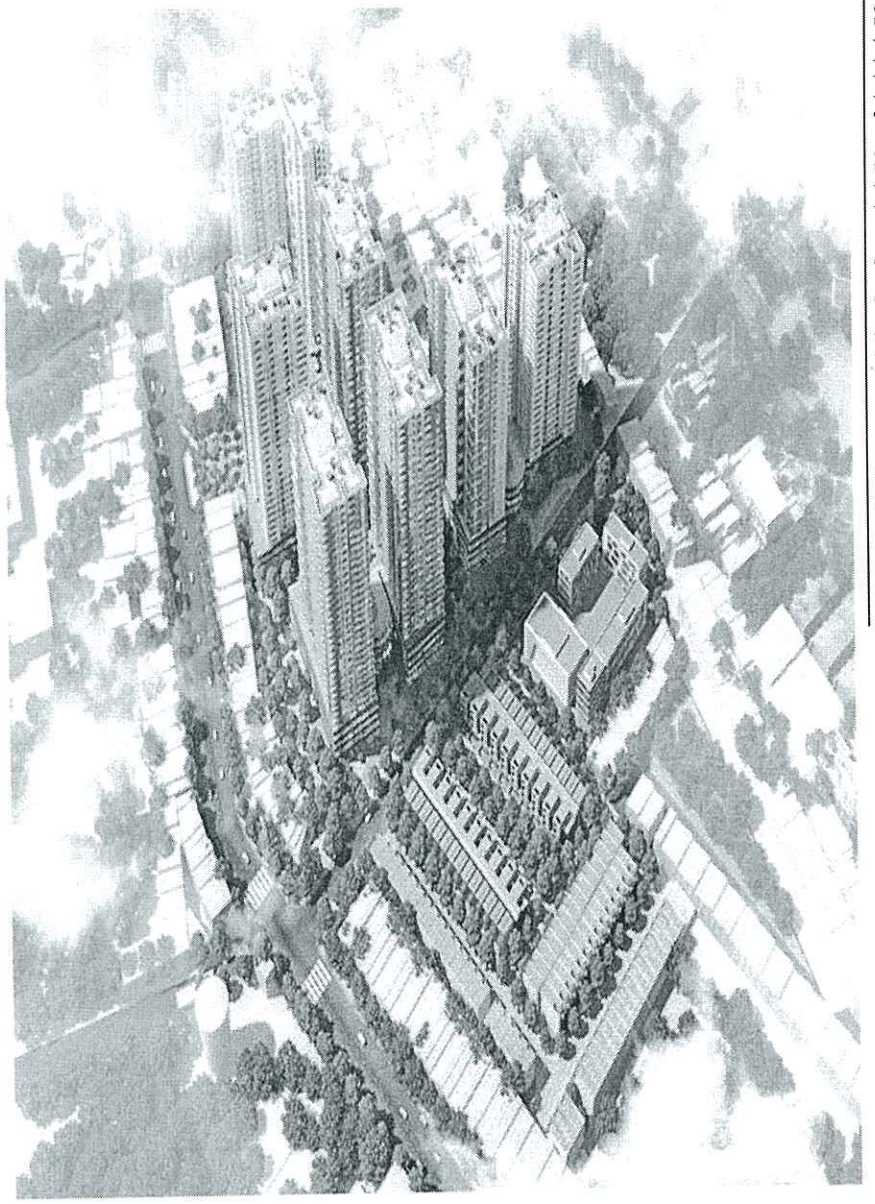
Đẩy mạnh quy mô, phát triển các công ty quản lý kinh doanh bất động sản

SẢN PHẨM TIÊU BIỂU

Hà Đô 756 Sài Gòn

Xuất phát từ ý tưởng về sự khát vọng vươn lên và tỏa sáng trong hình tượng thương hiệu Hà
Đô, Hà Đô 756 Sài Gòn mang phong cách kiến trúc hiện đại, với một tổ hợp không gian sang trọng, đẳng cấp.

Địa điểm: Số 200 đường 3 Tháng 2 - Phường 12 - Quận 10 - TP. HCM
Quy mô dự án: 6,85 ha



Khu nhà ở cao tầng hỗn hợp
Tổng diện tích: 33.701 m2
Mật độ xây dựng: 50% cho khối đế, 30% cho khối tháp
Hệ số sử dụng đất: 9,6 lần
Diện tích xây dựng: 17.323,32 m2
Tổng diện tích sàn: 323.470 m2
Tổng số căn hộ: 2.187 căn

Khu nhà liền kề
Tổng diện tích: 10.566 m2
Số tầng: 4-5 tầng
Hệ số sử dụng đất: 3,3 lần
Diện tích xây dựng: 7.978 m2
Tổng diện tích sàn: 34.343 m2
Số lượng: 115 căn
Diện tích mỗi căn: từ 80 m2 đến 150 m2

Trường tiểu học, trung học cơ sở
Tổng diện tích: 6.304 m2
Mật độ xây dựng: 28%
Hệ số sử dụng đất: 1,4 lần

Khu vực cây xanh, sử dụng công cộng
Diện tích cây xanh ở khu cao tầng: 16.472,26 m2
Diện tích cây xanh ở khu vực công cộng: 2.626,28 m2

Khu đô thị mới Dịch Vọng

Khu đô thị mới Dịch Vọng là dự án có hạ tầng hiện đại, quy hoạch đồng bộ bao gồm đầy đủ các công trình công cộng phục vụ dân sinh như siêu thị, trường học, bể bơi… với kiến trúc, hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống xử lý rác thải hoàn chỉnh, đạt tiêu chuẩn cao.

Địa điểm: Phường Dịch Vọng - Quận Cầu Giấy - Hà Nội
Quy mô: 22,5 ha
Bao gồm: nhà ở thấp tầng và chung cư cao tầng.
Tiện ích: công viên cây xanh, hồ điều hòa, trường học, trung tâm thương mại, bể bơi, phòng tập gym, spa,…

Chung cư cao cấp Hà Đô Parkview

Tạo lập một không gian sống luôn hòa quyện cùng thiên nhiên và tràn đầy năng lượng

Địa điểm: Khu đô thị mới Dịch Vọng - Quận Cầu Giấy - Hà Nội
Diện tích đất: 5.265m2
Số tầng: 32 tầng
Số căn hộ: 341 căn
Tổng diện tích sàn: 63.309m2
Tiện ích: trung tâm thương mại, khu vui chơi trẻ em, bể bơi, phòng tập gym, spa, …

Chung cư cao cấp CC1

Chung cư CC1 tọa lạc tại lô CC1 - Khu Đô thị mới Dịch Vọng - Quận Cầu Giấy - Hà Nội, với một vị trí đẹp, nằm trên hai mặt đường là Trần Đăng Ninh kéo dài và đường nội bộ của Khu Đô thị mới Dịch Vọng, tòa nhà có tầm nhìn lớn, hướng ra công viên Cầu Giấy rộng trên 13,5 ha và có giao thông thuận tiện.

Địa điểm: Lô CC1 - Khu Đô Thị mới Dịch Vọng - Quận Cầu Giấy - Hà Nội
Diện tích khu đất: 2.206m2
Mật độ xây dựng: 40%
Quy mô xây dựng: 17 tầng nổi với 105 căn hộ
Tổng diện tích sàn: 19.416m2
Tiện ích: trung tâm thương mại, khu vui chơi trẻ em, bể bơi, gym, spa,…

Chung cư N04B2
Địa điểm: Phố Thành Thái - KĐTM Dịch Vọng - Quận Cầu Giấy - Hà Nội
Quy mô: 1.498 m2
Số tầng: 11 tầng
Số căn hộ: 60 căn
Tổng diện tích sàn: 7.880 m2

Khu nhà ở 183 Hoàng Văn Thái

Phong cách hiện đại, tiện nghi với không gian thoáng mát, yên tĩnh và an ninh an toàn, thích hợp cho nhu cầu sử dụng của mọi gia đình.

Địa điểm: Ngõ 183 Hoàng Văn Thái - Quận Thanh Xuân - Hà Nội
Quy mô: 21.136m2
Chung cư: 3 khối cao từ 15-20 tầng
Tổng số căn hộ chung cư: 504 căn
Số căn thấp tầng: 66 căn
Tổng diện tích sàn: 59.759m2
Tiện ích: nhà trẻ, công viên cây xanh, phòng tập gym, spa,…
Tiến độ: dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng năm 2011

Chung cư 151 Hoàng Quốc Việt
Địa điểm: Ngõ 151 Hoàng Quốc Việt - Quận Cầu Giấy - Hà Nội
Quy mô: 3.043 m2
Số tầng: 9 tầng
Số căn hộ: 64 căn
Tổng diện tích sàn: 7.412 m2

Khu thấp tầng Trung Hòa 1
Địa điểm: Phố Đỗ Quang - Phường Trung Hòa - Quận Cầu Giấy - Hà Nội
Quy mô: 2.520 m2
Số căn hộ: 42 căn
Tổng diện tích sàn: 8.064 m2

Khu đô thị An Khánh - An Thượng

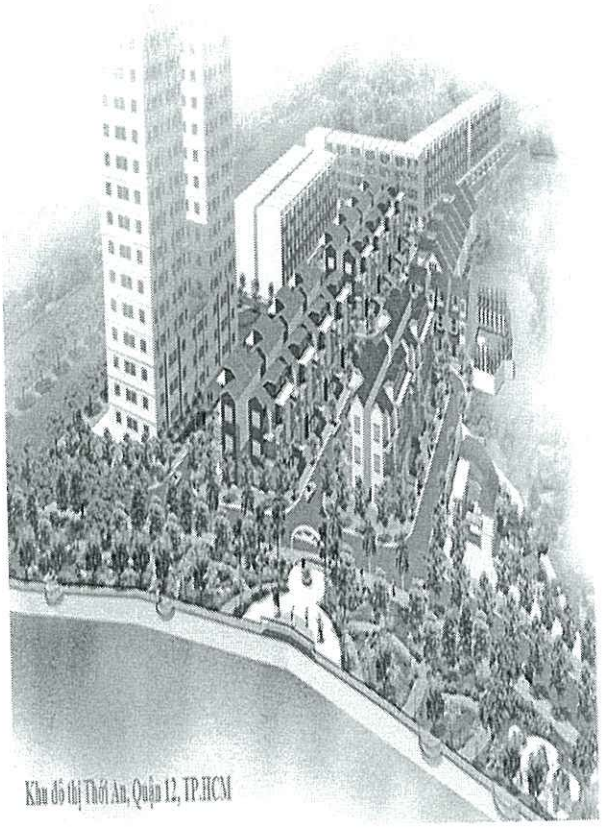
Nằm trên đường Đại lộ Thăng Long, cách Công viên Thiên đường Bảo Sơn 1,5km, Trung tâm Hội nghị Quốc gia 6km, Khu đô thị mới An Khánh - An Thượng nổi bật lên bởi cảnh quan và môi trường sống chất lượng cao, hài hòa với thiên nhiên.

Tổng diện tích: 30ha
Giao thông: 94.398m2
Cây xanh: 47.013m2
Chung cư cao tầng: 56.316m2
Nhà ở biệt thự: 60.936m2
Nhà ở liên kế: 6.864m2
Trường học, trung tâm thương mại: 24.233m2
Hạ tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe: 6.371m2
Tổng diện tích sàn: 741.818m2
Tiện ích: công viên cây xanh, trường học, trung tâm thương mại, quảng trường, bể bơi, …

Khu đô thị Hà Đô Thới An
Địa điểm: Phường Thới An - Quận 12 - TP. Hồ Chí Minh
Quy mô dự án: 55.000 m2
Chung cư:
- Diện tích: 3.772m2, gồm 2 tòa chung cư cao 15 tầng
- Tổng Diện tích sàn: 18.392m2

Nhà liền kề và biệt thự:
- Tổng diện tích: 19.111m2
- Số lượng căn hộ: 124 căn
- Tổng diện tích sàn: 43.622m2

Diện tích đất công cộng trường học: 830m2
Diện tích hạ tầng kỹ thuật, giao thông, công viên cây xanh: 31.187m2
Tiện ích: công viên cây xanh, khu vui chơi trẻ em, quảng trường, nhà trẻ, siêu thị,…



Khu chung cư Hà Đô Nguyễn Văn Công

Thiết kế thông thoáng, xanh mát, là một không gian nghỉ ngơi lý tưởng sau những giờ phút làm việc căng thẳng

Địa điểm: Nguyễn Văn Công - Quận Gò Vấp - TP. Hồ Chí Minh
Quy mô dự án: 8.873m2
Số tháp cao tầng: 5 tháp
Tổng số căn hộ: 431 căn
Mật độ xây dựng: 45%
Tổng diện tích sàn: 53.644m2
Tiện ích: công viên cây xanh, nhà trẻ, khu vui chơi trẻ em, siêu thị, phòng tập gym, spa,…
Tiến độ: dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng năm 2014

Khu thấp tầng Hồ Văn Huê
Địa điểm: Số 21 - Đường Hoàng Minh Giám - Phường 9 - Quận Phú Nhuận - TP. Hồ Chí Minh
Quy mô: 1.200 m2
Số căn: 10 căn
Tổng diện tích sàn: 3.240 m2

Khu biệt thự Hà Đô Thạnh Mỹ Lợi
Địa điểm: Liên Tỉnh Lộ 25B - Phường Thạnh Mỹ Lợi - Quận 2 - TP. Hồ Chí Minh
Quy mô: 112 căn biệt thự liền kề, song lập, đơn lập
Tổng diện tích: 26.398m2
Diện tích mỗi căn biệt thự: từ 153m2 - 469m2

Hà Đô Villas

Với vị trí đắc địa tọa lạc ngay tại trung tâm quận 10, luôn tận hưởng không khí trong lành, không gian thoáng mát và riêng biệt với khu vực xung quanh, Ha Do Villas được mệnh danh là Resort 5 sao giữa lòng thành phố.

Địa điểm: Số 766 Sư Vạn Hạnh - Quận 10 - TP. Hồ Chí Minh
Quy mô dự án: 7.174m2
Số lượng căn hộ: 19 căn biệt thự đơn lập, song lập và liền kề đẳng cấp cao
Tổng diện tích sàn: 6.726m2 mỗi căn từ 290m2 đến 385m2
Tiện ích: bể bơi, spa, phòng tập gym, khu vui chơi trẻ em, an ninh 24/24, …
Tiến độ: dự án đã hoàn thành và được cho thuê từ năm 2011, hiện đang hoàn tất một số thủ tục để chuẩn bị mở bán

Khu liền kề đường Sư Vạn Hạnh nối dài
Địa điểm: Đường Sư Vạn Hạnh nối dài - Quận 10 - TP. Hồ Chí Minh
Quy mô: 1.800 m2
Số căn hộ: 10 căn
Tổng diện tích sàn: 3.360 m2

Nhà liền kề Z751B:
Địa điểm: Đường Phan Văn Trị - Quận Gò Vấp - TP. Hồ Chí Minh
Quy mô: 3.291 m2
Số căn hộ: 30 căn
Tổng diện tích sàn: 5.482 m2

Chung cư Z751A:
Địa điểm: Đường Phan Văn Trị - Quận Gò Vấp - TP. Hồ Chí Minh
Quy mô: 5.197 m2
Số tầng: 13 tầng
Số căn hộ: 203 căn
Tổng diện tích sàn: 20.580 m2

Khách sạn Ibis Hà Đô

Đây là dự án nằm ở vị trí có hạ tầng giao thông, đô thị hoàn chỉnh, dân cư đông đúc, gần sát sân bay, các tòa nhà văn phòng, trung tâm thương mại... Đặc biệt, dự án còn kết hợp với tòa nhà Ha Do South Building và tòa nhà Parkson thành một khu phức hợp đồng bộ và đa năng duy nhất tại khu vực.

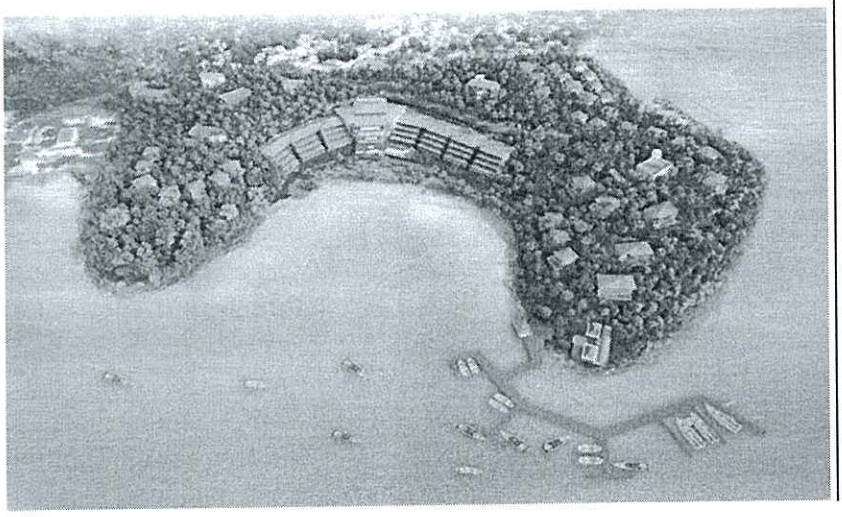
Địa điểm: Số 2 Hồng Hà - Quận Tân Bình - TP. Hồ Chí Minh
Diện tích đất: 3.496 m2 (2 tòa nhà cao 15 tầng, 2 tầng hầm)
Diện tích xây dựng: 2.222,9 m2
Khách sạn 3 sao thương hiệu Ibis (Accor quản lý): 310 phòng và 26 căn hộ cho thuê
Diện tích văn phòng cho thuê: 9.434 m2
Tiện ích: bể bơi, bar, nhà hàng, phòng tập gym, spa,…

Hà Đô South Building
Địa điểm: Số 60 Trường Sơn - Phường 2 - Quận Tân Bình - TP.HCM
Quy mô dự án: 02 tầng hầm, 13 tầng nổi
Tổng diện tích sàn: 10.752 m2

Nhà văn phòng 186 Hoàng Sâm
Địa điểm: Số 186 phố Hoàng Sâm - Quận Cầu Giấy - Hà Nội
Quy mô: 880 m2
Số tầng: 6 tầng
Tổng diện tích sàn: 1.195 m2

Khu nghỉ dưỡng, khách sạn cao cấp Bảo Đại

Bảo Đại Resort - Nha Trang là khu bảo tồn di tích mang tầm cỡ quốc gia được Tập đoàn Hà Đô đầu tư trở thành một trong những khu nghỉ dưỡng hàng đầu tại Việt Nam với sự kết hợp hài hòa giữa phong cách hoàng cung sang trọng và sự tiện nghi của cuộc sống hiện đại.



Địa điểm: Đường Trần Phú - Phường Vĩnh Nguyên - TP. Nha Trang - Khánh Hòa
Quy mô dự án: 8,92 ha
Tiến độ xây dựng: 2013 - 2017
Khách sạn tiêu chuẩn 5 sao: 50 phòng
Nhà hàng, trung tâm hội thảo
Biệt thự cho thuê: 5 căn
Biệt thự bán: 35 căn xây mới
Condotel: 58 căn
Bến du thuyền và các dịch vụ cho bến du thuyền

Thủy điện Za Hung

Đi vào hoạt động từ Quý III năm 2009, nhà máy thủy điện Za-Hung có tổng mức đầu tư 650 tỷ đồng, hoạt động 100% công suất với 02 tổ máy, mỗi năm cung cấp 130 triệu KWh điện vào lưới điện quốc gia.

Địa điểm: Xã Za Hung - Huyện Đông Giang - Tỉnh Quảng Nam
Công suất: 32MW (chạy vượt công suất)
Hoàn thành: phát điện vào năm 2009
Sản lượng: đạt 130 triệu KWh/năm

Thủy điện Nậm Pông

Sau gần 3 năm tập trung đầu tư xây dựng, nhà máy Thủy điện Nậm Pông với tổng mức đầu tư 740 tỷ đồng, đã hoàn thành các hạng mục và được khánh thành đưa vào sử dụng với công suất 32MW vào tháng 01/2014. Dự án bao gồm 2 tổ máy, bình quân mỗi năm cung cấp gần 130 triệu KWh điện với doanh thu khoảng 140 tỷ đồng cho Tập đoàn.

Địa điểm: Xã Châu Hạnh và Châu Phong - Huyện Quỳ Châu - Tỉnh Nghệ An
Công suất: 32 MW (chạy vượt công suất)
Hoàn thành: phát điện năm 2013
Sản lượng: 130 triệu KWh/năm

Thủy điện Nhạn Hạc

Dự án Thủy điện Nhạn Hạc được triển khai đầu tư năm 2014 với tổng mức đầu tư khoảng 1.000 tỷ đồng. Đây là một trong những dự án đánh dấu bước trưởng thành vượt bậc của Tập đoàn Hà Đô trong lĩnh vực đầu tư Thủy điện.

Địa điểm: Xã Mường Nọc - Huyện Quế Phong - Tỉnh Nghệ An
Công suất: 59 MW
Sản lượng: 185 triệu KWh/năm
Hoàn thành: dự kiến phát điện vào Quý 3/2018

GIẢI THƯỞNG TIÊU BIỂU

HUÂN CHƯƠNG LAO ĐỘNG HẠNG NHẤT, NHÌ
Do Chủ tịch nước CHXHCN Việt Nam trao tặng vì đã có thành tích xuất sắc trong công tác, góp phần vào sự nghiệp xây dựng Chủ nghĩa Xã hội và bảo vệ Tổ quốc.

TỐP 20 NHÃN HIỆU NỔI TIẾNG VIỆT NAM 2013
Nằm trong Top 20 nhãn hiệu nổi tiếng Việt Nam do Hội Sở hữu Trí tuệ Việt Nam bình chọn năm 2013.

THƯƠNG HIỆU NỔI TIẾNG ASEAN NĂM 2013
Giải thưởng "Thương hiệu nổi tiếng Asean" năm 2013, Thương hiệu "Nhà quản lý xuất sắc thời kỳ đổi mới" năm 2013.

THƯƠNG HIỆU UY TÍN VIỆT NAM NĂM 2013
Giải thưởng "Thương hiệu uy tín Việt Nam - Trusted Brand 2013" do Viện Doanh nghiệp Việt Nam phối hợp với Tổ chức Chứng nhận Quản lý Chất lượng Vương Quốc Anh bình chọn.

TOP 50 DOANH NGHIỆP KINH DOANH HIỆU QUẢ NHẤT VIỆT NAM
Top 50 Doanh nghiệp kinh doanh hiệu quả nhất Việt Nam 2013 và 2012 do Tạp chí Nhịp cầu đầu tư bình chọn.

TOP 50 CÔNG TY NIÊM YẾT TỐT NHẤT VIỆT NAM
"TOP 50 Công ty niêm yết tốt nhất Việt Nam" do tạp chí Forbes Việt Nam bình chọn

---

TOP 50 NHÀ LÃNH ĐẠO DOANH NGHIỆP XUẤT SẮC NĂM 2014
Giải thưởng TOP 50 Nhà lãnh đạo doanh nghiệp xuất sắc năm 2014 do Tạp chí Nhịp cầu đầu tư bình chọn cho ông Nguyễn Trọng Thông - Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Tập đoàn.

TRÁCH NHIỆM XÃ HỘI

Mỗi công trình là một kiến tạo độc đáo, Tập đoàn Hà Đô luôn tự hào với những thành tựu đạt được và tự tin chinh phục những thành công mới trong tương lai gắn liền với cam kết bảo vệ môi trường.

HOẠT ĐỘNG CỘNG ĐỒNG

Là một trong những doanh nghiệp hàng đầu Việt Nam trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản, Tập đoàn Hà Đô hiểu rõ một phần trách nhiệmcủa mình đối với sự phát triển chung của xã hội, của đất nước

- Tham gia tài trợ chương trình "Nối vòng tay nhân ái - Vì người nghèo đất tổ".
- Tài trợ chương trình "Những trái tim đồng cảm" với mục đích ủng hộ mổ tim cho trẻ em nghèo trên khắp cả nước.
- Tổ chức chương trình từ thiện "Chung tay góp tết với người nghèo" tại xã Châu Hạnh – Châu Phong - huyện Quỳ Châu - tỉnh Nghệ An
- Ủng hộ chương trình "Vì miền Trung thân yêu" của Trung ương Hội Chữ thập đỏ Việt Nam nhằm hỗ trợ các gia đình bị thiệt hại nặng nề do bão lũ tại miền Trung.
- Ủng hộ chương trình "Ngân hàng bò - chung sức cùng đồng bào các huyện nghèo, xã biên giới xây dựng nông thôn mới" do Trung ương Hội Chữ thập đỏ Việt Nam tổ chức
- Xây dựng nhà tình nghĩa và trao tặng sổ tiết kiệm cho đồng bào nghèo tại Kiên Giang, Phú Thọ, Quảng Nam, Nghệ An, Vĩnh Long và Hà Nội.
- Ủng hộ chương trình "Lễ phát động cuộc vận động toàn xã hội chăm sóc và phát huy vai trò người cao tuổi Việt Nam"
- Trao tặng quà cho các nạn nhân chịu ảnh hưởng của chất độc da cam dioxin trên khắp các tỉnh thành của cả nước
- Tham gia các hoạt động tri ân các anh hùng liệt sỹ, thăm hỏi, tặng quà cho thương bệnh binh, gia đình liệt sỹ.

CAM KẾT MÔI TRƯỜNG

"Bất kỳ doanh nghiệp chân chính nào đều phải đi theo hướng phát triển bền vững, muốn phát triển bền vững hoạt động của doanh nghiệp phải đạt hai mục tiêu cơ bản và bao trùm đó là mục tiêu kinh tế và mục tiêu xã hội. Nhận thức rõ được điều này, Tập đoàn Hà Đô luôn quan tâm tới vấn đề bảo vệ môi trường và xây dựng sản phẩm thân thiện với môi trường.

Trong hoạt động đầu tư Bất động sản, chúng tôi luôn hướng tới mô hình "Kiến trúc xanh - sinh thái". Một khu đô thị đạt được mô hình "Kiến trúc xanh - sinh thái" nếu ý tưởng thiết kế, phân kỳ đầu tư, thực hiện đầu tư và quản lý sau đầu tư (tức quản lý khu đô thị) hiệu quả. Hiện nay Tập đoàn Hà Đô đã và đang thực hiện một số dự án theo mô hình "Kiến trúc xanh - sinh thái".

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2014

KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2014

Kết quả kinh doanh bất động sản của công ty mẹ chủ yếu đến từ việc ghi nhận doanh thu 4 tòa của dự án Nguyễn Văn Công bán cho cán bộ chiến sỹ, 170 căn dự án Hà Đô Parkview N10, dự án Trung Hòa 2

Mặc dù thị trường bất động sản còn gặp nhiều khó khăn, trong quá trình điều hành kinh doanh, ban lãnh đạo công ty đã bám sát tình hình thực tế để điều chỉnh linh hoạt mục đích sử dụng đất, tiến độ bán hang, phân kỳ đầu tư như chia nhỏ diện tích các căn hộ penthouse ở dự án Hà Đô Parkview, chuyển từ văn phòng cho thuê sang nhà ở đối với dự án CC1, điều chỉnh quy hoạch dự án khu phức hợp Z756,...

Hoàn thành phê duyệt quyết toán vốn hoàn thành dự án 60M Trường Sơn, duyệt xong quyết toán với Quân chủng phòng không không quân dự án Lữ 26. Các dự án Nguyễn Văn Công, N10 đang thực hiện quyết toán kịp thời, chính xác và đúng kế hoạch.

Công tác lựa chọn nhà thầu và kiểm soát chi phí: công ty tiến hành lựa chọn các gói thầu theo đúng quy định, kiểm soát chặt chẽ chi phí các dự án trọng điểm như Nguyễn Văn Công, N10.

Công tác bán hàng, thu hồi vốn: giá trị thu hồi vốn từ bán hàng đạt 742,7 tỷ đồng, hoàn thành 60% kế hoạch. Mặc dù việc bán hàng thu hồi vốn tại nhiều dự án không thực hiện được do vướng các thủ tục đầu tư như dự án Sư Vạn Hạnh, CC1 nhưng công tác bán hàng vẫn đạt được một số thành công nhất định chẳng hạn: việc bán 50 năm một phần dự án Noong Tha (Lào), thu hồi được giá trị bán hàng ở dự án Nguyễn Văn Công và N10 theo hợp đồng, thu hồi hết phần vốn tồn đọng từ dự án Z751.

Công tác chuẩn bị đầu tư: trong năm 2014, công ty đã hòan thành được môt số mục tiêu quan trọng tạo cơ sở cho việc ghi nhận giá trị kinh doanh 2014 cũng như thực hiện kế hoạch trong các năm tiếp theo như:

- Phê duyệt xong quy hoạch điều chỉnh dự án Z756
- Thực hiện các điều chỉnh cho N10: chuyển thương mại sang căn hộ, điều chỉnh penthouse
- Ký xong hợp đồng hợp tác với Ngân hàng Lào Việt tại dự án Noong Tha
- Khởi công dự án số 2 Hồng Hà
- Phê duyệt xong quyết định giao đất dự án Bảo Đại
- Giải quyết được cơ bản các vướng mắc của dự án

Chỉ tiêu	Thực hiện 2014 (triệu đồng)	% hoàn thành so với kế hoạch	% tăng trưởng so với 2013
Tập đoàn			
Doanh thu	1.566.146	90%	53%
Lợi nhuận sau thuế	148.257	91%	14%
Biên lợi nhuận ròng	9,5%		
Công ty mẹ			
Sản lượng đầu tư	423.036	51%	21%
Thu hồi vốn	742.700	60%	-22%
Doanh thu	871.092	79,4%	177%
Lợi nhuận sau thuế	100.514	78%	17%
Biên lợi nhuận ròng	11,5%		

KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2014 CỦA CÁC CÔNG TY THÀNH VIÊN

LĨNH VỰC XÂY LẮP, TƯ VẤN

Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Hà Đô 1		Hà Đô 23		Hà Đô 4		Hà Đô Mee		Hà Đô tư vấn		Tổng cộng	
	TH	% so với KH	TH	% so với KH	TH	% so với KH	TH	% so với KH	TH	% so với KH	TH	% so với KH
Sản lượng	326,6	85%	304,2	66%	243,3	81%	112,9	101%	14,7	101%	1.002	79%
Thanh quyết toán	322,2	82%	363,1	80%	228,1	72%	93,4	102%	15,3	100%	1.002	80%
Thu hồi vốn	335,7	77%	338,3	77%	237	71%	105,5	110%	11,7	75%	1.028	78%
Doanh thu	292,9	82%	366	88%	221,6	77%	84,9	102%	10,9	82%	976	84%
Lợi nhuận trước thuế	17,4	81%	29,5	122%	11,9	70%	5,1	102%	1,1	83%	65	94%
Biên lợi nhuận ròng	5,9%		8,1%		5,4%		6%		10,5%		6,7%	

THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ

Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	NPM		PM		Thương mại		Tổng cộng	
	TH	% so với KH	TH	% so với KH	TH	% so với KH	TH	% so với KH
Doanh thu	11	88%	21	86%	39,7	92%	71,7	90%
Lợi nhuận trước thuế	1	100%	1,5	140%	1,2	25%	3,6	54%
Biên lợi nhuận ròng	9%		7%		2,9%		18,9%	

THỦY ĐIỆN

Chỉ tiêu	Za Hưng	
	TH	% so với KH
Doanh thu	222,4	91%
Lợi nhuận trước thuế	61,2	86%
Biên lợi nhuận ròng	27,5%	

Mặc dù kinh tế gặp nhiều khó khăn, thị trường xây dựng và bất động sản tram lắng, ảnh hưởng trực tiếp đến công tác tạo việc làm nhưng các công ty thành viên đã nỗ lực tiếp thị việc làm, cơ bản hoàn thành kế hoạch SXKD mà HĐQT giao. Toàn tập đoàn đạt sản lượng chung khoảng 1.002 tỷ đồng, tương đương 79% kế hoạch năm.

Về chất lượng thi công: trang thiết bị máy móc và tay nghề công nhân của các đơn vị đều được tăng cường, nâng cao trình độ.

Về đầu tư thủy điện: Công ty Za Hưng đã vận hành phát điện hai nhà máy thủy điện là Za Hưng và Nậm Pông với tổng công suất khoảng 60MW, sản lượng điện năm 2014 đạt 192 triệu KWh, doanh thu đạt 222,4 tỷ đồng tương đương 86%. Nguyên nhân do nhà máy Nậm Pông bị lỗ khoảng 4 tỷ đồng so với kế hoạch vì thiếu nước phát điện. Ngoài ra, công ty cũng đã cơ bản hoàn thành các thủ tục được giao đầu tư dự án nhà máy thủy điện Nhạc Hạc, phê duyệt được quy hoạch nâng công suất từ 45MW lên 59MW, đảm bảo đúng lộ trình tăng công suất phát điện theo chiến lược đến năm 2020.

CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CƠ BẢN

(căn cứ trên báo cáo tài chính hợp nhất 2014 đã được kiểm toán)

Chỉ tiêu	2014	20113
Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,39	1,25
Hệ số thanh toán nhanh	0,67	0,49
Vòng quay hàng tồn kho	1,29	0,43
Doanh thu/tổng tài sản	0,68	0,42
Tổng nợ/tổng tài sản	0,54	0,64
Tổng nợ/vốn chủ sở hữu	1,45	1,97
Lợi nhuận sau thuế/tổng tài sản	0,07	0,06
Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	0,19	0,19
Biên lợi nhuận gộp	0,64	0,78
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ doanh thu thuần	0,12	0,13

Năm 2014, khi thị trường bất động sản nói riêng và nền kinh tế nói chung có dấu hiệu hồi phục tích cực dẫn đến các chỉ tiêu về tài chính của tập đoàn đều tốt hơn so với năm 2013. Đặc biệt, lượng hàng tồn kho từ bất động sản đã giảm đáng kể do việc ghi nhận doanh thu chủ yếu từ dự án Nguyễn Văn Công và một phần dự án Hà Đô Parkview. Ngoài ra, lượng vay vốn ngân hàng cũng giảm hẳn do công ty đã trả được các khỏan vay nợ gốc, nợ phải trả chủ yếu là từ khoản khách hàng trả trước nên về cơ bản tình hình tài chính của tập đoàn là khá vững chắc, đáp ứng được các yêu cầu về thanh khoản.

CƠ CẤU NHÂN SỰ VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ ĐIỀU HÀNH

KẾT QUẢ ĐẠT ĐƯỢC TRONG NĂM 2014

A/ Cơ cấu tổ chức nhân sự

- Tách phòng Tài chính, Kế toán & Kiểm toán thành 2 phòng Tài chính và phòng Kế toán, Kiểm toán
- Cơ cấu bộ máy nhân sự văn phòng công ty, chi nhánh Miền Nam, các ban Quản lý dự án (QLDA), các công ty con trong đó có Hà Đô 1, Hà Đô 23, Hà Đô 4, Cơ điện xây dựng — thiết bị công nghiệp Hà Đô (Hà Đô Mee)

B/ Bổ nhiệm, mien nhiệm, điều động, chấm dứt hợp đồng lao động

- Bổ nhiệm 9 vị trí: phó TGĐ công ty, trưởng/phó phòng tài chính, trưởng/phó phòng kỹ thuật, công nghệ, trưởng phòng kinh tế, kế hoạch ban QLDA 1, phó giám đốc chi nhánh Miền Nam
- Bổ nhiệm bộ máy nhân sự công ty con: phó TGĐ Hà Đô 23, Hà Đô 4, Hà Đô Mee
- Điều động: 7 vị trí CBCNV trong toàn tập đoàn
- Chấm dứt hợp đồng lao động: 5 CBCNV

C/ Tuyển dung, đào tạo

TUYỂN DỤNG	ĐÀO TẠO
• Đăng tuyển dụng: 15 đợt • Số lượng hồ sơ nhân được: 950 hồ sơ • Số lượng hồ sơ đạt chất lượng: 92 hồ sơ • Phỏng vấn tuyển dụng được 19 vị trí	Tổ chức 3 khóa đào tạo Inhouse và 4 lớp Public với tong số CBCNV tham dự: 186 lượt người với các khóa đào tạo về: "Kỹ năng giao tiếp hiệu quả" "Luật đấu thầu và các văn bản mới" "Tiếng Anh giao tiếp"

D/ Thực hiện chế độ chính sách, công tác y tế

- Thực hiện đóng BHXH đầy đủ cho CBCNV sau khi được tiếp nhận chính thức
- Tổng số tiền tham gia BHXH: 1,720 tỷ đồng
- Ban y tế đã tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho toàn thể CBCNV khối văn phòng và công trường
- Mời ban dự án Richi của tổ chức phi chính phủ vào khám tầm soát ung thư gan miễn phí

Tổng số lượng CBCNV trong tập đoàn tại 31/12/2014:
Trong đó:
Số lượng lao động chính thức: 815
Số lượng lao động thời vụ: 1.529

CƠ CẤU NHÂN SỰ VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ ĐIỀU HÀNH

DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH

Tên	Chức vụ	Trình độ	Số lượng cổ phiếu nắm giữ (nếu có) tính đến 31/12/2014
Ông Nguyễn Trọng Thông	Chủ tịch HĐQT kiêm TGĐ	Đại học	23.011.171 chiếm 35,32%
Ông Nguyễn Văn Tô	Ủy viên HĐQT	Đại học	5.212.350 chiếm 8%
Ông Đào Hữu Khanh	Ủy viên HĐQT kiêm Phó TGĐ	Đại học	433.011 chiếm 0,66%
Ông Nguyễn Đức Toàn	Ủy viên HĐQT kiêm Phó TGĐ	Đại học/Thạc sỹ QTKD	611.156 chiếm 0,94%
Ông Nguyễn Văn Đông	Phó TGĐ	Đại học/Thạc sỹ	10.008 chiếm 0,02%
Ông Chu Tuấn Anh	Kế toán trưởng	Đại học/Thạc sỹ kinh tế	0

THAY ĐỔI NHÂN SỰ BAN ĐIỀU HÀNH

- Ông Nguyễn Văn Tô thôi giữ chức Phó TGĐ Công ty kể từ ngày 30/11/2014 theo quyết định 1113/QĐ-CTHĐ.
- Ông Nguyễn Văn Đông được bổ nhiệm giữ chức Phó TGĐ phụ trách lĩnh vực Kinh tế kế hoạch, pháp chế, tài chính kiêm trưởng phòng Kinh tế kế hoạch CTCP Tập đoàn Hà Đô kể từ ngày 17/11/2014 theo quyết định 1111/QĐ-HĐQT.

TÓM TẮT LÝ LỊCH BAN ĐIỀU HÀNH

Ông Nguyễn Trọng Thông

Chức vụ: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Sinh năm: 1953
Trình độ văn hóa: đại học
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
Quá trình công tác:

- Từ 1979 đến 1989: Sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam, Phó Ban, Trưởng phòng Hậu cần - Viện Kỹ thuật quân sự - Bộ Quốc Phòng
- Từ 1989 đến 2004: Sĩ quan QĐND Việt Nam, Kỹ sư xây dựng, Giám đốc Công ty Hà Đô - Bộ quốc phòng
- Từ 2005 đến 2006: Đại tá Quân đội nhân dân Việt Nam, Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty CP Hà Đô, Chủ tịch HĐQT CTCP Hà Đô 1, Công ty CP Hà Đô 2, CTCP Hà Đô 4
- Từ 2007 đến nay: Đại tá Quân đội nhân dân Việt Nam, Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty CP tập đoàn Hà Đô, Chủ tịch HĐQT CTCP Hà Đô 1, Công ty CP Hà Đô 23, CTCP Hà Đô 4, CTCP Hà Đô 756 Sài Gòn

Ông Nguyễn Văn Tô

Chức vụ: Ủy viên HĐQT
Sinh năm: 1955
Trình độ văn hóa: đại học
Trình độ chuyên môn: kỹ sư điện
Quá trình công tác:

- Từ 1978 đến 1990: Sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam, Trợ lý, cán bộ phòng Hậu cần - Viện Kỹ thuật Quân sự - Bộ quốc phòng
- Từ 1990 đến 2005: Sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam, Phó giám đốc Công ty Hà Đô - Bộ Quốc phòng
- Từ 2005 đến 2007: Đại tá quân đội nhân dân Việt Nam, Bí thư Đảng uỷ, Phó chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc Công ty CP Hà Đô, Thành viên HĐQT CTCP Hà Đô 2

Từ 2007 đến nay: Đại tá quân đội nhân dân Việt Nam, Phó Bí thư Đảng uỷ, Phó chủ tịch HĐQT Công ty CP Hà Đô, Thành viên HĐQT các Công ty CP Hà Đô 1, CTCP Hà Đô 2, CTCP Hà Đô 4

Ông Đào Hữu Khanh

Chức vụ: Ủy viên HĐQT, Phó TGĐ
Sinh năm: 1957
Trình độ văn hóa: đại học
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng dân dụng và công nghiệp
Quá trình công tác:

- Từ 1976 đến 1990: Nhập ngũ, trợ lý Ban doanh trại – Phòng Hậu cần - Viện Kỹ thuật Quân sự - Bộ Quốc phòng
- Từ 1990 đến 2001: Chủ nhiệm công trình xây dựng; Giám đốc xí nghiệp 1- Công ty Hà Đô - Bộ Quốc phòng
- Từ 2002 đến 3/2005: Phó Giám đốc Công ty Hà Đô kiêm Giám đốc Xí nghiệp 1- Công ty Hà Đô - Bộ Quốc phòng
- Từ 4/2005 đến 2006: Thành viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Hà Đô; Tổng Giám đốc kiêm Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Hà Đô 1
- Từ 2007 đến 9/2010: Đảng uỷ viên, đại tá QĐND Việt Nam, Thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP tập đoàn Hà Đô; Tổng Giám đốc kiêm Phó Chủ tịch HĐQT Công ty CP Hà Đô 1
- Từ 9/2010 đến nay: Đảng uỷ viên, Đại tá QĐND Việt Nam, Thành viên Hội đồng quản trị Công ty CPTập đoàn Hà Đô; Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần tập đoàn Hà Đô, Tổng giám đốc Công ty Quốc tế Hà Đô

TÓM TẮT LÝ LỊCH BAN ĐIỀU HÀNH (TIẾP)

Ông Nguyễn Đức Toàn

Chức vụ: Ủy viên HĐQT, phó TGĐ
Sinh năm: 1973
Trình độ văn hóa: đại học
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng, cử nhân kinh tế ngành quản trị kinh doanh, thạc sỹ quản trị kinh doanh
Quá trình công tác:

- Từ 1995 đến 2001: Cán bộ, Phó phòng, Trưởng phòng Kế hoạch - Kỹ thuật Công ty Hà Đô - Bộ quốc phòng
- Từ 2002 đến 2005: Giám đốc xí nghiệp Tư vấn xây dựng – Công ty Hà Đô - Bộ Quốc phòng
- Từ 2005 đến 4/2007: Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Hà Đô
- Từ 5/2007 đến 2011: Tổng Giám đốc kiêm Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần tập đoàn Hà Đô; Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Hà Đô 5 và Công ty Cổ phần Tư vấn Hà Đô, Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Thương Mại Hà Đô. Thượng tá – Sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam
- Từ 2012 đến nay: Phó tổng giám đốc kiêm Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần tập đoàn Hà Đô; thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Tư vấn Hà Đô, Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Thương Mại Hà Đô. Thượng tá – Sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam

Ông Nguyễn Văn Đông

Chức vụ: Phó TGĐ kiêm trưởng phòng Kinh tế kế hoạch
Sinh năm: 1972
Trình độ văn hóa: đại học
Trình độ chuyên môn: thạc sỹ - kỹ sư kinh tế xây dựng, cử nhân kinh tế
Quá trình công tác:

- Tháng 10/2005: Chuyên viên phòng kế hoạch - kỹ thuật
- Tháng 3/2008: Phó trưởng phòng kế hoạch - kỹ thuật
- Tháng 11/2008: Quyền trưởng phòng kế hoạch –kỹ thuật
- Tháng 1/2010: Trưởng phòng kế hoạch - kỹ thuật
- Tháng 9/2011: Trưởng phòng kinh tế –kế hoạch
- Tháng 11/2014: Phó tổng giám đốc kiêm trưởng phòng kinh tế - kế hoạch

Ông Chu Tuấn Anh

Chức vụ: Kế toán trưởng
Sinh năm: 1978
Trình độ văn hóa: đại học
Trình độ chuyên môn: thạc sỹ kinh tế
Quá trình công tác:

- Từ 11/2000 đến 3/2007: Chuyên viên phòng Tài chính Kế toán CTCP Tập đoàn Hà Đô
- Từ 4/2007 đến 9/2012: Phó trưởng phòng Tài chính Kế toán CTCP Tập đoàn Hà Đô
- Từ 9/2012 đến 3/2014: Trưởng phòng Tài chính - Kế toán CTCP Tập đoàn Hà Đô
- Từ 3/2014 đến nay: Trưởng phòng Kế toán– Kiểm toán CTCP Tập đoàn Hà Đô

QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ

THỐNG KÊ SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU LƯU HÀNH VÀ CỔ PHIẾU QUỸ TẠI NGÀY 31/12/2014

Nội dung	Trước khi thay đổi	Thay đổi	Sau khi thay đổi	Lý do thay đổi
Vốn điều lệ (VNĐ)	556.873.990.000	94.668.060.000	651.542.050.000	Phát hành cổ phiếu thưởng
Tổng số cổ phiếu	55.687.399	9.466.806	65.154.205	Phát hành cổ phiếu thưởng
Số lượng cổ phiếu quỹ	303	318	621	Mua lại cổ phiếu lẻ
Số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết đang lưu hành	55.687.096	9.466.488	65.153.584	Phát hành cổ phiếu thưởng

THỐNG KÊ CÁC GIAO DỊCH CỦA CỔ ĐÔNG NỘI BỘ/CỔ ĐÔNG LỚN TẠI 31/12/2014

Người giao dịch	Loại cổ đông	Đầu kỳ		Cuối kỳ	
		Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ
Nguyễn Trọng Thông	Cổ đông nội bộ	13.820.093	21,21%	23.011.171	35,32%
Phan Quang Bình	Cổ đông nội bộ	950.002	1,46%	861.019	1,32%
Lê Thanh Hiền	Cổ đông nội bộ	366.773	0,56%	100.001	0,15%
Nguyễn Mạnh Hùng	Cổ đông nội bộ	45.470	0,07%	403	0,001%
Phạm Hùng Sơn	Cổ đông nội bộ	5.824	0,01%	4	0,00%
Đỗ Văn Bình	Cổ đông nội bộ	129.728	0,20%	81.932	0,13%
Chu Tuấn Anh	Cổ đông nội bộ	384.383	0,59%	0	0,00%
Nguyễn Đức Toàn	Cổ đông nội bộ	568.510	0,87%	611.156	0,94%
Nguyễn Thị Thu Hà	Cổ đông lớn	3.428.183	5,26%	2.138.974	3,28%
Nguyễn Thị Xuân Lan	Cổ đông nội bộ	897.096	1,38%	565.529	0,87%
Đỗ Văn Hoàn	Cổ đông nội bộ	5.362	0,01%	73	0,0001%
Nhóm nhà đầu tư nước ngoài có liên quan: Venner Group Limited; Wareham Group Limited; The CH/SE Asia Investment Holdings (Singapore) PTE.LTD	Cổ đông lớn	2.761.610	4,24%	6.613.249	10,15%

QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ (TIẾP)

THỐNG KÊ CƠ CẤU CỔ ĐÔNG TẠI NGÀY 12/3/2015

Đối tượng cổ đông	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông	
				Tổ chức	Cá nhân
Nhà nước	6.540.534	10,04%	1	1	
Cổ đông lớn					
Trong nước	34.764.054	53,36%	3	1	2
Nước ngoài	3.278.726	5,03%	1	1	
Cổ phiếu quỹ	621	0,00%			
Cổ đông khác					
Trong nước	10.089.357	15,49%	824	32	792
Nước ngoài	10.480.913	16,09%	38	23	15

CÁC HOẠT ĐỘNG VỚI CỔ ĐÔNG VÀ NHÀ ĐẦU TƯ

Trong năm 2014, công ty chú trọng và quan tâm đến việc trao đổi cũng như cung cấp thông tin một cách cập nhật, thường xuyên cho cổ đông và nhà đầu tư thông qua các hình thức:

- Công bố thông tin trên website và gửi báo cáo cho Ủy ban chứng khoán nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh
- Tích cực tiếp đón nhà đầu tư (các quỹ, công ty chứng khoán trong và ngoài nước) đến thăm các dự án cũng như trao đổi về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, định hướng phát triển tập đoàn
- Thường xuyên trao đổi, giải đáp thắc mắc của nhà đầu tư và cổ đông thông qua email
- Tổ chức các sự kiện trao đổi về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của tập đoàn
- Tham dự các sự kiện gặp gỡ nhà đầu tư do các công ty chứng khoán tổ chức

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG TẬP ĐOÀN

A. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2014

Năm 2014, dưới sự lãnh đạo của HĐQT, mặc dù các chỉ tiêu về kết quả kinh doanh chưa đạt được kế hoạch đề ra nhưng xét trong bối cảnh nền kinh tế chung còn gặp nhiều khó khăn thì kết quả kinh doanh của toàn tập đoàn vẫn được xem là khả quan. Cụ thể:

- Hoàn thành bàn giao dự án Nguyễn Văn Công được khách hàng và các cơ quan đánh giá cao về chất lượng và dịch vụ
- Hòan thành cơ bản các hạng mục tại dự án Hà Đô Parkview với chất lượng tốt; không tồn đọng bất động sản
- Bán một phần dự án Noong Tha (Lào) cho ngân hàng Lào Việt, từ đó từng bước giải quyết đầu ra cho dự án đồng thời là cơ sở để hoàn thành và bán tiếp các sản phẩm còn lại
- Khởi công và thu xếp xong vốn cho dự án khách sạn số 2 Hồng Hà
- Đẩy mạnh hoạt động tại dự án Khu đô thị Dịch Vọng liên doanh với Công ty Nhà Từ Liêm, phấn đấu bàn giao toàn bộ dự án trong năm 2018
- Hòan thành xin phê duyệt lại quy hoạch dự án Z756 Sài Gòn, tăng hiệu quả dự án cho doanh nghiệp và nhà nước
- Tập đoàn không có nợ xấu, tích lũy nhiều tiền mặt, tính thanh khoản cao (tính đến cuối năm 2014, tổng tiền & tương đương tiền và các khoản đầu tư ngắn hạn là khoảng 400 tỷ đồng)
- Tiến hành đầu tư thêm dự án thủy điện Nhạn Hạc tại Quế Phong, Nghệ An công suất 59MW
- Lượng việc làm tăng lên, tăng thêm số lao động, thu nhập của CBCNV tăng thêm 5% so với 2013

B. Kết quả giám sát đối với Tổng giám đốc, các phòng chức năng

Năm 2014, chủ tịch HĐQT đã chủ trì các cuộc họp HĐQT, đồng thời thay mặt các thành viên HĐQT hàng tuần, tháng, quý tham dự các cuộc họp với ban giám đốc, các trưởng phòng chức năng để nghe báo cáo tình hình hoạt động tổ chức và kinh doanh, có những ý kiến chỉ đạo trực tiếp tại cuộc họp. Cụ thể, HĐQT đã giám sát ban giám đốc các hoạt động cơ bản:

- Phê duyệt quyết toán tài chính 2014, quyết toán nguồn chi phí quản lý 2014, đánh giá thực hiện kết quả SXKD 2014, kế hoạch SXKD năm 2015, kế hoạch triển khai các dự án trong năm 2015
- Phê duyệt các hợp đồng kinh tế, chi phí đầu tư theo phân cấp HĐQT và ban điều hành
- Chỉ đạo tăng vốn điều lệ lên 651 tỷ đồng liên quan đến việc chi trả cổ tức 2013 qua hình thức phát hành thêm cổ phiếu theo nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên 2014
- Chỉ đạo thực hiện hoàn thành các mục tiêu tại các dự án trọng điểm như Z756, Noong Tha
- Tổ chức lại phòng tài chính, kế toán-kiểm toán thành 2 phòng chức năng: phòng tài chính và phòng kế toán -kiểm toán phù hợp với yêu cầu sản xuất
- Phê duyệt bổ nhiệm mới các vị trí quản lý cấp Công ty, phòng, ban

C. Định hướng kế hoạch sản xuất kinh doanh 2015

- Đẩy mạnh bàn giao phần còn lại của dự án Hà Đô Parkview, triển khai xây dựng và chào bán dự án CC1, xây dựng hạ tầng dự án Z756, triển khai xây dựng nhà ở xã hội quận 12, xây dựng tổ hợp khách sạn số 2 Hồng Hà theo tiến độ, phối hợp giải phóng mặt bằng và làm các thủ tục tại dự án F361 Hoàng Quốc Việt
- Nghiên cứu phát triển nhà ở xã hội cho các quân chủng trong Bộ quốc phòng, tận dụng ưu đãi, các cơ chế chính sách nhà nước cho loại hình dự án này
- Nghiên cứu đẩy mạnh tiếp thị nhận thầu trong thi công xây lắp, thành lập phòng tiếp thị nhận thầu xây lắp trực thuộc công ty nhằm mở rộng thị trường và chuyên nghiệp hóa công tác tiếp thị xây lắp
- Phát hành trái phiếu tối đa 1000 tỷ đồng, thời hạn từ 3-5 năm
- Tiếp tục nghiên cứu tái cấu trúc tập đoàn để tăng cường năng cường quản lý nhằm đạt được kế hoạch sản xuất đề ra
- Đẩy mạnh nghiên cứu công nghệ mới nhằm giảm giá thành, tăng tính cạnh tranh cho sản phẩm

QUẢN TRỊ CÔNG TY

A. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Danh sách HĐQT tại ngày 31/12/2014

Tên	Chức vụ	Số lượng cổ phiếu HDG sở hữu	Tỷ lệ % sở hữu
Ông Nguyễn Trọng Thông	Chủ tịch HĐQT kiêm TGĐ	23.011.171	35,32 %
Ông Nguyễn Văn Tô	Ủy viên HĐQT	5.212.350	8%
Ông Đào Hữu Khanh	Ủy viên HĐQT kiêm Phó TGĐ	433.011	0,66%
Ông Nguyễn Đức Toàn	Ủy viên HĐQT kiêm Phó TGĐ	611.156	0,94%
Ông Nguyễn Trọng Minh	Ủy viên HĐQT kiêm phó phòng tài chính	0	
Ông Lê Thanh Hiền	Ủy viên HĐQT kiêm giám đốc chi nhánh miền Nam	100.001	0,15%
Ông Phan Quang Bình	Ủy viên HĐQT	861.019	1,32%

Hoạt động của HĐQT

Tên	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
Ông Nguyễn Trọng Thông	13	13/13	
Ông Nguyễn Văn Tô	13	13/13	
Ông Đào Hữu Khanh	13	13/13	
Ông Nguyễn Đức Toàn	13	13/13	
Ông Nguyễn Trọng Minh	07	07/13	Là Ủy viên HĐQT từ ngày 12/04/2014
Ông Lê Thanh Hiền	09	09/13	Vắng mặt có lý do
Ông Phan Quang Bình	13	13/13	
Ông Cao Trần Đăng	03	03/13	Không còn là Ủy viên HĐQT từ ngày 12/04/2014

QUẢN TRỊ CÔNG TY (TIẾP)

Trong năm 2014, HĐQT đã tổ chức nhiều cuộc họp và đưa ra các quyết định và nghị quyết cụ thể như sau:

TT	Số Nghị quyết/ quyết định	Ngày	Nội dung
1	02/QĐ-HĐQT	24/01/2014	Quyết định v/v thay đổi người đại diện quản lý phần vốn góp của công ty CP Tập đoàn Hà Đô tại Công ty Cổ phần Hà Đô 1
2	171/QĐ-HĐQT	17/03/2014	Quyết định v/v bổ nhiệm bà Hoàng Thị Lan Hương giữ chức Quyền Trưởng phòng Tài chính Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
3	172/QĐ-HĐQT	17/03/2014	Quyết định v/v bổ nhiệm ông Chu Tuấn Anh giữ chức Trưởng phòng Kế toán-Kiểm toán kiêm Kế toán trưởng của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
4	05/NQ-HĐQT	02/04/2014	Nghị quyết v/v phê duyệt giá chuyển quyền sử dụng đất và phương án bán hàng đợt 2, các lô đất thuộc khu 1- Giai đoạn 1, dự án khu đô thị mới Noong Tha, huyện Chăn Tha Bu Ly, thủ đô Viêng Chăn, nước CHDCND Lào
5	07/NQ-ĐHĐCĐ	12/04/2014	Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
6	08/HĐQT	03/06/2014	Quyết định v/v thay thế người đại diện Công ty tại Ban chỉ đạo thực hiện dự án khu đô thị mới Dịch Vọng – Cầu Giấy – Hà Nội
7	08/QĐ-HĐQT	17/04/2014	Quyết định ban hành quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty CP Tập đoàn Hà Đô
8	12/QĐ-HĐQT	08/07/2014	Quyết định v/v chuyển giao dự án khách sạn Mercure số 9 Cát Linh và số 3 Đặng Trần Côn Hà Nội sang Công ty TNHH MTV LT Hà Nội
9	18/HĐQT-CTHĐ	30/07/2014	Nghị quyết v/v đăng ký niêm yết bổ sung và lưu ký bổ sung cổ phiếu phát hành cho cổ đông từ nguồn vốn chủ sở hữu
10	22/NQ-HĐQT	08/09/2014	Nghị quyết v/v mở tài khoản giao dịch và hạn mức tín dụng tại VCB Đông Anh
11	25/QĐ-HĐQT	17/09/2014	Quyết định v/v xếp mức thù lao thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát, Thư ký HĐQT năm 2014
12	26/NQ-HĐQT	13/10/2014	Nghị quyết v/v bảo lãnh cho công ty đầu tư quốc tế Hà Đô vay vốn 25 tỷ nộp tiền đất
13	28/NQ-HĐQT	17/11/2014	Nghị quyết v/v cho thuê đất tại dự án Noong Tha, Đường Done Deng, Huyện Chăn Tha Bu ly, Thủ đô Viêng Chăn, nước CHDCND Lào
14	30/NQ-HĐQT	27/11/2014	Nghị quyết v/v vay vốn 350 tỷ đồng thi công dự án Tổ hợp dịch vụ Thương mại tại số 2 Hồng Hà, phường 2, quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh
15	32/NQ-HĐQT	04/12/2014	Nghị quyết v/v phát hành bảo lãnh và thế chấp tài sản đảm bảo để bảo lãnh cho công ty đầu tư quốc tế Hà Đô thực hiện hợp đồng cho thuê đất với Ngân hàng Lào Việt
16	34/NQ-HĐQT	09/12/2014	Nghị quyết v/v bổ sung thế chấp tài sản đảm bảo để bảo lãnh cho công ty đầu tư quốc tế Hà Đô thực hiện hợp đồng cho thuê đất với Ngân hàng Lào Việt

QUẢN TRỊ CÔNG TY (TIẾP)

B. BAN KIỂM SOÁT

Danh sách ban kiểm soát tại ngày 31/12/2014

Tên	Chức vụ	Số lương cổ phiếu HDG sở hữu	Tỷ lệ % sở hữu
Ông Đỗ Văn Bình	Trưởng ban kiểm soát	81.932	0,13%
Ông Phạm Hùng Sơn	Thành viên ban kiểm soát	4	0,00%
Ông Nguyễn Mạnh Hùng	Thành viên ban kiểm soát	403	0,001%

Tổng kết các hoạt động của ban kiểm soát

- Kiểm tra, giám sát hàng quý trên cơ sở báo cáo thực hện công tác sản xuất kinh doanh, đầu tư của công ty
- Giám sát việc tuân thủ Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2014, điều lệ công ty, quy chế nội bộ và các văn bản pháp luật khác
- Rà soát các quy định, quy chế nội bộ của công ty, đưa ra các khuyến nghị sửa đổi bô sung cho phù hợp với tình hình thực tế sản xuất kinh doanh
- Thẩm định báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo tài chính, phân tích đánh giá tình hình tài chính, hiệu quả hoạt động, khả năng bảo toàn và phát triển vốn

Kết quả giám sát đối với thành viên HĐQT

- HĐQT đã tổ chức các cuộc họp định kỳ, bất thường để trao đổi, ban hành các quyết định, nghị quyết trong phạm vi trách nhiệm và thẩm quyền của HĐQT
- Các nghị quyết của HĐQT được ban hành theo đúng trình tự, thẩm quyền, đảm bảo đúng hướng, đúng mục tiêu, tuân thủ điều lệ công ty và các văn bản pháp luật liên quan.

C. THỰC HIỆN CHI TRẢ THÙ LAO CHO HĐQT VÀ BAN KIỂM SOÁT

Tổng mức thù lao chi trả HĐQT và ban kiểm soát năm 2014 là: 3.749.390.533 đồng, tương đương 2,58% lợi nhuận sau thuế hợp nhất.

Kế hoạch chi trả thù lao HĐQT và ban kiểm soát năm 2015 là 2,5% x [1+(LNST 2015– LNST 2014)/LNST 2014] x LNST 2015

Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của công ty

Cho đến hết năm 2014, ban kiểm soát không phát hiện bất kỳ trường hợp bất thường nào trong các hoạt động SXKD của công ty. Trong năm công ty đã lập báo cáo tài chính tuân thủ theo đúng chế độ và chuẩn mực kế toán Việt Nam. Báo cáo tài chính năm 2014 được kiểm toán bởi CT TNHH KPMG, đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của CTCP Tập đoàn Hà Đô tại ngày 31/12/2014 cũng như kết quả kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Kết quả giám sát đối với thành viên ban điều hành và các cán bộ quản lý

- Về thực hiện chỉ tiêu SXKD: ban điều hành có nhiều nỗ lực trong điều hành các hoạt động SXKD tạo ra sự tăng trưởng so với năm 2013 trong hoàn cảnh nền kinh tế còn gặp nhiều khó khăn
- Công tác tổ chức nhân sự: ban điều hành đã đề nghị HĐQT phê duyệt điều chỉnh cơ cấu tổ chức, thành lập một số phòng mới, bổ nhiệm nhân sự cấp cao
- Trong công tác tài chính, kế toán: hệ thống sổ sách biểu mẫu rõ ràng, hạch toán đúng chế độ quy định. Công tác kiểm kê định kỳ đầy đủ, không xảy ra thiếu hụt mất mát. Các chế độ tiền lương, thưởng được thanh toán minh bạch, công khai cho người lao động theo đúng quy định

KPMG

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm
kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Thông tin về Công ty

Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp	Số 0100283802	ngày 23 tháng 9 năm 2014

Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh của Công ty đã được điều chỉnh nhiều lần, và lần điều chỉnh gần đây nhất là Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0100283802 ngày 23 tháng 9 năm 2014. Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh của Công ty do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát tham gia điều hành Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Hội đồng Quản trị	Ông Nguyễn Trọng Thông	Chủ tịch
	Ông Nguyễn Văn Tô	Phó Chủ tịch
	Ông Nguyễn Đức Toàn	Thành viên
	Ông Phan Quang Bình	Thành viên
	Ông Đào Hữu Khanh	Thành viên
	Ông Lê Thanh Hiền	Thành viên
	Ông Nguyễn Trọng Minh	Thành viên *(từ ngày 12 tháng 4 năm 2014)*
	Ông Cao Trần Đăng	Thành viên *(đến ngày 12 tháng 4 năm 2014)*
Ban Giám đốc	Ông Nguyễn Trọng Thông	Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Đức Toàn	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Đào Hữu Khanh	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Văn Đông	Phó Tổng Giám đốc *(từ ngày 17 tháng 11 năm 2014)*
	Ông Nguyễn Văn Tô	Phó Tổng Giám đốc *(đến ngày 29 tháng 11 năm 2014)*
Ban Kiểm soát	Ông Đỗ Văn Bình	Trưởng ban
	Ông Nguyễn Mạnh Hùng	Thành viên
	Ông Phạm Hùng Sơn	Thành viên
Trụ sở đăng ký	***Trụ sở chính*** Số 8 Láng Hạ, Phường Thành Công, Quận Ba Đình Hà Nội, Việt Nam	
	Chi nhánh Miền Nam Số 2 Hồng Hà và 60 Trường Sơn Phường 2, Quận Tân Bình Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	
Công ty kiểm toán	Công ty TNHH KPMG Việt Nam	

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Báo cáo của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô ("Công ty") chịu trách nhiệm lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Theo ý kiến của Ban Giám đốc Công ty:

(a) báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày từ trang 5 đến trang 52 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính; và

(b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Giám đốc Công ty cho rằng Công ty và các công ty con sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

Tại ngày lập báo cáo này, Ban Giám đốc Công ty đã phê duyệt phát hành báo cáo tài chính hợp nhất này.

Thay mặt Ban Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ

Nguyễn Trọng Thông
Tổng Giám đốc

Hà Nội, 20 -03- 2015

KPMG Limited
46th Floor, Keangnam Hanoi Landmark Tower
72-Storey Building, Plot E6, Pham Hung Street
Me Tri, Tu Liem, Hanoi City
The Socialist Republic of Vietnam

Telephone +84 (4) 3946 1600
Fax +84 (4) 3946 1601
Internet www.kpmg.com.vn

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi các Cổ đông
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô ("Công ty"), bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất liên quan cho năm kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành ngày 25-03-2015, được trình bày từ trang 5 đến 52.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất này theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính, và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hay nhầm lẫn.

Trách nhiệm của kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên kết quả kiểm toán của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp và lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm việc thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và các thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện các đánh giá rủi ro này, kiểm toán viên xem xét kiểm soát nội bộ của đơn vị liên quan tới việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực và hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của đơn vị. Công việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc, cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi thu được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

KPMG

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Công ty TNHH KPMG
Việt Nam
Giấy chứng nhận đầu tư số: 011043000345
Báo cáo Kiểm toán số: 14-02-136-d

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KPMG

Đàm Xuân Lâm
Giấy chứng nhận Đăng ký Hành nghề
Kiểm toán số: 0861-2013-007-1
Phó Tổng Giám đốc

Nguyễn Tâm Anh
Giấy chứng nhận Đăng ký Hành nghề
Kiểm toán số: 0651-2013-007-1

Hà Nội, 25 -03- 2015

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Mẫu B 01 – DN/HN

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	**100**		**1.715.675.001.916**	**1.847.444.998.412**
Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**5**	**348.073.109.778**	**294.240.599.725**
Tiền	111		161.928.664.306	163.230.918.825
Các khoản tương đương tiền	112		186.144.445.472	131.009.680.900
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**13**	**106.935.727.762**	**85.251.288.979**
Các khoản đầu tư ngắn hạn	121		106.935.727.762	85.970.953.396
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn	129		-	(719.664.417)
Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**	**6**	**305.827.019.603**	**300.100.504.617**
Phải thu khách hàng	131		236.535.820.785	198.822.525.115
Trả trước cho người bán	132		61.788.404.535	40.619.038.174
Các khoản phải thu khác	135		11.725.227.873	62.393.297.118
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(4.222.433.590)	(1.734.355.790)
Hàng tồn kho	**140**	**7**	**889.047.977.798**	**1.121.823.258.432**
Hàng tồn kho	141		889.232.480.776	1.122.007.761.410
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(184.502.978)	(184.502.978)
Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**65.791.166.975**	**46.029.346.659**
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		793.946.278	1.019.044.369
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		8.883.861.710	20.799.572.954
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		438.105.422	5.785.384.380
Tài sản ngắn hạn khác	158	8	55.675.253.565	18.425.344.956

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 (tiếp theo)

Mẫu B 01 – DN/HN

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Tài sản dài hạn (200 = 220 + 240 + 250 + 260)	**200**		**578.089.120.265**	**480.353.571.354**
Tài sản cố định	**220**		**176.643.281.567**	**96.481.454.762**
Tài sản cố định hữu hình	221	9	51.261.545.454	63.010.581.168
Nguyên giá	*222*		152.511.585.662	145.121.706.571
Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		(101.250.040.208)	(82.111.125.403)
Tài sản cố định vô hình	227	10	74.978.833.335	142.946.241
Nguyên giá	228		75.635.000.000	147.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(656.166.665)	(4.053.759)
Xây dựng cơ bản dở dang	230	11	50.402.902.778	33.327.927.353
Bất động sản đầu tư	**240**	**12**	**216.402.866.917**	**214.400.753.745**
Nguyên giá	241		245.008.056.665	231.381.756.453
Giá trị hao mòn lũy kế	242		(28.605.189.748)	(16.981.002.708)
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**13**	**176.514.858.641**	**153.917.065.941**
Đầu tư vào các công ty liên kết	252		176.514.858.641	153.917.065.941
Tài sản dài hạn khác	**260**		**8.528.113.140**	**15.554.296.906**
Chi phí trả trước dài hạn	261	14	2.296.264.595	4.846.925.523
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	15	6.178.683.818	10.707.371.383
Tài sản dài hạn khác	268		53.164.727	-
TỔNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**2.293.764.122.181**	**2.327.798.569.766**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 (tiếp theo)

Mẫu B 01 – DN/HN

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	**300**		**1.242.449.341.295**	**1.479.148.610.815**
Nợ ngắn hạn	**310**		**1.236.665.767.272**	**1.476.427.615.087**
Vay ngắn hạn	311	16	50.136.524.925	135.476.866.724
Phải trả người bán	312		289.268.479.134	285.205.764.592
Người mua trả tiền trước	313	17	542.938.330.374	751.378.650.140
Thuế phải nộp Nhà nước	314	18	45.794.948.995	81.840.996.247
Phải trả người lao động	315		45.826.272.601	37.703.771.917
Chi phí phải trả	316	19	206.107.853.783	133.253.135.049
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	319	20	50.076.743.679	50.093.447.332
Dự phòng ngắn hạn	320		1.376.434.285	779.164.761
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323		5.140.179.496	695.818.325
Vay và nợ dài hạn	**330**		**5.783.574.023**	**2.720.995.728**
Vay dài hạn	334	21	1.457.300.000	1.419.048.485
Dự phòng dài hạn	337		1.088.274.023	1.301.947.243
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		3.238.000.000	-
VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	**400**		**857.650.433.106**	**750.176.340.444**
Vốn chủ sở hữu	**410**	**22**	**857.650.433.106**	**750.176.340.444**
Vốn cổ phần	411	23	651.542.050.000	556.873.990.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		-	33.084.909.500
Cổ phiếu quỹ	414	23	(6.210.000)	(903.030.000)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		2.915.170.027	2.380.612.511
Quỹ đầu tư phát triển	417	25	2.698.377.425	20.117.245.154
Quỹ dự phòng tài chính	418	25	27.344.159.106	26.515.065.691
Lợi nhuận chưa phân phối	420		173.156.886.548	112.107.547.588
LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	**439**		**193.664.347.780**	**98.473.618.507**
TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400 + 439)	**440**		**2.293.764.122.181**	**2.327.798.569.766**

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Loại tiền	31/12/2014	31/12/2013
Ngoại tệ	USD	13.200	-
Ngoại tệ	LAK	9.069.464.263	4.024.902.523

25 -03- 2015

Người lập:	Người duyệt:	
Phạm Hồng Hiếu	Chu Tuấn Anh	Nguyễn Trọng Thông
Kế toán viên	*Kế toán trưởng*	*Tổng Giám đốc*

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Mẫu B 02 – DN/HN

	Mã số	Thuyết minh	2014 VND	2013 VND
Tổng doanh thu	**01**	**26**	**1.566.146.817.060**	**990.337.830.535**
Các khoản giảm trừ doanh thu	**02**	**26**	**11.732.258.514**	**1.654.863.208**
Doanh thu thuần (10 = 01 - 02)	**10**	**26**	**1.554.414.558.546**	**988.682.967.327**
Giá vốn hàng bán	**11**	**27**	**1.300.331.555.608**	**805.250.191.246**
Lợi nhuận gộp (20 = 10 - 11)	**20**		**254.083.002.938**	**183.432.776.081**
Doanh thu hoạt động tài chính	21	28	19.502.110.054	35.436.537.438
Chi phí tài chính	22	29	4.264.168.145	20.901.127.827
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*4.968.053.377*	*20.581.483.009*
Chi phí bán hàng	24		4.414.777.677	8.683.054.778
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		70.622.046.552	65.181.540.956
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	**30**		**194.284.120.618**	**124.103.589.958**
Thu nhập khác	31		1.420.084.826	37.405.779.450
Chi phí khác	32		4.539.119.070	4.239.347.390
Kết quả từ các hoạt động khác (40 = 31 - 32)	**40**		**(3.119.034.244)**	**33.166.432.060**
Lợi nhuận được chia từ công ty liên kết	**45**	**12**	**21.285.192.700**	**24.855.008.253**
Lợi nhuận trước thuế (50 = 30 + 40 + 45)	**50**		**212.450.279.074**	**182.125.030.271**
Chi phí thuế TNDN hiện hành	**51**	**30**	**45.112.188.862**	**41.330.722.067**
Chi phí/(lợi ích) thuế TNDN hoãn lại	**52**	**30**	**4.528.687.565**	**(2.402.534.883)**
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	**60**		**162.809.402.647**	**143.196.843.087**

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này.

Mẫu B 02 – DN/HN

	Mã số	Thuyết minh	2014 VND	2013 VND
Phân bổ cho:				
Cổ đông thiểu số	61		14.534.104.357	20.420.582.595
Chủ sở hữu của Công ty	62		148.275.298.290	122.776.260.492
Lãi trên cổ phiếu				**Đã điều chỉnh lại**
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	31	2.276	1.886

25 -03- 2015

Người lập:	Người duyệt:	
Phạm Hồng Hiếu *Kế toán viên*	Chu Tuấn Anh *Kế toán trưởng*	Nguyễn Trọng Thông *Tổng Giám đốc*

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014
(Phương pháp gián tiếp)

Mẫu B 03 – DN/HN

	Mã số	2014 VND	2013 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	**01**	**212.450.279.074**	**182.125.030.271**
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao và phân bổ	02	31.535.298.235	31.440.147.489
Các khoản dự phòng	03	2.152.009.687	(2.576.844.155)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(40.709.011.834)	(63.261.533.412)
Chi phí lãi vay	06	4.968.053.377	20.581.483.009
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	**08**	**210.396.628.539**	**168.308.283.202**
Biến động các khoản phải thu	09	(81.048.383.587)	100.500.488.247
Biến động hàng tồn kho	10	232.775.280.634	(362.281.067.940)
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11	(148.400.318.517)	576.090.172.616
Biến động chi phí trả trước	12	2.775.759.019	4.368.771.043
		216.498.966.088	**486.986.647.168**
Tiền lãi vay đã trả	13	(6.949.983.605)	(30.588.867.973)
Thuế thu nhập đã nộp	14	(45.160.967.097)	(58.188.214.510)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(9.945.533.454)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động kinh doanh	**20**	**154.442.481.932**	**398.209.564.685**
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi mua tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21	(38.259.377.328)	(103.470.724.224)
Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	22	-	160.774.777.936
Tiền chi cho vay các đơn vị khác	23	(13.955.833.333)	(165.352.847.457)
Tiền gửi ngắn hạn tại ngân hàng	23	(79.769.420.165)	-
Tiền thu hồi cho vay các đơn vị khác	24	14.299.207.647	118.467.162.697
Tiền thu hồi tiền gửi ngắn hạn tại ngân hàng	24	68.000.000.000	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(28.740.028.515)	(18.330.601.200)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	48.608.780.000	-
Tiền thu lãi tiền gửi, cho vay và cổ tức	27	39.589.210.833	1.451.212.051
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động đầu tư	**30**	**9.772.539.139**	**(6.461.020.197)**

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014
(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)

Mẫu B 03 – DN/HN

	Mã số	2014 VND	2013 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của cổ đông thiểu số	31	8.025.000.000	29.719.849.000
Tiền mua lại cổ phiếu đã phát hành	32	(3.180.000)	(1.580.000)
Tiền vay ngắn hạn và dài hạn nhận được	33	75.190.359.543	292.878.919.301
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(160.492.449.827)	(479.509.191.471)
Tiền trả cổ tức	36	(33.636.798.250)	(34.107.970.997)
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động tài chính	**40**	**(110.917.068.534)**	**(191.019.974.167)**
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	**50**	**53.297.952.537**	**200.728.570.321**
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	**60**	**294.240.599.725**	**90.497.975.627**
Chênh lệch do chuyển đổi tiền tệ	**61**	**534.557.516**	**3.014.053.777**
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60 + 61) (Thuyết minh 5)	**70**	**348.073.109.778**	**294.240.599.725**

Người lập:	Người duyệt:	
Phạm Hồng Hiếu *Kế toán viên*	Chu Tuấn Anh *Kế toán trưởng*	Nguyễn Trọng Thông *Tổng Giám đốc*

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này.

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

1. Đơn vị báo cáo

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập ở Việt Nam. Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty, các hoạt động được cấp phép của Công ty là:

- 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 và kinh doanh nhà;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; kinh doanh khách sạn;
- Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự;
- Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao;
- Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá nội, thuốc lào chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp;
- Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp;
- Giáo dục mầm non; giáo dục tiểu học; giáo dục trung học cơ sở và trung học phổ thông; đào tạo cao đẳng; đào tạo đại học và sau đại học; giáo dục nghề nghiệp;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Hoạt động trang trí nội thất;
- 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 cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Hoạt động tư vấn quản lý;
- Quảng cáo;
- Vệ sinh chung nhà cửa;
- Hoạt động dịch vụ phục vụ hôn lễ;
- Sản xuất linh kiện điện tử;
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
- Lắp đặt hệ thống máy tính, mạng thông tin liên lạc, viễn thông;
- Sản xuất hệ thống phòng cháy chữa cháy, camera quan sát, chống đột nhập, chống sét;
- Mua bán hệ thống phòng cháy chữa cháy, camera quan sát, chống đột nhập, chống sét;
- Xuất nhập khẩu trang thiết bị, công nghệ, vật tư phục vụ sản xuất và nghiên cứu khoa học công nghệ;
- Thiết kế kết cấu đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, kỹ thuật hạ tầng đô thị và nông nghiệp (kho, lán, trạm, trại);
- Thiết kế thông gió, cấp nhiệt đối với công trình xây dựng;
- Thiết kế cấp thoát nước đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình cấp thoát nước và môi trường nước;
- Thiết kế cấp điện công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp và kỹ thuật hạ tầng đô thị;
- Thiết kế công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình văn hóa và công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;
- Tư vấn xây dựng, khảo sát xây dựng, lập dự án và quản lý đầu tư xây dựng, tư vấn đấu thầu và kiểm định chất lượng công trình xây dựng;

- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- 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;
- Thiết kế, chế tạo máy và 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;
- Xây dựng các công trình dân dụng;
- Xây dựng các công trình công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, đường dây và trạm biến áp đến 35kv;
- Sản xuất kinh doanh điện;
- Kinh doanh máy móc thiết bị;
- Kinh doanh khu du lịch sinh thái; và
- Dịch vụ trông giữ phương tiện.

Trong năm 2014, các hoạt động chính của Công ty là kinh doanh bất động sản, đầu tư và phát triển hạ tầng, kinh doanh nhà, cho thuê bất động sản và xây dựng các công trình dân dụng.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 bao gồm Công ty và các công ty con (được gọi chung là "Tập đoàn") và các lợi ích của Tập đoàn tại các công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty có các công ty con và công ty liên kết sau:

Công ty con

Tên công ty con	Hoạt động chính	% sở hữu và quyền biểu quyết 2014	2013
Công ty Cổ phần Hà Đô 1	Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, đường dây và trạm biến áp đến 35kV	51%	51%
Công ty Cổ phần Hà Đô 23	Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện	60%	60%
Công ty Cổ phần Hà Đô 4	Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, đường dây và trạm biến áp đến 35kV; xây dựng các công trình cao ốc và các công trình quy mô lớn.	51%	51%
Công ty Cổ phần Cơ điện Xây dựng - Thiết bị Công nghiệp Hà Đô	Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp; mua bán, lắp đặt, sửa chữa máy móc, thiết bị cơ khí, điều khiển tự động, đường ống, điện lạnh, điện kỹ thuật, điện dân dụng, điều hòa, thông gió, thủy khí, thang máy, băng tải tự động, máy xây dựng và thiết bị nâng hạ	51%	51%
Công ty Cổ phần Tư vấn Hà Đô	Tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát và thi công nội thất.	51%	51%

Tên công ty con	Hoạt động chính	% sở hữu và quyền biểu quyết 2014	2013
Công ty TNHH MTV Đầu tư Quốc tế Hà Đô (i)	Kinh doanh dịch vụ bất động sản và thương mại	100%	100%
Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà (ii)	Kinh doanh dịch vụ bất động sản, nhà hàng và dịch vụ đồ uống	32%	100%
Công ty TNHH MTV Quản lý - Vận hành - Khai thác BĐS Hà Đô	Kinh doanh dịch vụ bất động sản, nhà hàng, tư vấn quản lý bất động sản và dịch vụ nhà ở	100%	100%
Công ty Cổ phần Hà Đô – 756 Sài Gòn (ii)	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; xây dựng nhà các loại; xây dựng công trình công ích; xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	38%	63%
Công ty TNHH MTV Kinh doanh và Môi giới BĐS Hà Đô	Kinh doanh dịch vụ bất động sản, môi giới và tư vấn bất động sản	100%	100%

Công ty liên kết

Tên công ty liên kết	Hoạt động chính	% sở hữu và quyền biểu quyết 2014	2013
Công ty Cổ phần Za Hưng	Kinh doanh điện năng, xây dựng công trình dân dụng, giao thông, thủy lợi, thủy điện và dịch vụ du lịch.	37%	37%
Công ty Cổ phần Thương mại Hà Đô	Kinh doanh dịch vụ nhà hàng, tổ chức tiệc cưới	29%	29%

(i) Công ty TNHH Đầu tư Quốc tế Hà Đô được thành lập tại Lào. Các công ty con và công ty liên kết còn lại của Công ty được thành lập tại Việt Nam.

(ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà ("Công ty Khánh Hà") và Công ty Cổ phần Hà Đô – 756 Sài Gòn ("Công ty 756"), số vốn điều lệ mà Công ty được góp tương ứng là 60% và 63% trong tổng số vốn điều lệ của hai công ty này. Mặc dù tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty mới đóng góp tương ứng là 32% và 38% số vốn điều lệ trong hai công ty này, Công ty đã bổ nhiệm nhân sự của mình đảm nhận các vị trí điều hành chủ chốt tại hai công ty này và do đó đã nắm quyền kiểm soát các hoạt động của họ. Do đó, Công ty Khánh Hà và Công ty 756 được coi là các công ty con của Công ty.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Tập đoàn có 1.662 nhân viên (31/12/2013: 1.029 nhân viên).

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

(b) Cơ sở đo lường

Báo cáo tài chính hợp nhất, trừ báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất, được lập trên cơ sở dồn tích theo nguyên tắc giá gốc. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất được lập theo phương pháp gián tiếp.

(c) Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty và các công ty con là từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

(d) Đơn vị tiền tệ kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND").

3. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Tập đoàn áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

(a) Cơ sở hợp nhất

(i) Công ty con

Công ty con là các đơn vị chịu sự kiểm soát của Tập đoàn. Báo cáo tài chính của công ty con được bao gồm trong báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày quyền kiểm soát bắt đầu có hiệu lực cho tới ngày quyền kiểm soát chấm dứt.

(ii) Công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát (các đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu)

Công ty liên kết là những công ty mà Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không kiểm soát, các chính sách tài chính và hoạt động của công ty. Các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát là những cơ sở kinh doanh mà Tập đoàn có quyền đồng kiểm soát được thiết lập bằng thỏa thuận hợp đồng và đòi hỏi sự nhất trí của các bên liên doanh đối với các quyết định chiến lược về tài chính và hoạt động. Công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu (gọi chung là các đơn vị nhận đầu tư đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu). Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần mà Tập đoàn được hưởng trong thu nhập và chi phí của các đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, sau khi điều chỉnh theo chính sách kế toán của Tập đoàn, từ ngày bắt đầu cho tới ngày chấm dứt sự ảnh hưởng đáng kể hoặc quyền đồng kiểm soát đối với các đơn vị này. Khi phần lỗ của đơn vị nhận đầu tư mà Tập đoàn phải chia sẻ vượt quá lợi ích của Tập đoàn trong đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư (bao gồm các khoản đầu tư dài hạn, nếu có) sẽ được ghi giảm tới bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ phát sinh trong tương lai trừ các khoản lỗ thuộc phạm vi mà Tập đoàn có nghĩa vụ phải trả hoặc đã trả thay cho đơn vị nhận đầu tư.

Trường hợp phần lỗ lũy kế của đơn vị nhận đầu tư mà Tập đoàn phải chia sẻ vượt quá lợi ích của Tập đoàn trong đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, Tập đoàn chỉ được ghi [illegible] khi toàn bộ phần lỗ lũy kế được thu hồi

(iii) Các giao dịch được loại trừ khi hợp nhất

Các số dư trong nội bộ tập đoàn và các khoản thu nhập và chi phí chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Khoản lãi và lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trừ vào khoản đầu tư trong phạm vi lợi ích của Tập đoàn tại đơn vị nhận đầu tư.

(iv) Hợp nhất kinh doanh

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp mua tại ngày mua, là ngày mà quyền kiểm soát được chuyển giao cho Tập đoàn. Sự kiểm soát tồn tại khi Tập đoàn có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của đơn vị đó. Việc đánh giá quyền kiểm soát có xét đến quyền bỏ phiếu tiềm năng có thể thực hiện được tại thời điểm hiện tại.

(b) Ngoại tệ

(i) Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND được quy đổi sang VND theo tỷ giá hối đoái của ngày kết thúc niên độ kế toán. Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VND trong năm được quy đổi sang VND theo tỷ giá hối đoái tại ngày giao dịch. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

(ii) Hoạt động ở nước ngoài

Các tài sản và nợ phải trả của các hoạt động ở nước ngoài được quy đổi sang VND theo tỷ giá hối đoái tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Thu nhập và chi phí của các hoạt động ở nước ngoài được quy đổi sang VND theo tỷ giá hối đoái tại ngày giao dịch. Các chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do việc quy đổi các hoạt động ở nước ngoài được ghi nhận vào khoản mục "Chênh lệch Tỷ giá Hối đoái" thuộc nguồn vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

(c) 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 hơn là cho mục đích đầu tư hay là các mục đích khác.

(d) Các khoản đầu tư

Các khoản đầu tư được phản ánh theo nguyên giá. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi giá thị trường của khoản đầu tư giảm xuống thấp hơn nguyên giá hoặc nếu công ty nhận đầu tư bị lỗ. Sau khi khoản dự phòng này được lập, nếu giá trị có thể thu hồi của khoản đầu tư tăng lên thì khoản dự phòng sẽ được hoàn nhập. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư này khi giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

(e) Các khoản phải thu

Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác được phản ánh theo nguyên giá trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

(f) Hàng tồn kho

(i) Công cụ, dụng cụ

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 thực tế 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.

(ii) Bất động sản đang xây dựng

Hàng tồn kho được phản ánh theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí bán hàng.

Giá gốc được tính theo theo phương pháp đích danh và 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.

(iii) Giá trị hợp đồng xây dựng dở dang

Giá trị hợp đồng xây dựng dở dang được phản ánh theo giá vốn cộng với lợi nhuận ước tính cho đến thời điểm kết thúc kỳ kế toán. Giá vốn phản ánh các khoản chi phí liên quan trực tiếp và có thể tính vào giá thành theo hợp đồng xây dựng. Khoản chênh lệch của giá trị hợp đồng xây dựng cơ bản dở dang cao hơn hoặc thấp hơn so với thanh toán theo tiến độ kế hoạch và tạm ứng từ khách hàng được thể hiện là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng.

(g) Giá trị hợp đồng xây dựng dở dang

Giá trị hợp đồng xây dựng dở dang được phản ánh theo giá vốn cộng với lợi nhuận ước tính cho đến thời điểm kết thúc kỳ kế toán. Giá vốn phản ánh các khoản chi phí liên quan trực tiếp và có thể tính vào giá thành theo hợp đồng xây dựng. Khoản chênh lệch của giá trị hợp đồng xây dựng cơ bản dở dang cao hơn hoặc thấp hơn so với thanh toán theo tiến độ kế hoạch và tạm ứng từ khách hàng được thể hiện là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng.

(h) Tài sản cố định hữu hình

(i) Nguyên giá

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua, thuế nhập khẩu, các loại thuế mua hàng không hoàn lại và chi phí liên quan trực tiếp để đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động cho mục đích sử dụng đã dự kiến. Các chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm mà chi phí phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

(ii) Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định hữu hình. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

▪ nhà cửa	5 – 20 năm
▪ dụng cụ văn phòng	3 – 10 năm
▪ máy móc và thiết bị	3 – 8 năm
▪ phương tiện vận chuyển	4 – 12 năm
▪ tài sản khác	2 – 10 năm

(i) Tài sản cố định vô hình

(i) Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất thuê trước ngày có hiệu lực của Luật Đất đai năm 2003 mà tiền thuê đất đã được trả trước cho thời hạn dài hơn 5 năm và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của quyền sử dụng đất bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp tới việc có được quyền sử dụng đất. Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng trong vòng 30 năm.

(ii) Phần mềm máy vi tính

Giá mua của phần mềm vi tính mới mà phần mềm này không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa và hạch toán như tài sản cố định vô hình. Phần mềm vi tính được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 3 năm.

(j) Bất động sản đầu tư

(i) Nguyên giá

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn luỹ kế. Nguyên giá ban đầu của bất động sản đầu tư bao gồm giá mua, chi phí 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 đến việc đưa tài sản đến điều kiện cần thiết để tài sản có thể hoạt động theo cách thức đã dự kiến bởi ban quản lý. Các chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư đã được đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa và bảo trì được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng bất động sản đầu tư vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hoá như một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản đầu tư.

(ii) Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

▪ nhà cửa	5 – 25 năm

(k) Xây dựng cơ bản dở dang

Xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các khoản chi phí xây dựng chưa được hoàn thành xong. Không tính khấu hao cho xây dựng cơ bản dở dang trong quá trình xây dựng.

(l) Hợp đồng hợp tác kinh doanh ("BCC")

Hoạt động của mỗi bên trong BCC liên quan đến việc sử dụng tài sản và nguồn lực của mỗi bên để thực hiện BCC. Báo cáo tài chính ghi nhận tài sản mỗi bên kiểm soát và nợ phải trả phát sinh trong quá trình thực hiện BCC và chi phí mỗi bên phát sinh và phần lợi nhuận mỗi bên có được từ việc thực hiện BCC.

(m) Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ và dụng cụ

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND và do đó không đủ điều kiện ghi nhận là tài sản cố định theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ("Thông tư 45"). Nguyên giá của công cụ và dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 1 – 2 năm.

(n) Các khoản phải trả người bán và phải trả khác

Các khoản phải trả người bán và phải trả khác được thể hiện theo nguyên giá.

(o) Dự phòng

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Tập đoàn có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Khoản dự phòng được xác định bằng cách chiết khấu dòng tiền dự kiến phải trả trong tương lai với tỷ lệ chiết khấu trước thuế phản ánh đánh giá của thị trường ở thời điểm hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó.

(i) Chi phí bảo hành

Khoản dự phòng về chi phí bảo hành liên quan chủ yếu tới bất động sản đã bán ra và công trình xây dựng đã bàn giao trong kỳ kế toán. Khoản dự phòng được lập dựa trên ước tính xuất phát từ các dữ liệu thống kê lịch sử về chi phí bảo hành đã phát sinh liên quan tới các sản phẩm và dịch vụ tương tự.

(ii) Dự phòng trợ cấp thôi việc

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 dựa 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 Xã hội 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 ngày 31 tháng 12 năm 2014 sẽ được xác định dựa trên số năm làm việc của nhân viên được tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 và mức lương bình quân của họ trong vòng sáu tháng trước thời điểm thôi việc.

(iii) Dự phòng cho các hợp đồng có rủi ro lớn

Dự phòng cho các hợp đồng có rủi ro lớn được ghi nhận khi các lợi ích dự kiến thu được của Tập đoàn từ hợp đồng thấp hơn chi phí không thể tránh khỏi để thực hiện các nghĩa vụ hợp đồng. Khoản dự phòng được xác định dựa trên giá trị hiện tại của giá trị thấp hơn giữa chi phí dự kiến để kết thúc hợp đồng và chi phí thuần dự kiến để tiếp tục thực hiện hợp đồng.

(p) Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận hoặc lỗ hợp nhất của năm bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các thuế thu nhập này cũng được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những năm trước.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp bảng cân đối kế toán cho các chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích tính thuế của các khoản mục tài sản và nợ phải trả. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức dự kiến thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để tài sản thuế thu nhập này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

(q) Doanh thu và thu nhập khác

(i) Doanh thu từ kinh doanh bất động sản

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản hoặc tài sản được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu hoặc liên quan tới khả năng tài sản bị trả lại.

(ii) Doanh thu từ cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo tỷ lệ phần trăm hoàn thành của giao dịch tại ngày kết thúc niên độ. Tỷ lệ phần trăm hoàn thành công việc được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã được thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

(iii) Doanh thu từ hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo tiến độ hoàn thành khi kết quả của hợp đồng xây dựng có thể ước tính được một cách đáng tin cậy. Tiến độ hoàn thành được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố trọng yếu không chắn chắn liên quan đến khả năng thu hồi các khoản phải thu.

(iv) Doanh thu từ hoạt động cho thuê

Doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng cho thuê được ghi nhận như là một bộ phận hợp thành của tổng doanh thu cho thuê.

(v) Doanh thu từ tiền lãi

Doanh thu từ tiền lãi được ghi nhận theo tỷ lệ tương ứng với thời gian dựa trên số dư gốc và lãi suất áp dụng.

(vi) Doanh thu từ cổ tức

Doanh thu từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập.

(r) Các khoản thanh toán thuê hoạt động

Các khoản thanh toán thuê hoạt động được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng đi thuê được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất như là một bộ phận hợp thành của tổng chi phí thuê.

(s) Chi phí vay

Chi phí vay được ghi nhận là một chi phí trong năm khi chi phí này phát sinh, ngoại trừ trường hợp chi phí vay liên quan đến các khoản vay cho mục đích hình thành tài sản đủ điều kiện thì khi đó chi phí vay phát sinh trong giai đoạn xây dựng sẽ được vốn hóa và được ghi vào nguyên giá các tài sản này.

(t) Lãi trên cổ phiếu

Công ty trình bày lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS) cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong năm. Công ty không có các cổ phiếu có tác động suy giảm tiềm năng.

(u) Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Mẫu báo cáo bộ phận cơ bản của Tập đoàn là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh.

(v) Phân loại các công cụ tài chính

Nhằm mục đích duy nhất là cung cấp các thông tin thuyết minh về tầm quan trọng của các công cụ tài chính đối với tình hình tài chính hợp nhất và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Tập đoàn và tính chất và mức độ rủi ro phát sinh từ các công cụ tài chính, Tập đoàn phân loại các công cụ tài chính như sau:

(i) Tài sản tài chính

Tài sản tài chính được xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Tài sản tài chính được xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là một tài sản tài chính thỏa mãn một trong các điều kiện sau:

- Tài sản tài chính được Ban Giám đốc phân loại vào nhóm nắm giữ để kinh doanh. Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm nắm giữ để kinh doanh, nếu:
  - tài sản được mua chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
  - có bằng chứng về việc kinh doanh công cụ đó nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn; hoặc
  - công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).
- Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, Tập đoàn xếp tài sản tài chính vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Tập đoàn có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn, ngoại trừ:

- các tài sản tài chính mà tại thời điểm ghi nhận ban đầu đã được Tập đoàn xếp vào nhóm xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- các tài sản tài chính đã được Tập đoàn xếp vào nhóm sẵn sàng để bán; và
- các tài sản tài chính thỏa mãn định nghĩa về các khoản cho vay và phải thu.

Các khoản cho vay và phải thu

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường, ngoại trừ:

- các khoản mà Tập đoàn có ý định bán ngay hoặc sẽ bán trong tương lai gần được phân loại là tài sản nắm giữ vì mục đích kinh doanh, và các loại mà tại thời điểm ghi nhận ban đầu được Tập đoàn xếp vào nhóm xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- các khoản được Tập đoàn xếp vào nhóm sẵn sàng để bán tại thời điểm ghi nhận ban đầu; hoặc
- các khoản mà Tập đoàn có thể không thu hồi được phần lớn giá trị đầu tư ban đầu, không phải do suy giảm chất lượng tín dụng, và được phân loại vào nhóm sẵn sàng để bán.

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là:

- các tài sản tài chính xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn; hoặc
- các khoản cho vay và các khoản phải thu.

(ii) Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là một khoản nợ phải trả tài chính thỏa mãn một trong các điều kiện sau:

- Nợ phải trả tài chính được Ban Giám đốc phân loại vào nhóm nắm giữ để kinh doanh. Một khoản nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm nắm giữ để kinh doanh nếu:
  - được tạo ra chủ yếu cho mục đích mua lại trong thời gian ngắn;
  - có bằng chứng về việc kinh doanh công cụ đó nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn; hoặc
  - công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).
- Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, Tập đoàn xếp nợ phải trả tài chính vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ

Các khoản nợ phải trả tài chính không được phân loại là nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh sẽ được phân loại là nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ.

Việc phân loại các công cụ tài chính kể trên chỉ nhằm mục đích trình bày và thuyết minh và không nhằm mục đích mô tả phương pháp xác định giá trị của các công cụ tài chính. Các chính sách kế toán về xác định giá trị của các công cụ tài chính được trình bày trong các thuyết minh liên quan khác.

(w) Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát, trực tiếp hoặc gián tiếp, hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các công ty cũng được coi là liên quan nếu các bên đều dưới quyền bị kiểm soát chung hoặc chịu cùng ảnh hưởng đáng kể.

4. Báo cáo bộ phận

Tập đoàn có các bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh chính như sau:

- Kinh doanh và cho thuê bất động sản;
- Xây dựng; và
- Hoạt động khác.

Mẫu B 09 – DN/HN

Năm 2014	Kinh doanh và cho thuê bất động sản VND	Xây dựng VND	Hoạt động khác VND	Loại trừ VND	Hợp nhất VND
Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	862.104.496.526	671.619.610.596	20.690.451.424	-	1.554.414.558.546
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	5.687.691.560	250.938.656.030	17.471.640.134	(274.097.987.724)	-
Tổng doanh thu của bộ phận	867.792.188.086	922.558.266.626	38.162.091.558	(274.097.987.724)	1.554.414.558.546
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh của bộ phận	132.711.332.436	44.757.620.821	2.043.123.885	14.772.043.476	194.284.120.618
Thu nhập khác	309.702.801	1.059.460.325	50.921.700	-	1.420.084.826
Chi phí khác	(1.952.969.255)	(2.185.001.272)	(401.148.543)	-	(4.539.119.070)
Phần chia lãi của các công ty liên kết	-	-	21.285.192.700	-	21.285.192.700
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	(35.022.340.603)	(9.469.995.892)	(619.852.367)	-	(45.112.188.862)
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại	(4.528.687.565)	-	-	-	(4.528.687.565)
Lợi nhuận thuần sau thuế	91.517.037.814	34.162.083.982	22.358.237.375	14.772.043.476	162.809.402.647

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014	Kinh doanh và cho thuê bất động sản VND	Xây dựng VND	Hoạt động khác VND	Loại trừ VND	Hợp nhất VND
Tài sản của bộ phận	1.849.754.400.378	620.133.934.839	5.042.377.307	(357.681.448.984)	2.117.249.263.540
Khoản đầu tư vào công ty liên kết	-	-	176.514.858.641	-	176.514.858.641
Tổng tài sản	1.849.754.400.378	620.133.934.839	181.557.235.948	(357.681.448.984)	2.293.764.122.181
Nợ phải trả của bộ phận	891.585.422.114	426.108.731.894	2.975.880.185	(78.220.692.898)	1.242.449.341.295
Tổng nợ phải trả	891.585.422.114	426.108.731.894	2.975.880.185	(78.220.692.898)	1.242.449.341.295

Năm 2014	Kinh doanh và cho thuê bất động sản VND	Xây dựng VND	Hoạt động khác VND	Loại trừ VND	Hợp nhất VND
Chi tiêu vốn	877.519.641.713	-	-	-	877.519.641.713
Khấu hao tài sản cố định hữu hình	2.713.053.846	16.417.220.100	124.670.584	-	19.254.944.530
Khấu hao tài sản cố định vô hình	656.166.665	-	-	-	656.166.665
Khấu hao bất động sản đầu tư	11.624.187.040	-	-	-	11.624.187.040

Mẫu B 09 – DN/HN

Năm 2013	Kinh doanh và cho thuê bất động sản VND	Xây dựng VND	Hoạt động khác VND	Loại trừ VND	Hợp nhất VND
Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	309.125.146.970	655.938.268.776	23.619.551.581	-	988.682.967.327
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	5.077.560.496	238.323.207.797	6.916.123.082	(250.316.891.375)	-
Tổng doanh thu của bộ phận	314.202.707.466	894.261.476.573	30.535.674.663	(250.316.891.375)	988.682.967.327
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh của bộ phận	111.080.038.976	24.080.460.317	847.331.496	(11.904.240.831)	124.103.589.958
Thu nhập khác	(77.575.380)	37.811.515.541	1.366.972.125	(1.695.132.836)	37.405.779.450
Chi phí khác	(3.071.971.938)	(1.345.042.271)	(3.178.398)	180.845.217	(4.239.347.390)
Phần chia lãi của các công ty liên kết	-	-	24.855.008.253	-	24.855.008.253
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	(25.519.819.048)	(15.572.496.686)	(238.406.333)	-	(41.330.722.067)
Lợi ích thuế thu nhập hoãn lại	2.402.534.883	-	-	-	2.402.534.883
Lợi nhuận thuần sau thuế	84.813.207.493	44.974.436.901	26.827.727.143	(13.418.528.450)	143.196.843.087

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013	Kinh doanh và cho thuê bất động sản VND	Xây dựng VND	Hoạt động khác VND	Loại trừ VND	Hợp nhất VND
Tài sản của bộ phận	1.862.199.031.964	617.248.596.110	10.676.752.025	(316.242.876.274)	2.173.881.503.825
Khoản đầu tư vào công ty liên kết	-	-	153.917.065.941	-	153.917.065.941
Tổng tài sản	1.862.199.031.964	617.248.596.110	164.593.817.966	(316.242.876.274)	2.327.798.569.766
Nợ phải trả của bộ phận	1.098.056.057.077	456.956.873.431	6.950.849.575	(82.815.169.268)	1.479.148.610.815
Tổng nợ phải trả	1.098.056.057.077	456.956.873.431	6.950.849.575	(82.815.169.268)	1.479.148.610.815

Năm 2013	Kinh doanh bất động sản VND	Xây dựng VND	Hoạt động khác VND	Loại trừ VND	Hợp nhất VND
Chi tiêu vốn	696.990.772.660	-	-	-	696.990.772.660
Khấu hao tài sản cố định hữu hình	2.738.678.264	16.021.527.756	269.756.063	-	19.029.962.083
Khấu hao bất động sản đầu tư	12.410.185.406	-	-	-	12.410.185.406

5. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Tiền mặt	32.025.676.922	24.816.170.978
Tiền gửi ngân hàng	129.902.987.384	138.414.747.847
Các khoản tương đương tiền	186.144.445.472	131.009.680.900
	348.073.109.778	294.240.599.725

6. Các khoản phải thu ngắn hạn

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

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Phải thu từ các công ty liên kết		
Thương mại	8.417.994.871	1.237.006.482
Phi thương mại	2.444.121.897	12.279.546.184

Khoản phải thu thương mại và phi thương mại từ các công ty liên kết không có đảm bảo, không chịu lãi và có thể thu được khi có nhu cầu.

Các khoản phải thu ngắn hạn khác bao gồm:

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Tiền lãi vay phải thu từ các ngân hàng và các khoản vay cấp cho các công ty khác	-	2.825.332.583
Phải thu từ thanh lý khoản đầu tư	-	48.000.000.000
Tiền góp vốn hợp tác kinh doanh	-	6.823.410.705
Các khoản khác	11.725.227.873	4.744.553.830
	11.725.227.873	62.393.297.118

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, khoản phải thu tương đương 3.210 triệu VND (31/12/2013: 139.878 triệu VND) được dùng để đảm bảo một khoản vay tại một ngân hàng trong nước của Tập đoàn (Thuyết minh 16).

7. Hàng tồn kho

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Nguyên vật liệu	1.400.028.950	-
Các công trình xây dựng dở dang	169.759.193.333	221.812.690.216
Bất động sản đang xây dựng	700.594.971.695	869.675.243.027
Bất động sản đã hoàn thành	17.478.286.798	30.519.828.167
	889.232.480.776	1.122.007.761.410
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(184.502.978)	(184.502.978)
	889.047.977.798	1.121.823.258.432

Bao gồm trong hàng tồn kho tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 có 184 triệu VND các công trình xây dựng dở dang (31/12/2013: 184 triệu VND) được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

8. Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Tạm ứng cho nhân viên (*)	52.777.845.655	15.838.573.567
Ký quỹ ngắn hạn	2.707.748.489	2.368.340.718
Các khoản khác	189.659.421	218.430.671
	55.675.253.565	18.425.344.956

(*) Các khoản tạm ứng cho nhân viên cho mục đích thực hiện các dự án xây dựng và bất động sản. Các khoản tạm ứng này sẽ được hoàn ứng sau khi nhân viên tập hợp đủ chứng từ chi phí phát sinh cho từng dự án.

Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa VND	Dụng cụ văn phòng VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận chuyển VND	Tài sản khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	12.451.243.638	11.140.153.588	92.546.181.916	18.056.511.659	10.927.615.770	145.121.706.571
Tăng trong năm	1.564.237.273	480.137.054	5.513.727.364	-	-	7.558.101.691
Thanh lý	-	-	-	(168.222.600)	-	(168.222.600)
Phân loại lại	(69.818.182)	(73.480.455)	143.298.637	-	-	-
Số dư cuối năm	13.945.662.729	11.546.810.187	98.203.207.917	17.888.289.059	10.927.615.770	152.511.585.662
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	8.141.736.943	4.294.028.118	51.370.208.201	10.571.836.390	7.733.315.751	82.111.125.403
Khấu hao trong năm	1.228.459.604	1.457.969.299	12.421.833.944	2.089.061.474	2.057.620.209	19.254.944.530
Thanh lý	-	-	-	(116.029.725)	-	(116.029.725)
Phân loại lại	(60.090.783)	836.917.224	(1.348.230.076)	844.250.904	(272.847.269)	-
Số dư cuối năm	9.310.105.764	6.588.914.641	62.443.812.069	13.389.119.043	9.518.088.691	101.250.040.208
Giá trị còn lại						
Số dư đầu năm	4.309.506.695	6.846.125.470	41.175.973.715	7.484.675.269	3.194.300.019	63.010.581.168
Số dư cuối năm	4.635.556.965	4.957.895.546	35.759.395.848	4.499.170.016	1.409.527.079	51.261.545.454

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại là 4.965 triệu VND (31/12/2013: không có) được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn (Thuyết minh 16).

Trong tài sản cố định hữu hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 có các tài sản có nguyên giá 18.780 triệu VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (31/12/2013: 15.470 triệu VND).

10. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy vi tính VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	-	147.000.000	147.000.000
Tăng trong năm (Thuyết minh 33) (*)	75.500.000.000	-	75.500.000.000
Xóa sổ	-	(12.000.000)	(12.000.000)
Số dư cuối năm	75.500.000.000	135.000.000	75.635.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	4.053.759	4.053.759
Khấu hao trong năm	629.166.665	27.000.000	656.166.665
Xóa sổ	-	(4.053.759)	(4.053.759)
Số dư cuối năm	629.166.665	27.000.000	656.166.665
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	-	142.946.241	142.946.241
Số dư cuối năm	74.870.833.335	108.000.000	74.978.833.335

(*) Trong năm, các cổ đông thiểu số tại Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà đã tăng phần vốn góp vào công ty này bằng quyền sử dụng đất chuyển nhượng lại cho công ty này. Giá trị chuyển nhượng được thỏa thuận và đồng ý giữa các cổ đông của công ty này.

11. Xây dựng cơ bản dở dang

	2014 VND	2013 VND
Số dư đầu năm	33.327.927.353	70.654.534.994
Tăng trong năm	17.074.975.425	86.527.885.998
Thanh lý	-	(123.854.493.639)
Số dư cuối năm	50.402.902.778	33.327.927.353

Các công trình xây dựng cơ bản dở dang lớn tại ngày lập báo cáo như sau:

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Dự án số 2 Hồng Hà	26.475.698.850	743.097.808
Dự án Quận 2 – Thành phố Hồ Chí Minh	23.108.000.000	23.108.000.000
Dự án xây thô – Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh	-	9.457.707.273
Khu đô thị Dịch Vọng	819.203.928	-
Khác	-	19.122.272
	50.402.902.778	33.327.927.353

12. Bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất và nhà cửa VND
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	231.381.756.453
Tăng trong năm	13.626.300.212
Số dư cuối năm	245.008.056.665
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	16.981.002.708
Khấu hao trong năm	11.624.187.040
Số dư cuối năm	28.605.189.748
Giá trị còn lại	
Số dư đầu năm	214.400.753.745
Số dư cuối năm	216.402.866.917

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư không được xác định bởi vì không có một giao dịch gần đây trên thị trường cho bất động sản tương tự và nằm cùng địa điểm với bất động sản đầu tư của Công ty.

Bất động sản đầu tư của Tập đoàn tại thời điểm cuối năm bao gồm các tài sản có nguyên giá như sau:

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Khu biệt thự Sư Vạn Hạnh	91.573.301.205	91.573.301.205
Tòa nhà Miền Nam	127.853.444.183	127.853.444.183
Tầng 1 tại các khu chung cư	22.445.518.550	8.819.218.338
Sân tennis	3.135.792.727	3.135.792.727
	245.008.056.665	231.381.756.453

13. Các khoản đầu tư tài chính

(a) Đầu tư tài chính ngắn hạn:

	Số lượng cổ phiếu	31/12/2014 VND	Số lượng cổ phiếu	31/12/2013 VND
▪ Cổ phiếu của Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Quân đội	281.185	2.977.135.749	272.995	2.977.135.749
▪ Cổ phiếu của Công ty Cổ phần LICOGI 12	40.100	244.610.000	40.100	244.610.000
▪ Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn	-	-	25.000	450.000.000
▪ Tiền ủy thác đầu tư cho Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn		9.988.728.515		-
▪ Tiền gửi có kỳ hạn		79.769.420.165		68.000.000.000
▪ Các khoản vay cấp cho Công ty TNHH Một thành viên Xây dựng Công trình Hàng không		-		5.624.795.971
▪ Các khoản vay cấp cho các cá nhân (i)		13.955.833.333		8.674.411.676
		106.935.727.762		85.970.953.396
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn		-		(719.664.417)
		106.935.727.762		85.251.288.979

(i) Trong khoản vay cấp cho các cá nhân, có một khoản cho vay được đảm bảo bằng 190.159 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư An Lạc và hưởng lãi suất 11,5% (2013: không có).

Biến động dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn như sau:

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Số dư đầu năm	719.664.417	1.348.074.417
Sử dụng dự phòng trong năm	-	(628.410.000)
Hoàn nhập dự phòng	(719.664.417)	-
Số dư cuối năm	-	719.664.417

Đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2014			31/12/2013		
	Số cổ phiếu	% sở hữu và quyền biểu quyết	VND	Số cổ phiếu	% sở hữu và quyền biểu quyết	VND
Đầu tư vốn dài hạn tại các công ty liên kết:						
• Công ty Cổ phần Za Hưng	1.350.093	37%	176.102.238.736	11.642.058	37%	153.504.446.036
• Công ty Cổ phần Thương mại Hà Đô	180.000	29%	412.619.905	180.000	29%	412.619.905
			176.514.858.641			153.917.065.941

Biến động vốn đầu tư vào công ty liên kết như sau:

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Số dư đầu năm	153.917.065.941	110.731.456.488
Vốn đã góp trong năm	18.751.300.000	15.718.200.000
Lợi nhuận được chia từ công ty liên kết	21.285.192.700	24.855.008.253
Cổ tức công bố trong năm	(17.438.700.000)	-
Biến động khác	-	2.612.401.200
	176.514.858.641	153.917.065.941

14. Chi phí trả trước dài hạn

	Công cụ, dụng cụ VND	Chi phí trả trước dài hạn khác VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu năm	4.178.809.271	668.116.252	4.846.925.523
Tăng trong năm	1.342.090.583	525.362.588	1.867.453.171
Phân bổ trong năm	(3.824.005.474)	(594.108.625)	(4.418.114.099)
Số dư cuối năm	1.696.894.380	599.370.215	2.296.264.595

15. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

(i) *Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận*

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Hàng tồn kho	3.889.658.820	8.081.591.041
Bất động sản đầu tư	2.289.024.998	2.625.780.342
Tổng tài sản thuế thu nhập hoãn lại	6.178.683.818	10.707.371.383

(ii) *Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận*

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận đối với các khoản mục sau:

	31/12/2014		31/12/2013	
	Chênh lệch tạm thời VND	Giá trị tính thuế VND	Chênh lệch tạm thời VND	Giá trị tính thuế VND
Lỗ tính thuế	17.229.154.211	3.790.413.926	12.760.352.706	2.807.277.595

Các khoản lỗ tính thuế của Tập đoàn bao gồm lỗ tính thuế của Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Quốc tế Hà Đô, Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Hà và Công ty Cổ phần Hà Đô – 756 Sài Gòn.

Lỗ tính thuế hết hiệu lực vào các năm sau:

Năm hết hiệu lực	Tình hình quyết toán	Số lỗ được khấu trừ VND
2017	Chưa quyết toán	8.291.551.201
2018	Chưa quyết toán	4.468.801.505
2019	Chưa quyết toán	4.468.801.505
		17.229.154.211

Theo các quy định thuế hiện hành chênh lệch tạm thời được khấu trừ không bị hết hiệu lực. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận đối với các khoản mục này bởi vì không có sự chắc chắn rằng sẽ có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để Tập đoàn có thể sử dụng các lợi ích thuế của các khoản mục

16. Vay ngắn hạn

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Vay ngắn hạn	48.891.324.925	98.340.308.388
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 21)	1.245.200.000	37.136.558.336
	50.136.524.925	135.476.866.724

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Khoản vay Ngân hàng 1 (i)	VND	9%	8.802.265.615	12.348.584.470
Khoản vay Ngân hàng 2	VND	-	-	353.598.300
Khoản vay Ngân hàng 3	VND	-	-	671.250.400
Khoản vay Ngân hàng 4	VND	-	-	13.053.740.218
Vay cá nhân (ii)	VND	8 – 12%	40.089.059.310	71.913.135.000
			48.891.324.925	98.340.308.388

(i) Khoản vay này được đảm bảo bằng các tài sản cố định hữu hình có giá trị ghi sổ là 4.965 triệu VND (Thuyết minh 9) và khoản phải thu 3.210 triệu VND (31/12/2013: 139.878 triệu VND) (Thuyết minh 6).

(ii) Khoản vay ngắn hạn từ các cá nhân không được đảm bảo, có kỳ hạn 12 tháng và chịu lãi suất 8%/năm (2013: 9,8% - 12%/năm).

17. Người mua trả tiền trước

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Khách hàng mua căn hộ trả tiền trước	393.148.025.614	559.030.980.781
Khách hàng thương mại trả tiền trước	149.790.304.760	192.347.669.359
	542.938.330.374	751.378.650.140

18. Thuế phải nộp Nhà nước

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Thuế giá trị gia tăng	9.825.128.649	40.018.691.127
Thuế thu nhập doanh nghiệp	35.665.520.335	35.714.298.570
Thuế thu nhập cá nhân	304.300.011	6.108.006.550
	45.794.948.995	81.840.996.247

19. Chi phí phải trả

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Chi phí xây dựng	205.390.193.661	128.120.095.372
Lãi vay phải trả	523.532.272	2.505.462.500
Chi phí khác	194.127.850	2.627.577.177
	206.107.853.783	133.253.135.049

20. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Kinh phí công đoàn	717.593.374	440.454.306
Bảo hiểm xã hội, y tế và thất nghiệp	45.012.998	916.412.487
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	-	1.000.320.000
Phí bảo trì các tòa nhà (i)	15.311.165.728	11.572.539.000
Cổ tức	294.000.000	6.087.977.000
Chi phí dự án	19.009.823.081	-
Lợi nhuận chia cho các đối tác trong hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	19.519.456.000
Các khoản phải trả khác	14.699.148.498	10.556.288.539
	50.076.743.679	50.093.447.332

(i) Phí bảo trì các tòa nhà là khoản phí 2% tính trên giá bán của các khu chung cư tại thời điểm chuyển giao căn hộ chung cư cho người mua. Khoản phí này sẽ được bàn giao lại toàn bộ cho Ban quản lý tòa nhà do khu dân cư đó bầu ra.

Trong các khoản phải trả khác có các khoản phải trả các bên liên quan như sau:

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Phải trả các cổ đông	294.000.000	6.087.977.000

21. Vay dài hạn

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Vay dài hạn	2.702.500.000	38.555.606.821
Hoàn trả trong vòng 12 tháng (Thuyết minh 16)	(1.245.200.000)	(37.136.558.336)
Hoàn trả sau 12 tháng	1.457.300.000	1.419.048.485

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay và nợ dài hạn còn số dư là như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Ngân hàng 1 (i)	VND	13%	2016	1.336.000.000	2.099.200.000
Ngân hàng 2 (ii)	VND	11%	2017	1.326.500.000	-
Ngân hàng 3	KIP	-	-	-	36.373.358.336
Khác	VND	14%	2017	40.000.000	83.048.485
				2.702.500.000	38.555.606.821

(i) Khoản vay này được đảm bảo bằng một số tài sản cá nhân của lãnh đạo Tập đoàn.

(ii) Đây là khoản vay tín chấp không có tài sản đảm bảo và có kỳ hạn 12 tháng.

Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Chênh lệch tỷ giá hối đoái VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Quỹ khác VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng vốn chủ sở hữu VND
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2013	506.249.220.000	33.013.109.804	(901.450.000)	(633.441.266)	20.095.256.435	25.767.551.724	1.181.077	70.480.557.817	654.071.985.591
Phát hành cổ phiếu thưởng	50.624.770.000	-	-	-	-	-	-	(50.624.770.000)	-
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	-	122.776.260.492	122.776.260.492
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	3.014.053.777	-	-	-	-	3.014.053.777
Phân bổ vào các quỹ	-	71.799.696	-	-	-	1.002.886.476	-	(1.074.686.172)	-
Sử dụng các quỹ	-	-	-	-	(3.107.845)	(280.469.073)	(1.181.077)	-	(284.757.995)
Cổ tức (Thuyết minh 24)	-	-	-	-	-	-	-	(25.266.266.400)	(25.266.266.400)
Mua lại cổ phiếu đã phát hành	-	-	(1.580.000)	-	-	-	-	-	(1.580.000)
Biến động khác về vốn chủ sở hữu	-	-	-	-	25.096.564	25.096.564	-	(4.183.548.149)	(4.133.355.021)
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2014	556.873.990.000	33.084.909.500	(903.030.000)	2.380.612.511	20.117.245.154	26.515.065.691	-	112.107.547.588	750.176.340.444
Phát hành cổ phiếu thưởng	94.668.060.000	(33.084.909.500)	-	-	(17.418.867.595)	-	-	(44.164.282.905)	-
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	-	148.275.298.290	148.275.298.290
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	534.557.516	-	-	-	-	534.557.516
Phân bổ vào các quỹ	-	-	-	-	-	828.960.550	-	(828.960.550)	-
Phân bổ vào quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	(5.486.772.499)	(5.486.772.499)
Cổ tức (Thuyết minh 24)	-	-	-	-	-	-	-	(27.842.821.250)	(27.842.821.250)
Phát hành lại cổ phiếu quỹ	-	-	900.000.000	-	-	-	-	-	900.000.000
Mua lại cổ phiếu đã phát hành	-	-	(3.180.000)	-	-	-	-	-	(3.180.000)
Biến động khác về vốn chủ sở hữu	-	-	-	-	(134)	132.865	-	(8.903.122.126)	(8.902.989.395)
Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2014	651.542.050.000	-	(6.210.000)	2.915.170.027	2.698.377.425	27.344.159.106	-	173.156.886.548	857.650.433.106

23. Vốn cổ phần

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

	31/12/2014		31/12/2013	
	Số cổ phiếu	**VND**	**Số cổ phiếu**	**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)	(56.553)	(903.030.000)
Số cổ phiếu đang lưu hành				
Cổ phiếu phổ thông	65.153.584	651.535.840.000	55.630.846	555.970.960.000

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.

Biến động vốn cổ phần trong năm như sau:

	2014		2013	
	Số cổ phiếu	**VND**	**Số cổ phiếu**	**VND**
Số dư đầu năm	55.630.846	555.970.960.000	50.568.527	505.347.770.000
Cổ phiếu phát hành trong năm (Thuyết minh 24) (*)	9.466.806	94.668.060.000	5.062.477	50.624.770.000
Phát hành lại cổ phiếu quỹ	56.250	900.000.000	-	-
Cổ phiếu quỹ mua lại trong năm	(318)	(3.180.000)	(158)	(1.580.000)
Số dư cuối năm	65.153.584	651.535.840.000	55.630.846	555.970.960.000

(*) Ngày 12 tháng 4 năm 2014, Đại Hội đồng Cổ đông của Công ty thông qua nghị quyết tăng vốn điều lệ của Công ty sử dụng ba nguồn là thặng dư vốn cổ phần, quỹ đầu tư phát triển và lợi nhuận chưa phân phối tổng cộng 94.668 triệu VND (Thuyết minh 17). Số cổ phần tăng tương ứng với việc tăng vốn này được phân bổ đều cho các cổ đông hiện hữu của Công ty theo tỷ lệ 100:17.

24. Cổ tức

Ngày 12 tháng 4 năm 2014, Đại Hội đồng Cổ đông của Công ty thông qua nghị quyết phân phối lợi nhuận bằng tiền mặt là 27.843 triệu VND (tương đương 500 VND trên một cổ phiếu) (2013: 25.266 triệu VND tương đương 500 VND trên một cổ phiếu) (Thuyết minh 22).

25. 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. 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.

26. Tổng doanh thu

Tổng doanh thu thể hiện tổng giá trị hàng bán và dịch vụ đã cung cấp không bao gồm thuế giá trị gia tăng. Doanh thu thuần của Tập đoàn bao gồm:

	2014 VND	2013 VND
Tổng doanh thu		
▪ Doanh thu từ kinh doanh bất động sản	809.924.170.338	262.214.198.654
▪ Doanh thu từ hợp đồng xây dựng	686.234.151.718	658.738.696.529
▪ Doanh thu từ hoạt động cho thuê bất động sản	48.537.506.236	45.312.785.407
▪ Cung cấp dịch vụ	21.060.292.528	24.072.149.945
▪ Doanh thu khác	390.696.240	-
	1.566.146.817.060	990.337.830.535
Các khoản giảm trừ doanh thu		
▪ Giảm giá hàng bán	(11.726.768.514)	(1.654.863.208)
▪ Chiết khấu thương mại	(5.490.000)	-
Doanh thu thuần	1.554.414.558.546	988.682.967.327

27. Giá vốn hàng bán

	2014 VND	2013 VND
Tổng giá vốn hàng bán của:		
▪ Bất động sản đã chuyển nhượng	672.048.281.157	159.781.026.047
▪ Dịch vụ xây dựng đã cung cấp	599.646.122.205	603.206.261.897
▪ Bất động sản đầu tư cho thuê	11.624.187.040	26.299.309.084
▪ Dịch vụ đã cung cấp	16.933.334.164	17.889.048.333
▪ Khác	79.631.042	-
▪ Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(1.925.454.115)
	1.300.331.555.608	805.250.191.246

28. Doanh thu hoạt động tài chính

	2014 VND	2013 VND
Lãi tiền gửi và cho vay	19.325.178.250	1.065.384.166
Lãi từ thanh lý khoản đầu tư	158.780.000	33.900.000.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	18.151.804	471.153.272
	19.502.110.054	35.436.537.438

29. Chi phí tài chính

	2014 VND	2013 VND
Chi phí lãi vay	4.968.053.377	20.581.483.009
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	(719.664.417)	-
Chi phí tài chính khác	15.779.185	319.644.818
	4.264.168.145	20.901.127.827

30. Thuế thu nhập

(a) Ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

	2014 VND	2013 VND
Chi phí thuế hiện hành		
Năm hiện hành	39.356.311.018	41.330.722.067
Ảnh hưởng do chênh lệch giá tính thuế cho doanh thu bán đất	5.755.877.844	-
	45.112.188.862	41.330.722.067
Chi phí/(lợi ích) thuế thu nhập hoãn lại		
Phát sinh và hoàn nhập các chênh lệch tạm thời	4.528.687.565	(3.862.630.981)
Ảnh hưởng của thay đổi trong thuế suất	-	1.460.096.098
	4.528.687.565	(2.402.534.883)
Chi phí thuế thu nhập	49.640.876.427	38.928.187.184

(b) Đối chiếu thuế suất thực tế

	2014 VND	2013 VND
Lợi nhuận trước thuế	212.450.279.074	182.125.030.271
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	46.739.061.397	45.531.257.568
Chi phí không được khấu trừ thuế	1.238.593.660	1.853.520.256
Lợi nhuận được chia từ công ty liên kết không bị tính thuế và lợi nhuận khác	(4.692.015.121)	(6.213.752.063)
Ảnh hưởng của mức thuế suất khác áp dụng cho các công ty con	(5.444.496)	-
Lỗ tính thuế chưa ghi nhận	983.136.331	776.570.039
Thay đổi của các khoản chênh lệch tạm thời chưa ghi nhận	-	(4.529.842.867)
Ảnh hưởng của thay đổi trong thuế suất	-	1.460.096.098
Ảnh hưởng do chênh lệch giá tính thuế cho doanh thu bán đất	5.755.877.844	-
Khác	(378.333.188)	50.338.153
	49.640.876.427	38.928.187.184

(c) Thuế suất áp dụng

Theo luật thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, Công ty và các công ty con có nghĩa vụ nộp Ngân sách Nhà nước thuế thu nhập theo mức thuế suất trong khoảng từ 20% đến 22% trên lợi nhuận tính thuế cho năm 2014 và 2015, và mức này sẽ giảm xuống 20% từ năm 2016 (2013: 25%).

31. Lãi trên cổ phiếu

(a) Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 được dựa trên số lợi nhuận thuộc về cổ đông phổ thông là 148.275 triệu VND (2013: 122.776 triệu VND) và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền là 65.145.108 cổ phiếu (2013: 65.097.652), được tính như sau:

(i) Lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông

	2014 VND	2013 VND
Lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông	148.275.298.290	122.776.260.492

(ii) Số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền

	2014 Cổ phiếu	2013 Cổ phiếu
Cổ phiếu phổ thông đã phát hành kỳ trước mang sang	55.630.846	50.568.527
Cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 12 tháng 4 năm 2014 dưới hình thức phát hành cổ phiếu thưởng	9.466.806	9.466.806
Cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 29 tháng 3 năm 2013 dưới hình thức phát hành cổ phiếu thưởng	-	5.062.477
Ảnh hưởng của việc phát hành lại cổ phiếu quỹ	47.774	-
Ảnh hưởng của việc mua lại cổ phiếu	(318)	(158)
Số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền	65.145.108	65.097.652

(iii) Điều chỉnh lại số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền trong năm 2013

	Số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền	Lãi cơ bản trên cổ phiếu VND
Số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền – như báo cáo trước đây	55.630.856	2.207
Điều chỉnh lại do phát hành cổ phiếu thưởng ngày 12 tháng 4 năm 2014	9.466.796	(321)
Số cổ phiếu đã điều chỉnh lại	65.097.652	1.886

32. Các công cụ tài chính

(a) Quản lý rủi ro tài chính

(i) Tổng quan

Các loại rủi ro tài chính mà Tập đoàn dễ gặp phải khi sử dụng các công cụ tài chính của mình là:

- rủi ro tín dụng;
- rủi ro thanh khoản; và
- rủi ro thị trường.

Thuyết minh này cung cấp thông tin về từng loại rủi ro nêu trên mà Tập đoàn có thể gặp phải và mô tả các mục tiêu, chính sách và các quy trình Tập đoàn sử dụng để đo lường và quản lý rủi ro.

(ii) Khung quản lý rủi ro

Ban Kiểm soát Tập đoàn chịu trách nhiệm kiểm tra xem Ban Giám đốc giám sát việc tuân thủ chính sách và thủ tục quản lý rủi ro của Tập đoàn như thế nào, và soát xét tính thích hợp của khung quản lý rủi ro liên quan đến những rủi ro mà Tập đoàn gặp phải.

(b) Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro lỗ tài chính của Tập đoàn nếu một khách hàng hoặc bên đối tác của công cụ tài chính không đáp ứng được các nghĩa vụ theo hợp đồng, và phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng, các khoản tiền gửi và các khoản cho vay.

Ảnh hưởng của rủi ro tín dụng

Tổng giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính và giá trị của các hợp đồng bảo lãnh tài chính đã phát hành thể hiện mức rủi ro tín dụng tối đa. Mức độ rủi ro tín dụng tối đa tại ngày báo cáo như sau:

	Thuyết minh	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Tiền gửi ngân hàng, các khoản tương đương tiền và tiền gửi có kỳ hạn	(i)	395.816.853.021	337.424.428.747
Các khoản cho vay	(ii)	13.955.833.333	14.299.207.647
Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác	(iii)	244.038.615.068	259.481.466.443
Các khoản bảo lãnh đã phát hành		-	36.373.358.336
		653.811.301.422	647.578.461.173

(i) Tiền gửi ngân hàng, các khoản tương đương tiền và tiền gửi có kỳ hạn

Tiền gửi ngân hàng, các khoản tương đương tiền và tiền gửi có kỳ hạn gửi ngân hàng của Tập đoàn chủ yếu được gửi tại các tổ chức tài chính danh tiếng. Ban Giám đốc không nhận thấy có rủi ro tín dụng trọng yếu nào từ các khoản tiền gửi này và không cho rằng các tổ chức tài chính này có thể mất khả năng trả nợ và gây tổn thất cho Tập đoàn.

(ii) Các khoản đầu tư ngắn hạn

Các khoản đầu tư ngắn hạn phản ánh các khoản cho vay. Ban Giám đốc không nhận thấy có rủi ro tín dụng trọng yếu nào từ các khoản cho vay này và không cho rằng các công ty hoặc các cá nhân này có thể mất khả năng trả nợ và gây tổn thất cho Tập đoàn.

(iii) Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác

Rủi ro tín dụng của Tập đoàn liên quan đến khoản phải thu chịu ảnh hưởng chủ yếu bởi đặc điểm của từng khách hàng. Đối phó với những rủi ro này, Ban Giám đốc của Tập đoàn đã thiết lập một chính sách tín dụng mà theo đó mỗi khách hàng mới sẽ được đánh giá riêng biệt về độ tin cậy của khả năng trả nợ trước khi Tập đoàn đưa ra các điều khoản và điều kiện bán hàng và thanh toán chuẩn cho khách hàng đó. Hạn mức mua hàng trả chậm được thiết lập cho mỗi khách hàng, thể hiện số dư phải thu tối đa mà không cần phê duyệt bởi Ban Giám đốc. Hạn mức này được soát xét hàng năm. Tập đoàn không nắm giữ tài sản đảm bảo nào từ các khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác chưa quá hạn hay chưa bị giảm giá chủ yếu từ các công ty có kết quả thu nợ đáng tin cậy với Tập đoàn. Ban Giám đốc tin rằng các khoản phải thu này có chất lượng tín dụng cao.

Tuổi nợ của các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác tại thời điểm cuối năm như sau:

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Chưa quá hạn	217.545.113.647	241.675.335.060
Quá hạn trên 180 ngày	30.715.935.011	19.540.487.173
	248.261.048.658	261.215.822.233

Biến động dự phòng các khoản phải thu khó đòi trong năm như sau:

	2014 VND	2013 VND
Số dư đầu năm	1.734.355.790	1.734.355.790
Tăng dự phòng trong năm	2.488.077.800	-
Số dư cuối năm	4.222.433.590	1.734.355.790

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro trong đó Tập đoàn không thể thanh toán cho các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn. Phương thức quản lý thanh khoản của Tập đoàn là đảm bảo ở mức cao nhất rằng Tập đoàn luôn có đủ khả năng thanh khoản để thanh toán các khoản phải trả khi đến hạn, trong điều kiện bình thường cũng như trong điều kiện căng thẳng về mặt tài chính, mà không làm phát sinh các mức tổn thất không thể chấp nhận được hoặc có nguy cơ gây tổn hại đến danh tiếng của Tập đoàn.

Tại ngày báo cáo, các khoản nợ tài chính có khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định được bao gồm cả khoản thanh toán tiền lãi ước tính có thời gian đáo hạn theo hợp đồng như sau:

Ngày 31 tháng 12 năm 2014	Giá trị ghi sổ VND	Dòng tiền theo hợp đồng VND	Trong vòng 1 năm VND	1 – 2 năm VND
Các khoản phải trả người bán và phải trả khác – ngắn hạn	544.690.470.224	544.690.470.224	544.690.470.224	-
Vay ngắn hạn	48.891.324.925	53.692.434.761	53.692.434.761	-
Vay dài hạn	2.702.500.000	3.611.285.000	378.635.000	3.232.650.000
	596.284.295.149	601.994.189.985	598.761.539.985	3.232.650.000

Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Giá trị ghi sổ VND	Dòng tiền theo hợp đồng VND	Trong vòng 1 năm VND	1 – 2 năm VND
Các khoản phải trả người bán và phải trả khác – ngắn hạn	466.195.160.180	466.195.160.180	466.195.160.180	-
Vay ngắn hạn	98.340.308.388	110.542.707.852	110.542.707.852	-
Vay dài hạn	38.555.606.821	49.477.128.731	46.557.898.670	2.919.230.061
	603.091.075.389	626.214.996.763	623.295.766.702	2.919.230.061

Tập đoàn quản lý danh mục đáo hạn nợ, luồng tiền hoạt động kinh doanh và các nguồn vốn khả dụng nhằm đảm bảo các nhu cầu về hoạt động kinh doanh, đầu tư và tài chính được đáp ứng. Trong chiến lược quản lý rủi ro thanh khoản, Tập đoàn đánh giá và dự đoán các khoản cam kết chi tiêu bằng tiền và duy trì một lượng tiền và tương đương tiền nhất định để tài trợ cho các hoạt động của Tập đoàn.

(d) Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà những biến động về giá thị trường, như tỷ giá hối đoái, lãi suất và giá cổ phiếu sẽ ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Tập đoàn hoặc giá trị của các công cụ tài chính mà Tập đoàn nắm giữ. Mục đích của việc quản lý rủi ro thị trường là quản lý và kiểm soát các rủi ro thị trường trong giới hạn có thể chấp nhận được, trong khi vẫn tối đa hóa lợi nhuận thu được.

(i) Rủi ro tỷ giá hối đoái

Tập đoàn có rủi ro tỷ giá hối đoái từ các giao dịch mua, bán và đi vay bằng đơn vị tiền tệ không phải là VND, đơn vị tiền tệ kế toán của Tập đoàn. Đơn vị tiền tệ của các giao dịch này là đồng Kíp Lào ("LAK") và Đô la Mỹ ("USD").

Rủi ro tỷ giá hối đoái của Tập đoàn được quản lý bằng cách giữ mức rủi ro ở mức có thể chấp nhận được thông qua việc mua hoặc bán ngoại tệ ở tỷ giá giao ngay khi cần thiết để xử lý việc mức rủi ro tỷ giá hối đoái ngắn hạn vượt mức cho phép.

Ảnh hưởng của rủi ro tỷ giá hối đoái

Tại ngày báo cáo, Tập đoàn có các khoản tài sản/(nợ phải trả) tiền tệ thuần chịu ảnh hưởng của rủi ro tỷ giá hối đoái như sau:

	31/12/2014		31/12/2013
	LAK	USD	LAK
Tiền và các khoản tương đương tiền	9.069.464.263	13.200	4.024.902.523
Phải trả người bán	-	-	(21.098.476)
Vay và nợ dài hạn	-	-	(13.599.998.682)
	9.069.464.263	13.200	(9.596.194.635)

Sau đây là những tỷ giá ngoại tệ chính được Tập đoàn áp dụng:

	Tỷ giá tại ngày	
	31/12/2014	31/12/2013
LAK/VND	2,66	2,67
USD/VND	21.360	21.080

Dưới đây là bảng phân tích các tác động có thể xảy ra đối với lợi nhuận thuần của Tập đoàn sau khi xem xét mức hiện tại của tỷ giá hối đoái và sự biến động trong quá khứ cũng như kỳ vọng của thị trường. Phân tích này dựa trên giả định là tất cả các biến số khác sẽ không thay đổi, đặc biệt là lãi suất, và bỏ qua ảnh hưởng của các dự báo bán hàng và mua sắm:

	Ảnh hưởng đối với lợi nhuận thuần VND
31/12/2014	
LAK (yếu đi 5% so với VND)	(940.866.223)
USD (mạnh thêm 1% so với VND)	2.199.226
31/12/2013	
LAK (yếu đi 5% so với VND)	960.818.987

Biến động ngược lại của tỷ giá các đồng tiền có thể có cùng mức độ tác động nhưng ngược chiều đối với lợi nhuận thuần của Tập đoàn tại ngày báo cáo.

(ii) Rủi ro lãi suất

Công ty không có chính sách gì để giảm nhẹ tính bất ổn tiềm tàng của lãi suất. Tại ngày báo cáo, lãi suất của các công cụ tài chính chịu lãi suất của Tập đoàn như sau:

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2014 VND	**31/12/2013 VND**
Các công cụ tài chính có lãi suất cố định		
Tài sản tài chính	279.869.698.970	213.308.888.547
Nợ phải trả tài chính	(48.891.324.925)	(98.340.308.388)
	230.978.374.045	114.968.580.159
Các công cụ tài chính chịu lãi suất thả nổi		
Nợ phải trả tài chính	(2.702.500.000)	(38.555.606.821)
	(2.702.500.000)	(38.555.606.821)

Mỗi thay đổi 100 điểm cơ bản sẽ làm tăng hoặc giảm 21 triệu VND lợi nhuận thuần của Tập đoàn (2013: 289 triệu VND). Phân tích này dựa trên giả định là tất cả các biến số khác sẽ không thay đổi, đặc biệt là tỷ giá hối đoái.

(iii) Các rủi ro thị trường khác

Rủi ro giá cổ phiếu phát sinh từ chứng khoán vốn sẵn sàng để bán do Tập đoàn nắm giữ. Ban Giám đốc của Tập đoàn theo dõi các chứng khoán vốn trong danh mục đầu tư dựa trên các chỉ số thị trường. Các khoản đầu tư trọng yếu trong danh mục đầu tư được quản lý riêng rẽ và Ban Giám đốc phê duyệt tất cả các quyết định mua và bán.

Giá trị hợp lý

So sánh giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ

Giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính, cùng với các giá trị ghi sổ được trình bày tại bảng cân đối kế toán, như sau:

	31/12/2014 VND		31/12/2013 VND	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý
Được phân loại là tài sản tài chính được xác định theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:				
- Các khoản đầu tư ngắn hạn vào công cụ vốn chủ sở hữu nắm giữ để kinh doanh	3.221.745.749	(*)	3.671.745.749	(*)
Được phân loại là các khoản cho vay và phải thu:				
- Tiền, các khoản tương đương tiền và tiền gửi có kỳ hạn	395.816.853.021	(*)	337.424.428.747	337.424.428.747
- Cho vay ngắn hạn	13.955.833.333	(*)	14.299.207.647	(*)
- Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác	244.038.615.068	(*)	261.215.822.233	(*)
Được phân loại là nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ:				
- Các khoản phải trả người bán và phải trả khác	(544.690.470.224)	(*)	(466.195.160.180)	(*)
- Vay ngắn hạn	(48.891.324.925)	(*)	(98.340.308.388)	(*)
- Vay dài hạn	(2.702.500.000)	(*)	(38.555.606.821)	(*)
	60.748.752.022	(*)	13.520.128.987	(*)

(ii) Cơ sở xác định giá trị hợp lý

Tiền, các khoản tương đương tiền và tiền gửi có kỳ hạn

Giá trị ghi sổ của tiền, các khoản tương đương tiền và tiền gửi có kỳ hạn xấp xỉ với giá trị hợp lý tương ứng của nó là do tính chất ngắn hạn của loại tài sản tài chính này.

(*) Đối với giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính này, Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính này để thuyết minh thông tin theo quy định tại Điều 28 Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính bởi vì (i) không có giá niêm yết trên thị trường cho các tài sản và nợ phải trả tài chính này, và (ii) Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý trong trường hợp không có giá niêm yết trên thị trường. Giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.

33. Các giao dịch phi tiền tệ từ các hoạt động đầu tư và tài chính

	2014 VND	2013 VND
Tiền lãi vay vốn hóa vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	6.661.226.860
Tăng vốn cổ phần bằng phát hành cổ phiếu thưởng (Thuyết minh 22)	94.668.060.000	50.624.770.000
Cổ đông thiểu số góp vốn bằng tài sản cố định vô hình (Thuyết minh 10)	75.500.000.000	-

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

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

	Giá trị giao dịch	
	2014 VND	2013 VND
Công ty Cổ phần Za Hưng - công ty liên kết		
Bán hàng hóa và dịch vụ	392.400.000	8.894.921.697
Góp vốn	18.751.300.000	15.718.200.000
Cổ tức nhận được	5.812.900.000	-
Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát		
Lương và phụ cấp	4.163.686.000	1.624.000.000

35. Cam kết

Chi tiêu vốn

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Tập đoàn có các cam kết vốn sau đã được duyệt nhưng chưa được phản ánh trong bảng cân đối kế toán:

	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
Đã được duyệt nhưng chưa ký kết hợp đồng	465.988.324.118	342.580.635.870
Đã được duyệt và đã ký kết hợp đồng	411.531.317.595	354.410.136.790
	877.519.641.713	696.990.772.660

36. Chi phí sản xuất và kinh doanh theo yếu tố

	2014 VND	2013 VND
Chi phí nguyên vật liệu bao gồm trong chi phí sản xuất	481.412.659.156	543.412.562.151
Chi phí nhân công	285.326.700.079	302.817.938.186
Chi phí khấu hao	31.535.298.235	31.440.147.489
Chi phí dịch vụ mua ngoài	251.043.084.359	206.853.528.429
Chi phí khác	50.397.963.555	161.371.945.046

25 -03- 2015

Người lập:	Người duyệt:	
Phạm Hồng Hiếu	Chu Tuấn Anh	Nguyễn Trọng Thông
Kế toán viên	*Kế toán trưởng*	*Tổng Giám đốc*

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2015

Bất động sản

- Đẩy mạnh các thủ tục còn lại của dự án Z756, khởi công thi công hạ tầng khu thấp tầng
- Hoàn thành bàn giao dự án N10 đối với phần căn hộ còn lại
- Tiếp tục triển khai theo tiến độ dự án số 2 Hồng Hà, quận 12
- Hoàn thành chuyển mục đích sử dụng đất CC1, khởi công xây dựng và bán hàng trong năm 2015
- Giải quyết thủ tục chuyển đổi dự án Sư Vạn Hạnh từ cho thuê sang mục đích nhà ở để bán
- Hoàn chỉnh thủ tục chuẩn bị đầu tư khu thấp tầng dự án F367
- Hoàn chỉnh các thủ tục pháp lý dự án và công tác thiết kế, lựa chọn đơn vị quản lý dự án Bảo Đại, Nha Trang
- Triển khai thi công hạ tầng dự án Noong Tha
- Tiếp tục tìm kiếm tích lũy đất ở vị trí thuận lợi theo hình thức M&A

Thủy điện

Thực hiện công tác đầu tư dự án Nhạn Hạc theo lộ trình phát triển tăng công suất điện

Xây lắp, tư vấn

- Tăng cường công tác tiếp thị, tìm kiếm dự án
- Đẩy mạnh công tác quản trị hợp đồng, hồ sơ thầu, nâng cao khả năng cạnh tranh

Huy động vốn

- Tiếp tục mở rộng quan hệ tín dụng, tìm kiếm các nguồn vốn giá rẻ cho các dự án
- Phát hành trái phiếu huy động vốn theo kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt

Công tác tổ chức, quản lý

- Bám sát các nội dung kế hoạch tuần, tháng, năm được phê duyệt
- Tăng cường khả năng phối hợp giữa các phòng ban
- Triển khai các kế hoạch đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ
- Đẩy mạnh ứng dụng CNTT, Keizen vào sản xuất kinh doanh nhằm tăng năng suất lao động

Quan hệ nhà đầu tư

- Tiếp các nhà đầu tư tổ chức quỹ, công ty chứng khoán dưới các hình thức: gặp trực tiếp, chuyến thăm dự án, các buổi hội thảo chuyên đề
- Tăng cường tính minh bạch, cập nhật thông tin kịp thời đến nhà đầu tư

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Giá trị	% tăng trưởng so với 2014
Tập đoàn		
Doanh thu	1.700.000	8%
Lợi nhuận trước thuế	230.000	8%
Công ty mẹ		
Sản lượng đầu tư	769.560	19%
Thu hồi vốn	834.800	12%
Doanh thu	950.000	7%
Lợi nhuận trước thuế	150.000	11%
Cổ tức	5-15%	
Xây lắp, tư vấn		
Sản lượng	1.265.658	26%
Thu hồi vốn	1.312.325	28%
Doanh thu	1.168.091	20%
Lợi nhuận trước thuế	66.556	2%
Thương mại, dịch vụ		
Doanh thu	77.915	9%
Lợi nhuận	4.755	32%
Thủy điện		
Công suất điện (MW)	64	
Sản lượng (triệu KWh)	201,280	7%
Doanh thu	250.530	13%
Lợi nhuận sau thuế	76.560	18%

KT TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Văn Đông